

## **BASES REGULADORES DE LA CESSIÓ D'HABITATGE D'INCLUSIÓ SOCIAL, PROMOGUT PER L'AJUNTAMENT DE SANT CELONI**

### **ÍNDEX:**

- 1. OBJECTE.**
- 2. RÈGIM JURÍDIC.**
- 3. REQUERIMENTS.**
- 4. CONVOCATÒRIA, SOL·LICITUD I TERMINIS.**
- 5. ADJUDICACIÓ.**
- 6. CRITERIS DE VALORACIÓ.**
- 7. ASSIGNACIÓ.**
- 8. OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES.**
- 9. RÈGIM DE RECURSOS.**
- 10. MITJANS DE NOTIFICACIÓ I PUBLICACIÓ.**
- 11. ANNEXOS:**
  - **Annex 1: Model normalitzat de sol·licitud d'habitatge d'inclusió i d'autorització a l'Ajuntament de Sant Celoni a accedir digitalment mitjançant el conveni d'interoperabilitat entre administracions, a les dades requerides en el procediment de sol·licitud.**
  - **Annex 2: Model on es declara responsablement que concorren els requisits per poder obtenir la condició de beneficiària (només per a convocatòries successives).**
  - **Annex 3: Model d'informe del professional referent dels Serveis Socials Bàsics.**
  - **Annex 4: Reglament de Règim intern o normes de funcionament.**

## **PRIMERA.- Objecte.**

El Pla Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Celoni, preveu destinar habitatges a finalitats socials, mitjançant la cessió de l'ús o el sotsarrendament a les unitats de convivència que compleixin els requisits d'accés i prioritant criteris socials i econòmics d'acord amb els principis rectorals del sistema públic contemplat a la Llei 12/2007 d'11 d'octubre, de Serveis Socials. En aquest context, ha promogut diverses modalitats de recursos orientats a nodrir la finalitat esmentada, i que, per bé que es poden continuar diversificant i ampliant, en l'actualitat responen a les següents:

1. Habitatges de propietat municipal
2. Habitatges en Conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya
3. Habitatges emmarcats en programa específics ( "Lloguer segur"...) )

Des de l'any 2013, quan es va aprovar per Junta de Govern Local, en sessió celebrada el 17 d'octubre, el primer document regulador de les cessions d'habitatge d'inclusió, amb la denominació "Requeriments i criteris per a la cessió d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni", s'ha acumulat experiència i coneixement al voltant del model de gestió dels habitatges d'inclusió i per això s'escau aprofundir en la regulació. Es podrà assolir així, millor adequació a la realitat social i, alhora, al sistema públic de garantia i transparència.

L'objecte de les presents bases, per tant, és la regulació de l'accés a habitatges d'inclusió promoguts i gestionats per l'Ajuntament de Sant Celoni, tant si provenen de lloguer, de cessió d'altres institucions públiques o privades o de persones físiques, com si són de propietat municipal, amb la finalitat d'atendre persones en risc sever d'exclusió agreujat per la pèrdua o impossibilitat d'accedir a un habitatge que es trobi en condicions correctes d'habitabilitat. Defineixen, així mateix, les característiques dels habitatges, el perfil de les persones destinatàries i els requeriments que aquestes han de reunir per poder accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament el recurs.

## **SEGONA- Règim jurídic.**

El Pla Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Sant Celoni, preveu destinar habitatges a finalitats socials, mitjançant la cessió de l'ús o el sotsarrendament a les unitats de convivència que compleixin els requisits d'accés i prioritant criteris socials i econòmics d'acord amb els principis rectorals del sistema públic contemplat a la Llei 12/2007 d'11 d'octubre, de Serveis Socials. L'habitatge d'inclusió promogut per l'Ajuntament de Sant Celoni s'emmarca en la competència bàsica municipal establerta a la Llei de Bases de Règim Local, article 25.2 apartat e, de prestació de serveis socials, de promoció i reinserció social. D'altra banda, la llei 12/2007 d'11 d'octubre de Serveis Socials, en el seu article 17 estableix com una de les funcions dels Serveis Socials Bàsics la d'impulsar projectes comunitaris i programes transversals, especialment els que cerquen la integració i la participació socials de les persones, les famílies, les unitats de convivència i els grups en situació de risc. Alhora, la mateixa llei de serveis socials, estableix en l'article 7, les situacions amb necessitat d'atenció especial i defineix com a destinataris dels serveis socials, entre d'altres, les persones que estiguin en alguna situació de necessitat social, com les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar.

Altres normatives vigents en matèria d'habitatge i serveis socials, tant estatal com catalana són:

- Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011.
- Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.

### **TERCERA- Persones adjudicatàries i requeriments.**

Podran ser adjudicatàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència que tinguin necessitats d'allotjament temporal per motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com l'habitatge precari, sobreocupat o l'infrahabitatge i que no disposin de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social per resoldre la situació.

En el moment de presentar sol·licitud en el marc de la convocatòria que es formuli, cal que la persona sol·licitant i tots els membres de la seva unitat de convivència, majors de 16 anys, compleixin els requeriments que tot seguit es relacionen:

1. Tenir la nacionalitat espanyola o residència legal a l'Estat Espanyol. Excepcionalment i per raons de caràcter humanitari, es poden admetre sol·licituds de persones que no compleixin aquest requeriment.
2. Acreditar, mitjançant volant del Padró municipal, una residència mínima continuada a Sant Celoni d'un any, immediatament abans de la presentació de la sol·licitud, excepte casos de reagrupament familiar.
3. Tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors a:
  1. 1 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles.
  2. 1,7 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència.
  3. 2 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
4. No tenir cap bé immoble en propietat o ús de fruit o que tenint-lo, per circumstàncies sobrevingudes i alienes al control de la persona (procediments judicials, de separació/divorci...) no en pugui fer ús com a domicili habitual.
5. Trobar-se en situació d'emergència econòmica i social, en l'àmbit de l'habitatge, en algun/s dels supòsits següents:
  - 5.1. Risc imminent de pèrdua de l'habitatge o d'exclusió residencial de persones que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual, amb especial atenció a les situacions en què hi hagi menors a càrrec. Excloent, però, les sentències dictades en processos de desnonament per precari.
  - 5.2. Risc imminent de pèrdua de l'habitatge habitual o de trobar-se mancades d'habitatge per altres circumstàncies (finalització de contracte sense possibilitats de continuïtat ni de poder accedir a un altre; condicions d'infrahabitatge) amb especial atenció a les situacions en què hi hagi menors a càrrec.
  - 5.3. Sense llar.
  - 5.4. Violència de gènere que obligui a deixar el domicili habitual.

La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipada.

#### **QUARTA.- Convocatòria, sol·licitud i terminis.**

Atès que la disponibilitat d'habitatges és variable, s'obrirà convocatòria específica en cada ocasió que l'Ajuntament posi a disposició un o més habitatges. Les persones que hagin formulat sol·licitud no ho hauran de fer a les següents. No obstant, per poder concórrer hauran de presentar declaració responsable conforme es mantenen les condicions expressades a la sol·licitud inicial.

El terminis per a cada convocatòria seran els que estableixin cadascuna d'elles.

La sol·licitud es formularà mitjançant model normalitzat i s'ha de presentar a l'Oficina d'Atenció Ciutadana (carrer de Campins, 24). També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú (en endavant LRJAPPAC).

Caldrà adjuntar la documentació requerida que tot seguit es relaciona:

##### A) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:

- 1) Model normalitzat de sol·licitud d'habitatge d'inclusió (annex 1).
- 2) Fotocòpia del DNI/NIE de la sol·licitant o de la representant legal i de tots els membres de la unitat de convivència obligats a tenir-lo.
- 3) Llibre de família o document que el substitueixi.
- 4) Volant d'empadronament i de convivència.
- 5) En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008, de 24 d'abril.
- 6) En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta sigui resultant d'un divorci o separació, també en el cas d'unió estable de parella, sentència de divorci o separació.
- 7) En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- 8) En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- 9) En el cas de discapacitat i/o dependència, certificats de discapacitat i/o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.

##### B) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- 1) Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o hagi treballat
- 2) Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys.
- 3) Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
- 4) Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.

- 5) Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i família.
- 6) En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
- 7) Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, ...)
- 8) En el cas de no estar obligada a presentar la declaració de la renda, extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada que no n'hi ha d'altres.
- 9) Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
- 10) En el cas, de treballadors per compte pròpia (autònoms), última liquidació trimestral IRPF i IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA.

C) Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:

- 1) Demanda judicial o d'execució hipotecària.
- 2) Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa.
- 3) Contracte de lloguer i els tres darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
- 4) Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
- 5) En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del tècnic mediador referent a l'acord amb l'entitat financera.
- 6) Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge (annex 1).
- 7) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

D) En convocatòries successives, en cas d'haver presentat sol·licitud anteriorment:

1. Sol·licitud amb model normalitzat on es declara responsablement que concorren els requisits per poder obtenir la condició de beneficiària. (annex 2)

El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits poden trobar-se al web municipal.

En cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà a la beneficiària, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així s'entendrà per desistit de la seva sol·licitud.

La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes reguladores.

Per tal de facilitar la tramitació dels expedients, es preveu que les persones sol·licitants, puguin autoritzar l'Ajuntament de Sant Celoni, expressament en el marc de les presents bases, a accedir

digitalment mitjançant el conveni d'interoperabilitat entres administracions, a les dades requerides en el procediment de sol·licitud, a efectes valoratius per a la resolució, segons annex 1. En concret a les següents:

ADMINISTRACIÓ	TIPOLOGIA D'INFORMACIÓ PERSONAL A LA QUAL S'AUTORITZA ACCÉS DIRECTE A L'AJUNTAMENT DE SANT CELONI
Agència Estatal d'Administració Tributària	Impost sobre la Renda de les persones físiques
Tresoreria de la Seguretat social	Informe vida laboral
Servicio Público de Empleo Estatal	Certificat respecte prestacions que es perceben o bé negatiu
Generalitat de Catalunya- Departament de Treball, Afers Socials i Famílies	Acreditació família monoparental o nombrosa
Generalitat de Catalunya- Departament de Treball, Afers Socials i Famílies	Certificat de reconeixement de dependència
Generalitat de Catalunya- Departament de Treball, Afers Socials i Famílies	Certificat de discapacitat
Ajuntament de Sant Celoni	Volant d'empadronament i de convivència
Institut Nacional de la Seguretat Social	Certificat de pensions que es perceben o bé negatiu
Registre de la Propietat	Certificat de no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit i no ser titulars d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
Cadastre Immobiliari	Descripció dels béns immobles que es posseeixen

#### **CINQUENA.- Adjudicació.**

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment objecte de la convocatòria serà l'Àmbit de Comunitat.

L'adjudicació dels habitatges es durà a terme quan n'hi hagi de disponibles i l'Ajuntament de Sant Celoni consideri idònia la seva activació, segons el procediment següent per a cada convocatòria específica:

1. Definició del/dels habitatge/s que es posen a disposició.
2. Revisió de sol·licituds presentades, per copsar l'adequació de les dimensions del/dels habitatge/s disponible/s a les dimensions de les famílies sol·licitants d'acord amb la capacitat màxima de l'habitatge que està determinada per allò disposat a l'article 4 del Decret i 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.
3. Assignació de famílies concurrents, a cada tipologia d'habitatge de la convocatòria.
4. Informes tècnics per bloc/s d'habitatges i de famílies assignades a la tipologia, en base a la documentació aportada, bo i aplicant els requeriments i criteris de puntuació establerts.
5. Proposta de resolució.

6. Resolució.
7. Notificació a la persona sol·licitant.
8. Formalització del contracte.

L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'atorgament de les subvencions serà aquell que es determini d'acord amb la normativa sobre delegacions de competències i atribucions d'òrgans de l'Ajuntament diferents del Ple.

L'òrgan competent per a la concessió podrà, discrecionalment, deixar deserta la convocatòria.

El termini per a la resolució serà, com a màxim, de tres mesos a comptar des de la data de la convocatòria específica. La manca de resolució dins el termini indicat tindrà efectes desestimatoris

### SISENA- Criteris de valoració.

Per tal de poder valorar les situacions socioeconòmiques de les persones i/o famílies susceptibles d'accedir a habitatge d'inclusió, s'estableixen 3 blocs de criteris cadascun dels quals pot estar configurat per paràmetres avaluable automàticament i/o per altres fonamentats en informes tècnics.

#### A) Criteris econòmics:

Per a determinar la capacitat econòmica de les persones i les seves unitats de convivència es pren com a referència l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC), establert anualment a la Llei de pressupostos generals de la Generalitat de Catalunya. La puntuació es determinarà segons la següent taula:

Situació econòmica (comparada amb IRSC)	Puntuació
Ingressos inferiors al 33,3 % de l'IRSC	45
Ingressos entre el 33,4% i el 66,6% de l'IRSC	35
Ingressos entre el 66,7 i el 100 % de l'IRSC	25

La taula següent desglossa el valor de l'Indicador de Renda de Suficiència (IRSC), per a l'any 2016, d'acord amb els trams establerts i amb els nombre de membres de la unitat de convivència.

Per a calcular la capacitat econòmica de les persones s'utilitzarà la següent fórmula i el resultat es compararà amb l'IRSC :

**Capacitat econòmica: (ingressos de tots els membres de la unitat familiar) – (lloguer fins un màxim de 569,12€ o hipoteca fins un màxim de 853,68€)**

Composició unitat de convivència	IRSC 2016	Situació econòmica comparada amb l'IRSC		
		25 punts	35 punts	45 punts
		Ingressos entre el 100% i el 66,6% de l'IRSC	Ingressos entre el 66,6% i el 33,3% de l'IRSC	Ingressos inferiors al 33,3% de l'IRSC

1 membre	569,12 €	De 569,12 € a 379,04 €	De 379,03 € a 189,52 €	De 189,51 € a 0 €
2 membres	739,86 €	De 739,86 € a 492,75 €	De 492,74 € a 246,38 €	De 246,37 € a 0 €
3 membres	910,59 €	De 910,59 € a 606,46 €	De 606,45 € a 303,23 €	De 303,22 € a 0 €
4 membres	1.081,33 €	De 1.081,33 € a 720,17 €	De 720,16 € a 360,09€	De 360,08 € a 0 €
5 membres	1.252,06 €	De 1.252,06 € a 833,88 €	De 833,87 € a 416,94 €	De 416,93 € a 0 €
6 o més membres	1.422,80 €	De 1.422,80 € a 947,59€	De 947,58 € a 473,80 €	De 473,79 € a 0 €

**B) Criteris socials:**

Per a determinar aquests criteris es tindran en compte les situacions personals i socials de la persona sol·licitant i de la seva unitat de convivència (atenent la diversitat de model familiars actuals). Aquests criteris es divideixen en dos grups:

**Grup A.** Avaluable automàticament:

Criteris a valorar	Puntuació
Família Monoparental (tipus especial)	2 punts
Família nombrosa	2 punts
Reconeixement de grau de dependència	2 punts
Reconeixement de discapacitat (igual o superior al 33%)	2 punts

**Grup B.** Avaluable mitjançant informe dels Serveis Socials Bàsics.

Serveis Socials Bàsics emetran informe valoratiu d'acord amb el model de l'annex 5 en els següents supòsits:

- Quan les persones sol·licitants disposin d'expedient obert a SSB, a data de la sol·licitud.
- Quan les persones sol·licitants no que disposin d'expedient obert a SSB, però comptin amb la màxima puntuació en criteris econòmics.

Es puntuarà d'acord amb la taula següent:



Críteris a valorar	Puntuació
<b>Relacions i dinàmiques familiars:</b> Dificultats en les relacions familiars. Violències familiars o de gènere.	5
<b>Salut i addiccions.</b> Malaltia greu (transitòria o crònica). Assistència a serveis especialitzats. Consum problemàtic de tòxics o altres addiccions.	5
<b>Formatiu i laboral dels adults.</b> Situació d'atur. Recerca activa d'ocupació sense èxit. Dificultats d'inserció laboral. Manca de formació.	5
<b>Cura i atenció dels menors.</b> Dificultats en l'exercici dels rols parentals. Dificultats d'escolarització. Absentisme escolar. Inadaptació escolar. No escolarització. Situació de risc.	7
<b>Relacions socials.</b> Dificultats en les relacions socials. Índicis de marginació o exclusió social. Rebuig i/o inadaptació social. Sense xarxa familiar i/o social.	5

En cas d'empat de puntuació, la comissió valorarà la urgència dels casos amb aquests paràmetres.

<p><b>Nivell d'urgència per accedir a habitatge:</b>                  Alt                  Moderat                  Lleu</p> <p><b>Explicació motius:</b></p>
---

### C) Críteris habitacionals:

Aquests críteris es divideixen en dos grups:

Grup A. Avaluable automàticament per Serveis Socials Bàsics.

Críteris a valorar	Puntuació
Desnonament amb resolució judicial amb data de llançament	20
Risc manifest de desnonament o pèrdua de l'habitatge (deutes de lloguer amb pronòstic d'empitjorament que poden derivar en procés de desnonament -a partir de 4 ó 5 mesos de deute-; fi contracte i no possibilitat de renovació; assetjament immobiliari...)	10
Altres supòsits en que ja no es disposi d'habitatge	20

Grup B. Avaluable per l'Àrea de Territori:

Per a determinar aquests críteris, l'Àrea de Territori emetrà informe d'acord amb el model de l'annex 6, puntuable d'acord amb la taula següent:

Críteris a valorar	Puntuació
Condicions d'habitabilitat no arranjables, sobreocupació, cost arranament desmesurat, superfície mínima, incompliment habitabilitat, humitats importants, seguretat d'utilització, impossibilitat de subministraments de serveis, etc.	Fins 10

Els tres blocs de criteris sumen un màxim de 100 punts, distribuïts de la manera següent:

Bloc A) Criteris econòmics: màxim 45 punts

Bloc B) Criteris socials:

- Avaluable automàticament: màxim 8 punts
- Segons informe Serveis Socials Bàsics: màxim 27 punts

Bloc C) Criteris habitacionals:

- Avaluable automàticament per Serveis Socials Bàsics màxim 20 punts
- Segons informe Àrea de Territori: màxim 10 punts

### **SETENA.- Assignació.**

El règim d'assignació serà el contracte de cessió, de sotsarrendament o formes anàlogues, segons consideri més escaient l'Ajuntament de Sant Celoni. La durada del contracte serà d'un any a partir de la seva formalització. Un mes abans de la finalització d'aquest termini els Serveis socials hauran d'informar de la idoneïtat d'eventuals prorrogues, per terminis anuals fins a la duració màxima del dret d'ús o arrendament que tingui l'Ajuntament sobre l'habitatge quan no sigui de la seva propietat, o per la durada que es determini contractualment quan l'habitatge correspongui al patrimoni municipal. Tot això sense perjudici d'avaluacions que es puguin aplicar d'acord amb el Pla de treball acordat amb els Serveis socials o de les circumstàncies que concorrin.

La persona cessionària no haurà de liquidar cap quantitat a l'Ajuntament de Sant Celoni, per bé que els contractes de subministrament es formalitzaran al seu càrrec i n'haurà d'assumir la despesa.

### **VUITENA.- Obligacions de les persones beneficiàries.**

- Signar el contracte de cessió d'ús o sotsarrendament i complir el pactes subscrits.
- Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.
- Fer-se càrrec dels consums dels subministraments de l'habitatge.
- No fer cap tipus d'obra sense consentiment previ de l'Ajuntament.
- Acceptar i complir el Reglament de Règim Intern que consta com a annex a aquestes Bases.

En els supòsits que es comprovi que la persona beneficiària de l'habitatge incompleixi qualsevol de les obligacions establertes, perdrà el dret de continuar gaudint de l'habitatge. Els motius d'extinció del contracte de cessió, sotsarrendament o formes anàlogues són els següents:

- La finalització del termini previst del contracte.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini previst.
- La renúncia voluntària.
- La pèrdua de requisits per accedir al recurs
- El que estableixi el Reglament de Règim Intern com a motiu d'extinció

Un cop acordada l'extinció o suspensió del servei per qualsevol dels motius contemplats, si la persona usuària es negués a abandonar l'habitatge, se la podrà obligar a fer-ho mitjançant desnonament judicial.

#### **NOVENA.- Règim de recursos.**

La resolució del procediment posa fi a la via administrativa, i contra la mateixa es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la seva notificació.

Alternativament i de forma potestativa, es pot interposar recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar des del dia següent a la seva notificació.

#### **DESENA.- Mitjans de notificació o publicació.**

Un cop acordada la concessió de les subvencions, aquestes seran notificades als interessats en un termini màxim de 10 dies des de la data d'aprovació de la resolució, d'acord amb allò previst a l'article 59 de la LRJAPPAC.

#### **Disposició derogatòria**

Amb l'aprovació de les presents bases, resta derogat el document regulador de les cessions d'habitatge d'inclusió, que amb la denominació "Requeriments i criteris per a la cessió d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni", ha estat fins ara l'instrument marc per a la gestió.

## **ANNEXOS**

**Annex 1: Model normalitzat de sol·licitud d'habitatge d'inclusió i d'autorització a l'Ajuntament de Sant Celoni a accedir digitalment mitjançant el conveni d'interoperabilitat entre administracions, a les dades requerides en el procediment de sol·licitud**

**SOL·LICITUD D'HABITATGE**

**D'INCLUSIÓ SOCIAL PROMOGUT DE L'AJUNTAMENT DE SANT CELONI**

---

**Dades de la persona sol·licitant:**

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport: (marcar una opció )

Número i lletra:

Sexe: Home/Dona:

Estat Civil:

Data de naixement:

Lloc de naixement:

Nacionalitat:

---

**Adreça**

Nom de la via:

Número:

Bloc:

Escala:

Pis:

Porta:

C.P.:

Municipi:

Telèfon fix:

Telèfon mòbil:

Adreça electrònica:

---

**Dades de la unitat de convivència**

Família nombrosa:

3 fills

4 fills

5 fills o més fills

Altres supòsits

Família monoparental:

---

**Dades econòmiques:**

Quina és la vostra situació laboral: Actiu/va

Aturat/da

Pensionista

Altres

Teniu aprovat cap ajut o prestació: Sí

No

Quin:

---

**Membres de la unitat de convivència:**

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport

Sexe: Home/Dona:

Data de naixement:

Relació amb la sol·licitant

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport

Sexe: Home/Dona:

Data de naixement:

Relació amb la sol·licitant

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport

Sexe: Home/Dona:

Data de naixement:

Relació amb la sol·licitant

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport

Sexe: Home/Dona:

Data de naixement:

Relació amb la sol·licitant

Nom i cognoms: DNI/ NIE/ Passaport  
Sexe: Home/Dona: Data de naixement:  
Relació amb la sol·licitant

Nom i cognoms: DNI/ NIE/ Passaport  
Sexe: Home/Dona: Data de naixement:  
Relació amb la sol·licitant

**DECLARO/DECLAREM:**

Que conec/coneixem les bases reguladores de la cessió d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni i que compleixo els requisits per poder obtenir la condició de beneficiaria.

Que cap membre de la unitat familiar sol·licitant no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.

Que aportem la documentació necessària per concórrer a la present convocatòria:

A) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:

- 10) Model normalitzat de sol·licitud d'habitatge d'inclusió.
- 11) Fotocòpia del DNI/NIE de la sol·licitant o de la representant legal i de tots els membres de la unitat de convivència obligats a tenir-lo.
- 12) Llibre de família o document que el substitueixi.
- 13) Volant d'empadronament i de convivència.
- 14) En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008, de 24 d'abril.
- 15) En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta sigui resultant d'un divorci o separació, també en el cas d'unió estable de parella, sentència de divorci o separació. <sup>(1)</sup>
- 16) En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- 17) En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa. <sup>(1)</sup>
- 18) En el cas de discapacitat i/o dependència, certificats de discapacitat i/o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència. <sup>(1)</sup>

B) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- 11) Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o hagi treballat. <sup>(1)</sup>
- 12) Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys. <sup>(1)</sup>
- 13) Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.

- 14) Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu. <sup>(1)</sup>
- 15) Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i família. <sup>(1)</sup>
- 16) En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne afectiva l'obligació.
- 17) Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, ...). <sup>(1)</sup>
- 18) En el cas de no estar obligada a presentar la declaració de la renda, extractes bancaris de tots el comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- 19) Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
- 20) En el cas, de treballadors per compte pròpia (autònoms), última liquidació trimestral IRPF i IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA.

C) Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:

- 8) Demanda judicial o d'execució hipotecària
- 9) Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa.
- 10) Contracte de lloguer i els tres darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
- 11) Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
- 12) En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del tècnic mediador referent a l'acord amb l'entitat financera.
- 13) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

**AUTORITZO/AUTORITZEM:**

Que els serveis competents de l'Ajuntament de Sant Celoni puguin accedir digitalment mitjançant el conveni d'interoperabilitat entre administracions a les dades requerides en aquesta convocatòria marcades amb <sup>(1)</sup>, en el marc de les bases reguladores de la cessió d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni. En concret, a les que tot seguit es relacionen:

Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT); Servicio Público de Empleo Estatal; Agència Tributària de Catalunya; Ajuntament de Sant Celoni (Padró Municipal d'Habitants); Servei d'Ocupació de Catalunya; Cadastre Immobiliari; Tresoreria General de la Seguretat Social; Registre de la Propietat; Institut Nacional de la Seguretat Social; Departament de Treball, Afers Socials i Famílies.

Aquesta autorització atorgada per cada signant pot ser revocada en qualsevol moment mitjançant instància dirigida a l'Ajuntament de Sant Celoni.

**SOL·LICITO/ SOL·LICITEM:**

---

Concòrrer a la convocatòria per optar a un habitatge d'inclusió social promogut per l'Ajuntament de Sant Celoni

---

Signatura de la persona sol·licitant

Signatura de les persones majors de 16 anys,  
que declaren i autoritzen

Lloc i data

---

---

**AJUNTAMENT DE SANT CELONI**

---

D'acord amb el que disposa l'article 5 de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de dades de caràcter personal, us informem que les vostres dades de caràcter personal s'incorporaran al fitxer Usuaris Serveis Municipals, del que és responsable l'Ajuntament de Sant Celoni, amb la finalitat de gestionar els diferents serveis municipals de l'Ajuntament utilitzats pels usuaris. Les vostres dades no seran cedides a persones físiques i jurídiques públiques o privades sense el vostre consentiment excepte si ho autoritza una llei. Podeu exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició mitjançant una instància a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, al C/Campins, 24, acompanyant còpia del seu DNI.



**Annex 2: Model de sol·licitud on es declara responsablement que concorren els requisits per poder obtenir la condició de beneficiària.**

**DECLARACIÓ RESPONSABLE DE LA SOL·LICITANT D'ANTERIORIS CONVOCATÒRIES PER A LA CESSIÓ D'HABITATGES D'INCLUSIÓ SOCIAL PROMOIGUTS PER L'AJUNTAMENT DE SANT CELONI.**

---

**Dades de la persona sol·licitant**

Nom i cognoms:

DNI/ NIE/ Passaport.

Adreça:

C.P.:

Població:

Adreça electrònica:

Telèfon fix:

Telèfon mòbil:

---

**Adreça**

1. Nom de la via:

Número:

C.P.:

Telèfon fix:

Adreça electrònica:

Bloc:

Municipi:

Escala:

Pis:

Porta:

Telèfon mòbil:

---

**DECLARO:**

- Que vaig concórrer al concurs per a la cessió d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni i vaig presentar una sol·licitud en data \_\_\_\_\_.
- Que, a data d'avui, aconpleixo els requeriments que es demanen a la convocatòria vigent d'habitatges d'inclusió social promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni.

Lloc i data

---

Signatura de la persona sol·licitant

**Annex 3: Model d'informe del professional referent dels Serveis Socials Bàsics.**

**Número de Registre de la sol·licitud:**

**Expedient dels SSB:** EXP 201x/ xxx

**Motiu de l'informe:** Valoració per l'accés a un habitatge d'inclusió

**Data:** xx/xx/201x

**Àmbits considerats:**

**Organització i relacions familiars:**

**Salut i addiccions:**

**Formatiu i laboral dels adults:**

**Cura i atenció dels menors**

**Relacions socials**

**Puntuació assignada:**

En cas d'empat de puntuació, la comissió valorarà la urgència dels casos amb aquests paràmetres.

**Nivell d'urgència per accedir a habitatge:**

Alt

Moderat

Lleu

**Explicació motius:**

## **Annex 4**

### **Reglament de règim intern dels habitatges d'inclusió social.**

#### **Article 1.- Presentació.**

Aquest Reglament es desenvolupa complementàriament a les Bases reguladores de la cessió d'habitatges d'inclusió social, promoguts per l'Ajuntament de Sant Celoni, per regular les qüestions específiques del funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions dels habitatges cedits. Com a document unit, formarà part inseparable del contracte i l'inventari –si s'escau– signat per ambdues parts, l'arrendadora i l'adjudicatària.

Les persones i unitats de convivència han d'acceptar i signar les condicions d'estada al servei que en aquest document es desenvolupen i que, entre altres, contemplen:

- Seguir un pla de treball elaborat conjuntament amb els Serveis Socials Bàsics. La persona adjudicatària i el seu nucli de convivència es comprometen amb aquest pla i les seves revisions periòdiques que es considerin.
- Les despeses de subministraments i altres que puguin sorgir relacionades amb l'habitatge, aniran a càrrec de les persones usuàries del servei.
- L'allotjament podrà ser unifamiliar o compartit. Aquest fet s'haurà de motivar per necessitats del servei i haurà de comptar amb l'acord de les famílies concernides.

#### **Article 2.- Organització del servei.**

La gestió del Servei d'habitatges d'inclusió social correspon als Serveis Socials Bàsics i a l'Oficina d'Habitatge, que en gestionen l'accés, la contractació i el pla de treball associat. També vetllaran per tot allò relatiu a les obres i petites reparacions i realitzaran les gestions que s'escaiguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

#### **Article 3.- Funcionament general, ús de l'habitatge i convivència.**

Les persones allotjades estan obligades a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'hauran de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús.

S'estableixen les següents normes de funcionament general:

- Les absències continuades superiors a una setmana s'hauran de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- Està prohibit el consum o la tinença de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents i de begudes alcohòliques amb alta graduació.
- Els objectes de valor queden sota l'única responsabilitat de les persones allotjades. L'Ajuntament de Sant Celoni no es fa responsable dels furtus, robatoris o pèrdues que puguin tenir lloc. En cas d'habitatges compartits es recomana que no es deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- S'haurà de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de realitzar una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En els cas d'habitatges compartits se'n tindrà cura tant de les habitacions com dels espais comuns. Així s'establirà un calendari de neteja i

responsabilitats diverses alhora d'organitzar la neteja dels espais comuns. (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig); quant als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.

- S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que la persona usuària i la seva unitat de convivència hagi d'abandonar el recurs.
- Les deixalles s'hauran d'abocar als contenidors realitzant el reciclatge corresponent i d'acord amb la freqüència estipulada pel servei municipal de recollida.
- S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis.
- Cal garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- En el cas d'habitatges compartits, cada família tindrà una còpia de la clau pròpia de l'entrada, i de l'habitació que estigui ocupant.
- Resta prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per l'ús de l'habitatge.
- En cas de robatori o pèrdua de les claus s'haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament.
- No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni en la terrassa ni en els espais comunitaris de l'edifici.
- Només es pot estendre roba en els espais habilitats expressament per aquesta funció.
- No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.
- Totes les connexions elèctriques hauran de complir les normes de seguretat.
- No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- En cas d'avaries, s'haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament.
- En el cas d'habitatges compartits, no es podrà fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família com les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

De manera genèrica, les persones allotjades assumeixen el compromís d'observar una conducta respectuosa a fi d'afavorir la convivència. Es tindrà especial atenció en els aspectes següents:

- a) Tenir molta cura de no generar sorolls molestos.
- b) Mostrar consideració per les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones veïnes, pel desenvolupament personal i individual i per la intimitat.

#### **Article 4.- Règim disciplinari.**

L'incompliment del present Reglament de Règim Intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el normal funcionament de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, tindrà la consideració de falta. Les faltes seran avaluades en el marc del pla de treball, en primera instància, per part de les persones allotjades i els Serveis Socials Bàsics.

En cas que el marc del pla de treball no sigui suficient per atendre adequadament la circumstància, o bé que hi hagi reiteració, es qualificarà com a falta lleu, greu o molt greu i serà objecte d'instrucció.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà objecte d'instrucció, i en tot cas, del corresponent procediment disciplinari.

#### **6.1. Faltes.**

- Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de les condicions higièniques i de salubritat de l'habitatge.
  - No fer les tasques assignades per Pla de treball, a l'interior de l'habitatge o en la comunitat veïnal, quan s'escaigui.
  - No facilitar les dades requerides per l'Ajuntament.
  - No comparèixer quan l'Ajuntament ho requereixi.
  - Altres que es puguin considerar.
- Es consideraran faltes greus:
    - La reiteració d'una tercera falta lleu en un mateix any.
    - El retard injustificat del pagament dels subministraments.
    - La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat del habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
    - Entrar i romandre en l'habitació d'una altra beneficiària sense el permís explícit d'aquesta.
    - Falsejar dades de contingut essencial per a la assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge..
    - Incompliment del Pla de Treball pactat amb els Serveis Socials Bàsics..
    - Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
    - Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb el veïnat.
    - Faltar el respecte, amenaçar verbalment als convivents, al veïnat i/o al personal del servei.
    - El consum d'alcohol d'alta graduació dins l'habitatge
    - Altres que es puguin considerar.
  - Es consideraran faltes molt greus:
    - La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
    - La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
    - Restar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
    - Disposar de l'habitatge per a allotjar-hi persones alienes.
    - Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
    - No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
    - Altres que es puguin considerar

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi Penal es posarà en coneixement de les autoritats pertinents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

## 6.2. Sancions.

- Per faltes lleus:
  - Amonestació per escrit a la resident.
  - Multa per un import fins un 5% de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.

- Per faltes greus:
  - Amonestació per escrit a la resident.
  - Multa per un import fins un 10% de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
- Per faltes molt greus:
  - Multa per un import fins el 25% de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
  - Resolució del contracte.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, la persona adjudicatària ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Cal que s'endugui els seus estris personals i retorni les claus a l'Ajuntament.

### 6.3. Prescripció de les faltes.

Les faltes prescriuran al cap d'un any.

El termini de prescripció començarà a comptar des del dia després en que es va cometre la falta.

## **Article 5. Sistema intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments.**

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i un sistema de recepció i seguiment d'aquests tal i com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre de serveis socials de Catalunya i el Decret 284 de 1996.

## **Article 6. Protecció de dades.**

Totes les dades recollides en virtut d'aquest Reglament seran tractades segons les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

Si algunes dades de caràcter personal són incorporades a fitxers municipals qualsevol persona afectada pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en relació a les seves dades personals, a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament.

## **Article 7. Finalització del contracte.**

A la finalització del contracte, es realitzarà una inspecció de l'habitatge per comprovar el seu estat. I el dia de la finalització del contracte s'haurà de treure totes les pertinències i tornar les claus a l'Ajuntament abans de les 12 hores del migdia.

## **Disposicions finals.**

El present Reglament de Règim Intern podrà ser complementat o modificat en qualsevol moment per part de l'Ajuntament. Les modificacions o disposicions complementàries seran notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries. La seva aplicació entrarà en vigor amb la signatura de contracte i la recepció i signatura de conformitat per part de les persones adjudicatàries.

Jo/Nosaltres, (Nom de la persona/es beneficiària/ries: \_\_\_\_\_) a títol individual i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar).

Versió 8

He estat informada del Reglament de Règim Intern, que regeix l'habitatge del C/\_\_\_\_\_ del municipi de Sant Celoni del que sóc temporalment cessionària/sotsarrendatària i em comprometo a aplicar les condicions que preveu.

I de conformitat amb aquest, signo el present document.

Signatura:

A Sant Celoni , a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_