

**AVANTPROJECTE DEL REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER
EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SABADELL**

Aquest Avantprojecte del reglament ha estat redactat per la Comissió d'estudi constituïda segons el Decret del Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, núm 3256/2016, en data 5 d'abril de 2016.

Exposició de motius	3
Article 1: Objecte	6
Article 2: Normativa aplicable	6
Article 3: Fons d'Habitatges de Lloguer Social	6
Article 4: Requisits dels sol·licitants.....	8
Article 5: Situacions socials greus. Definició.....	10
Article 6: Situacions d'emergència social. Definició	11
Article 7: Sol·licituds	12
Article 8: Tramitació de les sol·licituds.....	14
Article 9: Mesa de valoració.....	15
Article 10: Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds	17
Article 11: Comissió de treball de la Mesa	19
Article 12: Procediment d'adjudicació i seguiment.....	19
Article 13: Resolució	20
Article 14: Règim de recursos	21
Article 15: Règim sancionador	21
Article 16: Protecció de dades	23
Article 17: Entrada en vigor	23
Disposició derogatòria única	24
Annex 1 acord social	25
Annex 2 Barem de puntuació	28
Glossari de termes	29

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La recessió econòmica i social està deixant un volum important de famílies en risc de pobresa i exclusió social. El municipi de Sabadell no n'és una excepció. Per exemple, a Catalunya la taxa de risc a la pobresa en menors de 16 anys ha passat del 17,6% a l'any 2008, al 28,8% el 2014. Els beneficiaris de la Renda Mínima d'Inserció han passat del 5,5/1.000 hab. al 2008, a 13,91 /1.000 hab. l'any 2014. També mereix menció especial el fet que la població sense cobertura d'atur ha crescut més del doble en 5 anys.

Els canvis en el mercat laboral, amb un alt atur de llarga durada, discontinuïtat en l'accés a l'ocupació o dificultats per mantenir-la i la minva de salaris, juntament amb el manteniment de preus, provoquen una tendència a la persistència d'aquest risc, l'impacte més significatiu del qual és l'augment de la població amb privacions econòmiques, és a dir, en la pèrdua de capacitat per accedir a elements bàsics de subsistència i confort, com són l'alimentació, la roba o l'habitatge i el consum d'energia.

A tall d'exemple, la població amb privació severa ha passat del 2,3% el 2008 al 6,3% el 2014, i en relació a la població amb feina intermitent i precària del 4,6% al 2008 al 12% al 2014. És a dir, un volum de població, sovint amb menors a càrrec, amb una forta desigualtat a l'hora d'accedir o mantenir una residència digna.

L'habitatge es recollit, per la normativa europea, estatal i autonòmica, com un dret bàsic a protegir. Així a l'article 34 de la Carta dels drets fonaments de la Unió Europea s'estableix que " la unió reconeix i respecta el dret a un ajut social i a un ajut a l'habitatge per garantir una existència digna a tots aquells que no disposin de recurs suficients". En aquest línia, els articles 30 i 31 de la Carta Social Europea revisada reconeixen el dret a protecció contra la pobresa i l'exclusió social i el dret a l'habitatge.

La Constitució Espanyola, al seu article 47, determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

A nivell autonòmic, l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, a l'article 26, estableix els drets en l'àmbit de l'habitatge, la llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge desenvolupa les polítiques d'habitatge que s'han de posar en marxa a Catalunya i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge recull en els seus articles 73 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials.

També s'ha de fer esment a la llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, que recentment s'ha suspès una part pel Tribunal Constitucional. Aquesta llei suposa un avenç molt important

envers la protecció de les persones més vulnerables, i marca unes línies que, malgrat que una secció de la norma estigui en suspens, inspirarien aquest reglament municipal.

El seu article 5.6, encara en vigor, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual.

A més, s'hauria d'afegir la Llei 12/2007, de serveis socials, que regula i ordena el sistema de serveis socials amb la finalitat de garantir-hi l'accés universal per a fer efectiva la justícia social i promoure el benestar del conjunt de la població.

En els seus articles 3 i 4 defineix la finalitat dels Serveis Socials, principalment, en assegurar el dret a les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida, cobrir les necessitats personals bàsiques i socials i prevenir les situacions de risc.

Els serveis socials s'ofereixen a tota la població (art.6) i són destinataris dels serveis socials, especialment, les persones que estiguin en alguna situació de necessitat especial anomenant, entre elles, les relacionades amb la manca d'habitatge o amb la desestructuració familiar (art.7).

S'han tingut en compte al reglament les recomanacions que el Síndic de greuges de Catalunya fa en la Resolució de l'expedient AO-05210/2014, de 27 de novembre de 2015, relativa a les garanties d'accés de les famílies amb infants a càrrec dels habitatges d'emergència social.

La manca de la llar i l'exclusió en quant a l'habitatge, representen una de les formes més extremes de pobresa i privació, davant aquesta circumstància el Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció Oficial a Sabadell, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell en data 03 de març de 2009, que en el seu Capítol IV regula els habitatges destinats a situacions socials greus i emergències socials, ha esdevingut insuficient per fer front a les noves demandes.

Aquesta proposta de reglament neix amb la voluntat de pal·liar els greus problemes existents per la manca d'habitatge o amb una habitabilitat inadequada i dotar a l'entitat municipal d'un instrument útil i àgil per evitar l'exclusió residencial dels ciutadans i ciutadanes de Sabadell. Té com a objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, així com modificar aquells aspectes del reglament existent que fruit de l'experiència de la seva aplicació es considera precis ajustar.

La proposta de reglament es configura per 16 articles, una disposició derogatòria, un annex relatiu al contracte social, un annex de puntuació i un glossari de termes.

En el Reglament municipal d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell, als articles 1 i 2, es defineix quin és el seu objecte i la normativa aplicable.

L'article 3 defineix el Fons d'habitatges de Lloguer Social, el seu règim d'adjudicació i règim econòmic i el concepte d'acord social, com a element de subscripció obligatori per als adjudicataris d'un habitatge del fons de lloguer social.

L'article 4 estableix els requisits que han de complir els sol·licitants d'un habitatge d'emergència social.

Els articles 5 i 6 defineixen les situacions socials greus i situacions d'emergència social.

Els articles 7 i 8 estableixen la documentació que hauran d'aportar per acreditar la situació exposada i regula la tramitació de les sol·licituds.

L'article 9 defineix la composició i funcions de la mesa de valoració per a l'adjudicació d'habitatges per emergència social.

L'article 10 estableix els criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de la sol·licitud, establint prioritització derivada de la situació econòmica dels sol·licitants com d'altres criteris de prioritització general i territorial.

L'article 11 regula la comissió de treball de la Mesa, les seves funcions i composició.

L'article 12 estableix el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si s'escau, i el seguiment posterior.

Els articles 13 i 14 fan referència a les resolucions i el règim de recursos aplicable.

L'article 15 regula el procediment sancionador.

L'article 16 regula la protecció de dades personals.

L'article 17 estableix l'entrada en vigor del reglament.

També s'ha incorporat una disposició derogatòria, derogant el capítol IV del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Sabadell.

S'inclou el model base d'acord social esmentat a l'article 3, com a Annex 1.

S'adjunta com a Annex 2 el barem de puntuació dels sol·licitants d'habitatge del fons d'habitatges socials.

Finalment també s'incorpora un glossari de termes.

REGLAMENT MUNICIPAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE SABADELL

Article 1

Objecte

Aquest reglament té per objecte establir el règim organitzatiu i de funcionament de la Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Sabadell, des d'ara la Mesa, que preveuen els articles 73 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, així com desenvolupar les actuacions relatives a realotjaments de persones en situació d'emergència econòmica i social previstes a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i a la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

Article 2

Normativa aplicable

Per allò que no estigui previst en aquest reglament, la Mesa es regeix per la normativa de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya.

També són d'aplicació la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge, el Decret 75/2014, del 27 de maig del Pla pel dret a l'habitatge i la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, o en el seu defecte, aquelles que les substitueixin.

Article 3

3.1 Fons d'habitatge de lloguer social

S'entén per Fons d'habitatge de Lloguer Social, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències social en matèria d'habitatge a Sabadell.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges propietat de l'Ajuntament de Sabadell o de les seves empreses promotores d'habitatge, sempre i quan s'acordi per part dels seus òrgans de govern.

- b) Pels habitatges de lloguer amb protecció oficial de nova construcció promoguts pels promotors públics o socials a que es refereix el paràgraf anterior en sòl no dotacional, que es decideixin en cada promoció atenent la necessitat existent i la idoneïtat de la seva ubicació.
- c) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Sabadell o les seves empreses promotores d'habitatges pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.

3.2 Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatges de Lloguer Social

3.2.1 La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sabadell proposa l'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatge de lloguer social. La Mesa també pot proposar l'assignació d'altres recursos residencials de caràcter temporal.

3.2.2 El règim d'adjudicació serà sempre en lloguer i/o en règim d'ús i habitació o qualsevol altre forma de cessió d'ús.

3.2.3 Serà condició necessària per a l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'habitatge de Lloguer Social, la subscripció i compliment per part de l'adjudicatari/a d'un Acord Social.

3.2.4 La renda o cànon màxim dels habitatges adjudicats per emergència social no pot superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència de l'adjudicatari.

3.2.5 La durada del contracte vindrà determinada per la vigència de l'acord social que serà valorada en cada moment per la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Sabadell.

3.3 L'acord social

3.3.1 L'acord social és el document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per als adjudicataris d'un habitatge del Fons d'Habitatges de lloguer social, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris.

3.3.2 El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb l'acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment per part del departament d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell, en col·laboració amb els organismes i ens propietaris dels habitatges, amb la regidoria d'Habitatge i altres Regidories que puguin estar implicades de l'Ajuntament de Sabadell. Aquest seguiment es refereix a:

- Acol·lida i acompanyament per als nous arrendataris, usuaris o cessionaris dels habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic.

- Acompanyar i conscienciar als adjudicataris d'un habitatge públic o protegit i fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència a les comunitats d'habitatges públics o protegits i prevenir-ne possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència arrendatàries, usuàries o cessionàries d'habitatges públics, protegits o gestionats en el marc d'un programa públic.
- Seguiment de les obligacions contractuals dels arrendataris, usuaris o cessionaris de tots els habitatges objecte d'intervenció, en relació i col·laboració amb l'ens o organisme propietari de l'habitatge, i amb Acció Social, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

3.3.3 Si es produeix l'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús es procedirà a la instrucció del corresponent procediment sancionador previst a l'article 15 d'aquest reglament.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i podrà ser modificat per acord municipal. En aquest cas, l'acord es publicarà al web de VIMUSA.

Article 4

Requisits dels sol·licitants

Les persones que presenten sol·licitud per accedir a la Mesa de valoració han de complir els requisits següents:

- a. Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea, o si es tracta d'altres països, el sol·licitant haurà d'acreditar l'estar en possessió del permís de residència vigent.
- b. Tenir una residència mínima continuada a Sabadell de un any o de dos anys de forma discontinua en els tres anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitatges.
- c. Trobar-se empadronats en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua de l'habitatge.
- d. Disposar d'ingressos econòmics inferiors als següents:
 - En cas de persones que visquin soles, han de percebre uns ingressos bruts mensuals iguals o inferiors a 2 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència

de Catalunya (IRSC). Si tenen discapacitat reconeguda igual o superior al 33%, els seus ingressos bruts mensuals seran ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, i no poden ser superiors a 3 vegades l'IRSC.

- En els cas d'unitats de convivència, han de percebre uns ingressos bruts mensuals ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia igual o inferior a 2,5 vegades l'IRSC, excepte per a sol·licituds de persones amb discapacitats sobrevingudes o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que serà de 3 vegades l'IRSC
 - Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts anteriors si s'acredita i justifica l'excepcionalitat del cas mitjançant un informe social.
 - S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides segons l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- e. No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres, S'entendran com a recursos econòmics suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.
- f. No disposar d'habitatge en propietat, amb dret de superfície o usdefruit, ni ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'un habitatge tingui un valor cadastral superior a 12.000 €. En el cas de més d'una propietat de bens immobles que no siguin habitatge, als efectes de càlcul, es sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superiors a 12.000€.
- g. No tenir alternativa d'habitatge digne.
- h. No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys.
- i. Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable al sol·licitant.
- Es consideren causes imputables:
 - Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra, rehabilitació o adequació de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.
 - Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.

- j. Trobar-se en una situació social greu o d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites als articles 5 i 6 del present reglament.
- k. Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge.

Article 5

Situacions socials greus. Definició

Podran ésser adjudicataris d'un habitatge del fons d'habitatges per a emergències social, les persones o unitats de convivència, amb una residència mínima continuada a Sabadell d'un any de forma continuada, acreditada mitjançant el padró municipal. Excepcionalment, la Mesa pot acceptar casos en què s'acrediti que, en el període de tres anys, immediatament anterior a la sol·licitud, s'ha tingut una residència mínima discontinua de dos anys a la ciutat de Sabadell, acreditada mitjançant el padró municipal. A més, no han de tenir cap bé immoble en propietat o usdefruit, els seus recursos econòmics són iguals o inferiors a una vegada i mitja l'indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) i s'han de trobar en alguna de les situacions següents:

- a. Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions d'habitabilitat, higièniques o de seguretat precàries que puguin afectar greument el seu desenvolupament, i que no puguin ser subsanables pels procediments tècnics habituals. Aquesta situació haurà de ser comprovada per Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell.
- b. Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per greus problemes de salut relacionats i agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- c. Que el sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat que afecti greument la mobilitat, fet que es vegi agreujat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquests no siguin subsanables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- d. Que el sol·licitant sigui una persona sense llar d'acord amb l'article 3 m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, hi hagi una bona evolució del procés que estigui fent amb el pla de treball establert pels equips territorials d'Acció Social i l'habitatge sigui una necessitat bàsica no coberta.

- e. Que es tracti de persones o unitats de convivència amb una situació de precarietat econòmica greu que comporti la impossibilitat de fer front a la quota de lloguer, havent esgotat les possibilitats d'ajuts públics existents. S'entendrà que hi ha aquesta impossibilitat quan ha de destinar més del 30% del total dels ingressos al pagament de la renda.

Article 6

Situacions d'emergència social. Definició

Podran ésser adjudicataris d'un habitatge del fons d'habitatges per a emergències social, les persones o unitats de convivència que en forma sobrevinguda, es troben en alguna de les situacions següents i no tinguin alternatives residencials:

- a. Que es vegin privades de l'habitatge on viuen per sentència judicial ferma. Se n'exclouen, però, les sentències següents:
 - Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes, o quotes hipotecàries, o per precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge. Menys en aquells casos en que la comissió de treball de la Mesa valori que existeix una situació justificada dels impagaments relacionada amb la situació socio econòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreix la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.
- b. Que es vegin privades per decret judicial o sentència judicial del seu habitatge habitual sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació sobre el mateix, sempre i quan acredití l'empadronament al municipi de Sabadell de forma continuada 1 any o 2 anys si és de forma discontinua.
- c. Que es vegin privades del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació de l'habitatge, o figura anàloga, a una institució financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari.
- d. Que es tracti d'unitats de convivència amb infants, que es trobin en situació de pèrdua efectiva de l'habitatge o en risc imminent perdre'l.
- e. Que es tracti d'unitats de convivència, amb fills menors d'edat, que no disposen d'habitatge habitual i que es vegin abocades a viure en situació d'habitabilitat inadequada pels infants.

- f. Les persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere o per adjudicació judicial de l'habitatge a la parella en els casos de ruptura de convivència.
- g. Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal degut a les males condicions estructurals de l'edifici on viuen i que hagin estat desallotjades del immoble per l'autoritat competent, per perill imminent, sempre i quant no sigui possible jurídicament l'exigència del reallotjament i dret de retorn dels ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge.
- h. Les persones o unitats de convivència víctimes d'assetjament immobiliari, segons es defineix per l'article 45 c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- i. Qualsevol altra situació justificada socialment, segons el que estableixen els articles 95.6 i 104 h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

Article 7

Sol·licituds

7.1 Les sol·licituds es presentaran a l'Oficina Local d'Habitatge de Sabadell, o en els llocs previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, en model normalitzat i acompanyades dels documents següents que, prèviament a la presentació i sempre que sigui possible, hauran de ser compulsats per l'Oficina local d'Habitatge de Sabadell.

- a. Documentació relativa als membres de la unitat de convivència:
 - 1. DNI, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - 2. Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - 3. Llibre de família o document que els substitueixi.
 - 4. Certificat d'empadronament i de convivència.
 - 5. En el cas de famílies monoparentals, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta situació sigui resultant d'un divorci o separació, sentència de divorci o separació.
 - 6. En el supòsit b. de l'article 5, certificat mèdic i historial clínic.
 - 7. En el cas de famílies nombroses, el carnet de família nombrosa.

- b.** Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat de convivència:
8. 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.
 9. Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social, amb data d'emissió inferior a 3 mesos, de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
 10. Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu.
 11. En el cas d'unitats familiars en el que el sol·licitant o un dels seus membres siguin pensionistes, certificat o resolució que acrediti la percepció d'una pensió emès per l'INSS o per l'òrgan gestor que detalli l'import i el període de cobrament.
 12. Certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.
 13. Certificat emès per l'entitat gestora de les prestacions, en el que s'indiqui la quantitat mensual rebuda en concepte o prestacions o subsidis per atur.
 14. En el cas d'unitats familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació. S'exceptua de la presentació d'aquesta documentació les situacions de violència masclista degudament acreditades.
 15. Extractes bancaris de tots els comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
 16. Demanda d'ocupació en el cas de trobar-se sense feina.
 17. Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
 18. Certificat del IRPF i declaracions d'IVA trimestral si es tracta de persones en règim d'autònoms.
- c.** Documentació relacionada amb l'habitatge, procediment judicial i la situació social greu o d'emergència.
19. Decret de incoació de la demanda judicial o d'execució hipotecària en els supòsits regulats a l'article 6 a. i 6 b.
 20. Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa en els supòsits regulats a l'article 6 a., b. i f.
 21. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compra-venda i rebuts hipotecaris.

22. Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
23. En el cas de dació en pagament, document d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del servei d'Habitatge referent a l'acord amb l'entitat financera.
24. Informe emès pels serveis tècnics de l'ajuntament que detallin les patologies o deficiències de l'habitatge i les afectacions de condicions d'habitabilitat, seguretat, higiene o salubritat.
25. Ordre de desallotjament per ruïna imminent.
26. En casos de violència masclista: els mitjans d'acreditació previstos a l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.
27. Certificats de la Gerència Cadastral, respecte de tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat, que acrediti que no són propietaris ni titulars d'altres drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge.
28. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o situació invocada.

7.2 Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un membre d'aquesta, major d'edat.

7.3 Els sol·licitants no estaran obligats a aportar documents que hagi elaborat qualsevol Administració o que hagin aportat anteriorment a qualsevol Administració, en els termes que preveu l'article 28 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 8

Tramitació de les sol·licituds

8.1 L'oficina local d'Habitatge de Sabadell un cop registrada la sol·licitud d'habitatge, comprovarà que s'aporta tota la documentació requerida i, si és necessari, requerirà el sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies hàbils, amb l'avertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.

8.2 L'Oficina local d'Habitatge de Sabadell, un cop disposi de tota la documentació, sol·licitarà a Acció Social el preceptiu informe social, que s'haurà d'emetre en un termini màxim de 3 mesos.

8.3 Una vegada rebut el informe social, l'Oficina local d'Habitatge donarà trasllat de l'expedient a la comissió de treball de la Mesa de Valoració per què faci la seva proposta que serà elevada a la Mesa de Valoració per la seva valoració i resolució.

Article 9

Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell.

La Mesa és un òrgan col·legiat tècnic de l'Ajuntament de Sabadell, i té els següents objectius, atribucions, composició i funcionament:

9.1 Objectius i funcions

9.1.1 Objectius

L'objectiu de la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge de lloguer social a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions socials greus o d'emergència social establertes en el present reglament, valorant les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les i proposant l'adjudicació d'un habitatge o altre recurs, o bé denegant-les.

9.1.2 Funcions

La funció de la mesa serà valorar i prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en alguna de les situacions descrites als articles 5 i 6 i que compleixin els requisits establerts a l'article 4 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.

No obstant això, en aquells supòsits que la Mesa consideri, de manera raonada, que no s'acredita suficientment una situació social greu o d'emergència o consideri que les causes que motiven la pèrdua d'habitatge són imputables als sol·licitants, el compliment dels requisits a que fan referència el paràgraf anterior, no comportarà necessàriament una valoració positiva i una proposta d'adjudicació d'un habitatge, sens perjudici de l'accés a d'altres recursos residencials que se li puguin oferir.

La Mesa farà la proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència de l'òrgan gestor, per tal que aquest emeti la resolució corresponent.

La Mesa, a proposta de la comissió de treball, podrà acordar la revisió de renda o la pròrroga del contracte segons l'evolució de l'adjudicatari.

9.2 Composició

La Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials que es configura com un òrgan col·legiat, estarà integrada pels membres següents:

- a. President/a: el gerent de l'òrgan gestor del fons d'habitatge o persona en qui delegui.
- b. Secretari/ària: el del Consell de l'òrgan gestor del fons d'habitatge o persona en qui delegui.
- c. Vocals:
 - Tres representants d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Un/a representant de Drets civils i ciutadania de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Dos representants del servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Un/a representant de Igualtat dona home de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Un/a representant de VIMUSA.
 - Un/a representant de Promoció econòmica de l'Ajuntament de Sabadell.
 - Un/a representant de SBD lloguer.
 - Un/a representant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La composició de la Mesa es podrà modificar per acord del Consell de l'òrgan gestor.

El President/a tindrà vot diriment en cas d'empat en les votacions, si aquestes fossin necessàries.

El Secretari/ària tindrà dret a veu però no a vot, auxiliarà al President en el desenvolupament de les seves funcions, reflectint degudament en el llibre d'actes el desenvolupament de les seves sessions i donant fe dels acords del mateix.

El Secretari/ària cuidarà en tot cas del compliment dels present reglament i que els seus procediments siguin respectats.

Qualsevol dels membres que conformen la Mesa de Valoració podran delegar les seves facultats per l'assistència i representació de qualsevol de les sessions de la Mesa, fent-ho saber per escrit i amb la deguda antelació a l'atenció de la Secretaria o la Presidència.

9.3 Funcionament de la Mesa

La Mesa, com a òrgan col·legiat, es reunirà si escau amb una periodicitat mensual i les reunions seran convocades pel seu president amb una antelació mínima de tres dies. Les convocatòries es podran fer per via telemàtica.

No obstant, la Mesa es podrà convocar excepcionalment per la Presidència, a proposta de qualsevol dels seus membres, per a deliberar o prendre les decisions que s'escaiguin ateses circumstàncies esdevingudes de caràcter extraordinari que siguin d'una urgència tal que la seva decisió no pugui ser ajornada per a una propera reunió.

De cada reunió, s'estendrà la corresponent Acta que anirà signada pel President/a i el Secretari/ària que donarà fe dels acords adoptats i emetrà si s'escau els certificats dels mateixos.

Les Actes seran aprovades per la Mesa, bé al final de cada reunió o bé a la següent sessió que es celebri.

La Mesa nomenarà una comissió de treball per analitzar prèviament totes les sol·licituds presentades i fer proposta d'adopció d'acords a la Mesa sobre l'estimació o desestimació de les mateixes.

En aquests supòsits, la Mesa, valorada la proposta de la comissió de treball, i un cop adoptat el seu posicionament, emetrà proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la Gerència de l'òrgan gestor, per tal que aquest emeti la resolució corresponent i doni compte al consell d'Administració de VIMUSA.

Posteriorment a la celebració de la Mesa es procedirà a publicar al web de l'empresa municipal Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA) el resum d'estat dels expedients i les propostes de resolució que s'han pres a la sessió del mes en curs, així com l'acumulat anual.

Article 10

Criteris de prioritització de la Mesa en la valoració de les sol·licituds

La valoració de les sol·licituds es determinarà segons el barem que s'adjunta a aquest reglament com a Annex 2.

En cas d'empat, s'estableixen el següents criteris de prioritació:

10.1 Insuficiència greu de recursos econòmics

La Mesa, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics es tindran en compte les circumstàncies següents:

- a. Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies del sol·licitant o dels altres membres de la unitat de convivència, que seran valorades per Acció Social a l'informe que ha d'emetre preceptivament.
- b. La insuficiència greu de recursos econòmics, que s'acreditarà mitjançant informe motivat i documentat d'Acció Social.

La Mesa, igualment, també tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part d'Acció Social de la situació així com el seguiment favorable dels plans de treball i de les directrius establertes per Acció social i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'altre recurs residencial.

10.2 Altres criteris de prioritació

La Mesa de Valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicats en l'apartat anterior, els següents:

10.2.1 Criteris de prioritació generals

1. Aquelles unitats de convivència amb presència de menors, especialment si es tracta de petita infància.
2. Persones majors de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
3. La inclusió i desenvolupament favorable en programes de reinserció social de la unitat de convivència (manifestada en l'informe social).
4. Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
5. La proximitat d'una data de llançament o desnonament judicial.
6. Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
7. La disponibilitat d'un habitatge del Fons d'habitatge de lloguer social adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

10.2.2 Criteris de priorització territorials

La Mesa de valoració, sempre que sigui possible i acreditat l'arrelament de la unitat de convivència en el territori (Districte), prioritzarà l'adjudicació d'un habitatge en el mateix districte d'origen dels sol·licitants, especialment en aquelles unitats de convivència on hi hagi presència de menors.

Article 11

Comissió de treball de la Mesa

11.1 La comissió de treball de la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials estarà formada per les següents persones:

- Un/a representant d'Acció Social de l'Ajuntament de Sabadell
- Un/a representant de Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell
- Un/a representant de VIMUSA.

11.2 Les funcions de la comissió de treball de la Mesa de valoració seran les següents:

- Previ a l'adjudicació d'habitatge: valorar, prioritzar i proposar l'assignació del recurs disponible en matèria d'habitatge.
- Durant la vigència de l'adjudicació: fer el seguiment, valorar els compliments i incompliments, qualificar les possibles infraccions i proposar si escau les sancions establertes en aquest reglament o la revisió de les condicions econòmiques fixades en el contracte.
- A l'expiració del termini d'adjudicació: valorar la situació econòmic-social de la unitat familiar i proposar si escau la possible pròrroga.

Article 12

Procediment d'adjudicació i seguiment

12.1 La tramitació de la sol·licitud no genera, per si mateixa, cap dret a l'adjudicació d'un habitatge.

12.2 La comissió de treball de la Mesa per tal de valorar adequadament la sol·licitud i adjudicació del recurs residencial pot demanar, quan consideri necessari per acreditar convenientment la situació social greu o d'emergència, la documentació i informes necessaris a través de l'oficina local d'habitatge. La Mesa, previ informe favorable de la comissió de treball, emetrà proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

12.3 En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del fons d'habitatge de lloguer social es decidirà sempre a criteri de la Mesa de Valoració d'emergència social per pèrdua d'habitatge als sol·licitants que compleixin els requisits establerts i que hagin obtingut un posicionament favorable de la Mesa seguint els criteris de prioritització de l'article 10 i de l'annex 2 de puntuació.

12.4 La Mesa, en cas de manca d'habitatge disponible derivarà, sempre que sigui possible, les sol·licituds a altres entitats i/o serveis que gestionen altres recursos residencials amb qui l'Ajuntament de Sabadell pugui tenir acords o convenis, amb l'objectiu de minimitzar els efectes de la pèrdua de l'habitatge amb l'oferiment d'altres recursos residencials que aquestes entitats i/o serveis puguin disposar.

12.5 L'adjudicació, igualment, està condicionada a l'existència d'habitatges o altres recursos residencials disponibles i adequats a les necessitats del sol·licitant. En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Mesa, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de sis mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge o altre recurs residencial per manca de disponibilitat, dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs adequat disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

12.6 Durant la vigència de l'adjudicació, la comissió de treball de la Mesa, controlarà el compliment del contracte i l'acord social i en el seu cas, proposarà a la Mesa les penalitzacions previstes en aquest reglament. Quan es donin situacions sobrevingudes, no imputables al adjudicat, i que comportin un canvi significatiu en els ingressos, podrà proposar a la Mesa revisions de la renda establerta al contracte.

Article 13

Resolució

13.1 Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa de Valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell, la Gerència de l'òrgan gestor en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, o en el seu cas, de la desestimació.

13.2 L'acord de la Gerència, a més de notificar-se al sol·licitant, serà comunicada als departaments de l'Ajuntament de Sabadell i resta d'organismes que formin part de la mateixa.

13.3. El termini per resoldre és de màxim 3 mesos comptadors a partir de que l'Oficina local d'Habitatge doni trasllat de l'expedient a la comissió de treball de la Mesa de Valoració.

Article 14

Règim de recursos

Els actes dictats per la Gerència de l'òrgan gestor no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs d'alçada davant l'Alcalde en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Article 15

Règim sancionador

15.1 L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també l'incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada per la comissió de treball de la Mesa, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment sancionador.

L'adjudicatari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció serà comunicada a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

Una vegada escoltat l'adjudicatari, la comissió de treball de la Mesa, informant prèviament a la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials, pot proposar a la propietat de l'habitatge l'adopció de les sancions previstes a aquest reglament.

Si ha produït danys a l'habitatge i/ o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

15.2 Faltes

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- En cas de que tingui animals domèstics, no mantenir-los amb un bon nivell d'higiene o que acusin molèsties a la comunitat de veïns.
- No realitzar la neteja de l'escala, tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/ques municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics/ques que estableixi Acció Social com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a un altre persona sense el vist i plau del tècnic/a de referència.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals d'Acció Social ho requereixin.

Es consideraran faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en sis mesos, serà equiparada com a falta greu .
- Causar problemes de convivència amb els veïns d'escala.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.
- Incompliment de l'acord social.

Es consideraran faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delicte 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.

15.3 Sancions

Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.
- La pèrdua de l'ajut o carència de la que estiguessin gaudint, passant a obligar-se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

Per faltes molt greus:

- La resolució del contracte.

15.4 Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys. El termini de prescripció començarà a comptar des del dia en que es va cometre la falta.

Article 16

Protecció de dades

16.1 Les dades incloses al fitxer d'emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell seran les aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos als Articles 6.2 b de la Llei 11/2007, del 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

16.2 Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especial protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Sabadell per part de les administracions i entitats competent, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament. En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

16.3 L'òrgan responsable del fitxer és el/la gerent de l'òrgan gestor del fons d'habitatge, davant del qual o la qual els interessats poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició de les dades personals. L'esmentada cancel·lació donarà lloc al bloqueig de les mateixes conservant-se aquestes a disposició de les administracions públiques, jutges o tribunals per a l'atenció de les possibles responsabilitats nascudes del tractament de dades.

16.4 En el moment de la sol·licitud, les persones sol·licitants hauran d'autoritzar la cessió de les dades de caràcter personal als promotors d'habitatges amb protecció oficial i públics, als efectes escaients d'adjudicació dels habitatges.

Article 17

Entrada en vigor

Aquest reglament entra en vigor a l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació.

Disposició derogatòria única

A l'entrada en vigor d'aquest reglament, queda derogat íntegrament el capítol IV, "Habitatges destinats a Situacions socials greus i emergències socials", del Reglament del Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial a Sabadell, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Sabadell a la sessió celebrada el 03 de març de 2009.