

ACTA DE LA COMISSIÓ DE REDACCIÓ DEL NOU REGLAMENT DE LA MESA DE VALORACIÓ D'EMERGÈNCIES

Núm. de sessió: 11

Data: 17 de març de 2017

Horari: 11:00

Lloc: Sala planta 3a c. Sol, 1

Es reuneix la Comissió de redacció del nou Reglament de la mesa de valoració d'emergències, creada segons el Decret del Tinent d'Alcalde de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat, núm 3256/2016, en data 5 d'abril de 2016.

Hi assisteixen:

Regidora d'Habitatge, presidenta.

Regidor d'Acció Social, vicepresident

Cap de Servei d'Acció Social

Cap de Programa dels Serveis Socials Específics

Cap de negociat d'habitatge d'emergència social

Gerent de VIMUSA

Director departament de Patrimoni VIMUSA

Cap Servei Jurídic VIMUSA

Cap del Servei d'Habitatge

Advocada Servei d'Habitatge

Tècnic Servei d'Habitatge

Tècnica Servei d'Habitatge

DESENVOLUPAMENT DE LA SESSIÓ

A les 11:00 hores, la regidora d'Habitatge com a presidenta d'aquesta comissió, obre, la primera sessió d'anàlisi de les al·legacions presentades fins aquest dia al reglament aprovat inicialment pel Ple municipal. I a indicació seva passa la paraula a la Cap del Servei d'Habitatge que exposa que el termini per presentar al·legacions finalitza el proper 6 d'abril. Sent conscient de les poques probabilitats de fer-ho, per les dificultats tècniques i temporals que poden sorgir, es vol intentar aprovar definitivament el reglament municipal d'adjudicació d'Habitatges per emergències econòmiques i socials de Sabadell i resoldre les al·legacions presentades, al Ple municipal de l'abril. Per això, si fins a la finalització del termini d'al·legacions es presentaren noves propostes, es tornarà a citar a la comissió per mirar de resoldre-les. Amb aquesta sessió es vol resoldre les al·legacions ja presentades i també fer una previsió del volum de feina que suposarà, a cada departament implicat, la posada en marxa del nou reglament.

Es procedeix a revisar els tres escrits d'al·legacions presentats fins la data d'avui.

Agència de l'Habitatge de Catalunya:

A l'escrit presentat el 24/02/2017, amb núm. d'entrada URB2017001077 es fan les següents esmenes:

1. *“Pel que fa a l'article 3.2.4 del Reglament, la renda o cànon dels habitatges adjudicats no pot superar el 10%, 12% i 18%, respectivament, dels ingressos ponderats de la unitat familiar, tal com estableix l'article 5.7 a) de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i de la pobresa energètica.”*

Es sotmet a valoració, s'acorda la seva **admissió** i es proposa per la comissió el següent nou redactat:

3.2.4 La renda o cànon màxim dels habitatges adjudicats per emergència social no pot superar els límits que s'estableixin per llei per aquests tipus d'habitatges i, a falta d'aquesta previsió, no podrà superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència de l'adjudicatari.

2. *“Respecte l'article 3.2.5 del Reglament, la durada del contracte no pot venir condicionada per la vigència de l'acord social de pla de treball, sinó que ha de determinar-se segons el règim d'adjudicació de l'habitatge”*

Es sotmet a valoració, i s'acorda **admetre parcialment**, en el sentit de que la durada del contracte vindrà determinada pel règim d'adjudicació de l'habitatge però vinculada necessàriament a la vigència de l'acord social. Es proposa la següent redacció de l'article:

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

A més, al seu escrit l'Agència de l'Habitatge de Catalunya demana adaptar el nou reglament a la llei publicada el passat 29 de desembre de 2016, la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

S'acorda per unanimitat, esmentar aquesta llei tant a l'exposició de motius com a l'article 2 del Reglament.

Grup Municipal Ciutadans Sabadell:

Presenten escrit d'al·legacions de data 20/02/2017, amb núm. d'entrada CEN2017004285, amb quatre esmenes, dues d'addició, una de supressió i una de modificació:

1. Proposen **suprimir** el següent apartat de la proposta del Barem de puntuació:

“a. 3) Residir en un habitatge provisional, sense títol jurídic, o en un de no adequat a les circumstàncies personals, familiars, o econòmiques, segons es descriu a l'article 5 punt d) i article 6 punt b) del Reglament”.

Es sotmet a deliberació aquesta proposta, i s'acorda **rebutjar** aquesta supressió ja que al Barem es puntuen les circumstàncies recollides al Reglament, i el fet de suprimir aquest apartat suposaria la no baremació dels supòsits definits a l'article 5 apartat d) del Reglament: *“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”* i a l'article 6 apartat b) del Reglament: *“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 acrediti l'empadronament al municipi de Sabadell de forma continuada 1 any o 2 anys si és de forma discontinua.”*

2. Proposen **l'addició** d'un nou supòsit al Barem de puntuació a l'apartat d.:

“d.5 Casos on el sol·licitant presenti una manca de recursos econòmics, i que per motius d'edat, es trobi fora del mercat laboral 15 punts”

Es procedeix a debatre aquesta proposta, i es resol **rebutjar** aquesta addició ja que es considera que a l'apartat b) del Barem, “Circumstàncies econòmiques”, ja es valora la manca de recursos econòmics del sol·licitant, més enllà de la situació específica en relació al món laboral.

3. Proposen **l'addició** d'un nou supòsit al barem de puntuació a l'apartat d.:

“d.6 Aquelles unitats de convivència on hi hagi membres amb un grau de discapacitat reconeguda de més del 65%, o que presentin problemes greus de salut agreujades per les condicions d'accessibilitat i higièniques de l'habitatge 20 punts”

Es valora per la Comissió aquesta proposta d'addició i s'acorda **rebutjar** la mateixa, ja que els supòsits que afegeix ja es troben recollits al Barem de puntuació, tant a l'apartat c. 1, respecte al grau de discapacitat de més del 65% com a l'apartat a. 3, pel que fa a les condicions d'accessibilitat i

higièniques. Ara bé, donat l'agreujant que suposa un grau de discapacitat tant alt a una unitat familiar, s'acorda augmentar a 5 punts la baremació d'aquesta circumstància.

4. Proposen la **modificació** del redactat de l'article 6 apartat a del Reglament:

“6. a. Que es vegin privades de l'habitatge on viuen per sentència judicial ferma. Se n'exclouen, però, les sentències següents:

- Casos en els quals es resideixi en precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge, o petits tenidors. 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.”*

Es debat a la Comissió la modificació de l'article 6. a) proposada, i s'acorda **rebutjar** aquesta esmena perquè només inclou dins dels supòsits d'exclusió recollit a l'article, les situacions de precari, ometent els processos de desnonament per lloguer o hipoteca a on la part demandant sigui un operador públic. Respecte a que també quedin exclosos els casos a on la part demandant sigui un “petit tenidor” també es rebutja, perquè aquest concepte resulta com a contraposició de la figura de “gran tenidor” que venia recollida als articles 5.2 i 5.9 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. Aquests articles van ser suspesos pel Tribunal Constitucional arrel del recurs d'inconstitucionalitat promogut pel Govern de l'Estat. Per tant no es pot recollir en aquest reglament aquesta figura de “petit tenidor” ja que manca de definició jurídica al resultar suspesa pel constitucional la qualificació de la seva antítesi.

S'ha de tenir present, que l'article 5.6 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, 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. Aquest article no es va recorre al constitucional pel Govern de l'Estat i és plenament vigent en aquests moments. S'introdueix una excepció a aquesta obligatorietat, en el cas que el demandant sigui un operador públic, perquè aquest, abans d'interposar la demanda, haurà esgotat totes les vies possibles per cercar una solució favorable a les persones o unitats familiars en situació de vulnerabilitat. Ara bé, inclús en aquest supòsit, si la comissió de treball de la Mesa considera que existeix una situació justificada, es podria també valorar el seu real·lotjament.

A l'escrit presentat el 20/02/2017, amb núm. d'entrada CEN2017004271 es presenten onze esmenes, sis de modificació, quatre d'adhesió i una de supressió :

1. Proposen l'**adhesió** de l'apartat f) a l'article 5 amb el següent redactat:

“Art.5 apartat f): Que una unitat de convivència –que no siguin propietària, usufructuària o titular de cap dret real ni ostenti cap dret d'ús o tinença sobre un habitatge- visqui amb una altra unitat de convivència en un mateix habitatge per raons econòmiques”.

Es sotmet a valoració per la comissió, i s'acorda **admetre parcialment** afegint un apartat f) a l'article 5 en el sentit de recollir el concepte d'habitatge sobreocupat que es defineix a l'article 3. e) de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge. Es proposa la següent redacció:

5.f) Que l'habitatge estigui sobreocupat als efectes del que estableix la llei del dret a l'habitatge i la persona o unitat de convivència allotjada compleixi els requisits per a ésser sol·licitant conforme a l'art. 4 d'aquest Reglament.

Aquest nou supòsit introduït al Reglament es tindria en compte al Barem de puntuació al seu apartat a.3), i s'acorda aprovar una nova proposta de redacció, resultant així:

a.3. Veure's privat o residir en un habitatge provisional, sense títol jurídic, o en un de no adequat a les circumstàncies personals, familiars o econòmiques, segons es descriu a l'article 5 punt d) i f) i article 6 punt b) del Reglament 25 punts.

2. Proposen la **modificació** de l'article 6. a) amb el següent redactat:

“Se n'exclouen: Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de rendes o quotes hipotecàries o per precari quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge o petits tenidors.

Es sotmet a debat per la comissió, i s'acorda **rebutjar** aquesta esmena amb la mateixa argumentació que es va donar a la proposta que va fer el grup Municipal Ciutadans Sabadell. Al quedar suspesos pel Tribunal Constitucional els articles 5.2 i 5.9 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, el concepte de “gran tenidor” queda en suspens i per tant el concepte de “petit tenidor” manca de definició jurídica. A més, a la llei 4/2016, del 23 de desembre aquestes figures no es troben recollides.

Com ja s'ha esmentat a la valoració de l'al·legació 4 del Grup Municipal Ciutadans Sabadell, l'article 5.6 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, obliga a

les administracions públiques a garantir en qualsevol cas, el reallotjament 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. El Reglament, només introdueix una excepció, quan el demandant sigui un operador públic.

3. Proposen la supressió del següent article:

“Art. 6.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 acrediti l’empadronament al municipi de Sabadell de forma continuada 1 o 2 anys si és de forma discontinua.”

Es procedeix a valorar la proposta del grup municipal per la comissió d’estudi i s’acorda **rebutjar** aquesta supressió en la línia ja exposada en l’al·legació anterior. L’article 5.6 de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, obliga a les Administracions Públiques a **garantir en qualsevol cas** el reallotjament 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. L’únic requisit que s’estableix al reallotjament és que l’habitatge sigui l’habitual.

Sobre què s’entén per habitatge habitual, la Llei 4/2016, de 23 de desembre al seu article 4 el defineix com *“l’habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L’acreditació de l’habitatge habitual es pot fer amb l’empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.”*

També a la mateixa llei es defineix la situació d’ocupació sense títol habilitant que seria “la situació en què es troben les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, a què fa referència la lletra e, i que ocupen, de manera continuada i sense títol, un habitatge que constitueix llur habitatge habitual.

Per tant existeix un mandat legal que obliga a les administracions públiques a garantir un reallotjament, que a més ha de ser adequat, a les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades del seu habitatge habitual, independentment que tinguin o no títol habitant.

4. Es proposa, per part del grup Municipal CIU, l’adhesió d’un nou apartat a l’article 6 del Reglament:

“Art. 6.j): “Persones o unitats de convivència que convisquin en el mateix habitatge per causes econòmiques d’una de les unitats de convivència”.

Es valora per part de la comissió, la introducció d’aquest nou apartat a l’article 6, i es resol **rebutjar** la proposta perquè aquest supòsit es trobaria recollit en el apartat f de l’article 5 introduït a proposta del mateix grup municipal.

5. Presenten la proposta d’**adhesió** d’un nou apartat a l’article 9 del Reglament:

“Art. 9.3: “es procedirà a publicar al web de l’empresa municipal Habitatges Municipals de Sabadell (VIMUSA) el resum d’estats dels expedients i les propostes de resolució que s’han pres a la sessió del mes de curs, així com l’acumulat anual.

Concretant i disgregant les dades per districtes:

- Número d’habitatges disponibles*
- Número d’expedients de meses anteriors resolts*
- Número d’expedients nous presentats*
- Número d’expedients amb habitatge adjudicat*
- Número d’expedients informats favorablement*
- Número d’expedients en tramitació (amb requeriment d’informació, gestions”*
- Número d’expedients desestimats*
- Número d’expedients desistits*
- Número d’expedients arxivats”*

Vista la proposta, s’acorda **acceptar-la parcialment**. S’incorpora a l’apartat 3) a l’article 9, la següent redacció:

9.3 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. Concretament les dades publicades seran:

- Número d’habitatges disponibles
- Número de sol·licituds registrades
- Número d’expedients en tràmit
- Número d’expedients desestimats per manca de documentació
- Número d’expedients desestimats per incompliment de requisits
- Número d’expedients amb resolució favorable
- Número d’expedients amb habitatge adjudicat

6. Presenten una esmena de **modificació** al barem de puntuació proposant minorar la puntuació relativa a la necessitat d’habitatge i augmentar la de les circumstàncies personals i familiars.

- “a) Necessitat d’habitatge..... 30 punts
c) Circumstàncies personals i familiars..... 25 punts”*

Debatuda la proposta, s’acorda **rebutjar** perquè amb el Reglament es pretén regular l’accés a l’habitatge social per causa principalment de necessitat.

7. D’acord amb l’anterior esmena, proposen **modificar** l’apartat a.1 del barem de puntuació minorant la seva puntuació:

Art. A1 Annex II: “pel qual s’atorguen..... 30 punts”

S’acorda **rebutjar**, segons la resolució anterior.

8. Proposen la **modificació** del següent apartat de Barem de puntuació:

“a. 3) Annex II Residir en un habitatge no adequat a les circumstàncies personals, familiars, o econòmiques, d’acord amb allò previst a l’article 5 punt d) del Reglament, pel qual s’atorguen.....25 punts”.

Amb aquesta proposta eliminen del Barem de puntuació, el supòsit previst a l’article 6 apartat b), relatiu a la privació de l’habitatge habitual sense títol legal, del que havien demanat la seva supressió a l’esmena quarta. S’acorda per la Comissió d’estudi, **rebutjar** d’acord amb els arguments esgrimits a la denegació de l’esmena tercera.

9. Presenten una esmena **d’adhesió** al Barem de puntuació amb el següent redactat:

“a. 7) Annex II: No haver tingut mai un habitatge propi, ni en lloguer ni en propietat, i haver estat convivint amb una altra unitat de convivència, segons a les circumstàncies previstes al punt f) de l’article 5 i j) de l’article 6, atorgant-li 25 punts”.

S’acorda **rebutjar** l’esmena d’adhesió, ja que les circumstàncies previstes al punt f) de l’article 5 ja es recullen a l’apartat a.3) del barem, i l’apartat j) de l’article 6 que van proposar a l’esmena quarta va ser rebutjat.

10. Proposen **modificar** l’apartat c del Barem de puntuació:

c) Circumstàncies personals i familiars..... 25 punts”

D’acord amb el que ja es va resoldre a l’esmena 6, es **rebutja** aquesta proposta.

11. Proposen **modificar l'apartat c.1 del Barem de puntuació:**

- *Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 33% o en situació de dependència fins a un Grau 1..... 3 punts*
- *Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2) o amb una malaltia greu acreditada..... 5 punts*
- *Per cada membre menor de 18 anys 4 punts*

En consonància, a allò acordat a la resolució de l'esmena presentada pel Grup municipal Ciutadans Sabadell, **s'accepta** parcialment l'esmena, i s'incrementa la valoració relativa a la discapacitat superior al 65% i als menors de 18 anys. Es rebutja la proposta d'augmentar la valoració de les discapacitats superiors al 33%. Amb aquesta modificació introduïda, l'apartat c.1 del Barem quedarà redactat de la següent forma:

c.1. Per cada sol·licitant o membre de la unitat de convivència:

- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 33% o en situació de dependència fins a un Grau 1..... 1 punt
- Per cada membre amb una discapacitat certificada superior al 65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2) o amb una malaltia greu acreditada..... 5 punts
- Per cada membre menor de 18 anys 4 punts
- Per cada membre entre 18 i 25 anys..... 1 punt
- Per cada membre major de 65 anys..... 1 punt

Aquestes són les al·legacions presentades a data d'avui. Com ja es va dir al inici de la sessió, es convocarà de nou a la Comissió per resoldre aquelles al·legacions que es registrin fins a l'acabament del termini.

Es proposa per la comissió també modificar el redactat de l'apartat a.4 del Barem de puntuació tal i com es va avançar als grups municipals al febrer, resultant amb el següent redactat:

- a. 4. Residir en habitatge inadequat, en les circumstàncies previstes als punts a), b) i c) de l'article 5 i punt f) i g) de l'article 6 del Reglament...
20 punts

Pren la paraula la Cap del Servei d'Habitatge, insistint en que cada departament faci la seva valoració sobre les necessitats materials i de personal que la implementació del nou reglament comportarà.

Informa que s'està treballant en la creació d'un aplicatiu municipal informàtic de gestió del procediment.

Pren la paraula el Gerent de Vimusa i sol·licita que es modifiqui el decret de nomenament dels membres de la Comissió per recollir el canvi a la gerència

de VIMUSA, s'acorda modificar-ho i també incorporar a la Cap de negociat d'habitatge d'emergència social en substitució de la tècnica d'Acció Social.

També puntualitza que considera que s'hauria d'incorporar al reglament l'obligatorietat dels adjudicataris d'habitatge social de comunicar els canvis relatius a les circumstàncies personals, econòmiques i laborals que es puguin produir durant la vigència del contracte. Es sotmet a debat aquesta proposta, es decideix incorporar aquesta obligatorietat a l'acord social. Per tant a la propera reunió de la comissió acció social aportarà una nova proposta d'acord social, incorporant el canvi acordat.

La presidenta aixeca la sessió, de la qual, com a secretària, en dono fe i estenc aquesta acta.