



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

Aquest projecte del reglament ha estat redactat i aprovat per la Comissió d'estudi en la reunió celebrada en data 3 d'octubre de 2024

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

I

Dins les competències bàsiques municipals, recollides a la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, es contempla, en l'article 25.2.a) la promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera i en el mateix article i apartat lletra e) l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

II

L'habitatge és regulat 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 recursos suficients". En aquesta 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, a l'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.

En l'àmbit 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 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. Aquesta llei suposa un avenç molt important envers la protecció de les persones més vulnerables. L'article 5.6 estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el realotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que



estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual. En data el 29 de desembre de 2016, e publica 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 en la qual s'estableixen mecanismes per a assistir les persones que es troben en situació d'exclusió residencial o que estan en risc de trobar-s'hi.

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 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).

Finalment, en l'àmbit estatal, la Llei 12/2023 de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, té la pretensió de l'establiment d'una regulació homogènia dels aspectes més essencials de les polítiques d'habitatge que afecten no només la satisfacció del dret a l'accés a l'habitatge, sinó també a altres drets constitucionals com el de propietat.

III

En data 25 de maig de 2017, es va aprovar el Reglament d'adjudicació d'habitatges per emergències econòmiques i socials de l'Ajuntament de Sabadell.

Durant els més de cinc anys de vigència, aquest Reglament ha mostrat la seva funcionalitat; això no obstant, tres elements han fet necessària l'aprovació de la present actualització:

- a) Adequació de l'estructura i redactat del Reglament per clarificar divergències d'interpretació en el si de la Comissió de treball de la Mesa i de la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell.
- b) Actualització de l'articulat i Annexos als requisits actuals.
- c) La incorporació de diferents previsions normatives en matèria de protecció de dades personals i garantia de drets digitals, contingudes a la Llei orgànica 3/2018, de 5 desembre.

L'actual proposta de reglament es configura per 15 articles, dues disposicions addicionals, tres disposicions transitòries, una disposició derogatòria, una disposició final, un model de sol·licitud normalitzat i set annexes.

**ÍNDEX**

Article 1: Objecte	1
Article 2: Normativa aplicable	1
Article 3: Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials	1
Article 4: Requisits dels sol·licitants	3
Article 5: Situacions d'emergència econòmica i social	5
Article 6: Sol·licituds	7
Article 7: Tramitació de les sol·licituds	9
Article 8: Comissió de treball de la Mesa	9
Article 9: Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials a Sabadell	10
Article 10: Valoració de les sol·licituds	12
Article 11: Resolució	12
Article 12: Procediment d'adjudicació i seguiment	12
Article 13: Règim de recursos	13
Article 14: Règim sancionador	13
Article 15: Protecció de dades	16
Disposició addicional primera. Creació i modificació Annexos	17
Disposició addicional segona. Òrgan gestor.	17
Disposició Transitòria primera. Règim sancionador	17
Disposició Transitòria segona. Temporalitat màxima d'adjudicació del recurs	17
Disposició Transitòria tercera. Procediments en tràmit	17
Disposició derogatòria única	17
Disposició Final. Entrada en vigor	18



Annexos

ANNEX 1. Acord Social

ANNEX 2. Barem de puntuació i criteris de prioritització

ANNEX 3. Indicadors per valorar si l'habitació de relloguer es pot considerar inadequada per les famílies amb menors d'edat

ANNEX 4. Indicadors per valorar la convivència

ANNEX 5. Informes de la comissió de treball elevats a la mesa de valoració: criteris i contingut mínim

ANNEX 6. Especialitats actuacions procediment

ANNEX 7. Organització i documents necessaris per la valoració dels expedients per la comissió de treball (art. 8 Reglament)

ANNEX 8. Model normalitzat de Sol·licitud



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 (d'ara en endavant Mesa), els requisits que han de reunir les persones sol·licitants i els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge d'emergència o altres recursos residencials.

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, 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, 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 i la Llei 12/2023 de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda o en el seu defecte, aquelles que les substitueixin.

Article 3. Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials

3.1. Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials.

S'entén per Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències social en matèria d'habitatge a Sabadell.

Aquest parc podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges de titularitat de l'Ajuntament de Sabadell o de la seva empresa pública d'habitatge, sempre i quan s'acordi per part dels seus òrgans de govern.
- b) Pels habitatges de lloguer amb protecció oficial promoguts pels promotors públics o socials en sòl no dotacional, sempre que es decideixin per part dels seus òrgans de govern per 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.
- d) Habitatges de titularitat o cedits de l'AHC i de la Generalitat de Catalunya.
- e) Allotjaments dotacionals o recursos residencials privats o públics, independents o col·lectius.



f) Qualsevol altre habitatge gestionat en el marc d'un programa públic.

g) Altres recursos residencials no compresos en punts anteriors que per la seva funcionalitat poden ser familiars, compartits, transitoris,...

3.2. Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials

3.2.1. La Mesa proposa l'adjudicació d'habitatges del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials .

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, en especial la contemplada en l'article 3 de la LAU, atenent al caràcter temporal no permanent i assistencial de l'habitatge o del recurs residencial adjudicat.

3.2.3. Serà condició necessària per a l'adjudicació d'un habitatge del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials, quan aquest sigui de titularitat municipal o de l'ens instrumental Habitatges Municipals de Sabadell, S.A (VIMUSA), la subscripció i compliment per part de l'adjudicatari/a d'un Acord Social.

3.2.4. La renda o cànon que s'estableix per als habitatges adjudicats a proposta de la Mesa no pot superar els percentatges dels ingressos nets ponderats segons el nombre de membres de la unitat familiar següents, segons l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (des d'ara IRSC) que es pot consultar a la web:

<http://habitatge.gencat.cat/>

a) El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.

b) El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.

c) El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

Per valorar els ingressos ponderats es tindran en compte totes les prestacions, les ajudes i les subvencions públiques.

Excepcionalment, aquests percentatges es poden ampliar fins al 30 % en els següents casos:

- Amb l'acreditació del servei de l'Àrea bàsica de Serveis Socials, quan els 75 % dels ingressos ponderats procedeixin de prestacions, ajudes i subvencions públiques.
- A proposta de la comissió de treball, de forma motivada, com a pas previ a la sortida del recurs d'habitatge d'emergència a un habitatge del mercat privat.

3.2.5. Als habitatges adjudicats a proposta de la Mesa, es podrà subsidiar la diferència entre el preu de lloguer i la renda o cànon resultant de la normativa



d'aplicació. El preu màxim de lloguer serà:

- a) Habitatges amb protecció oficial: el delimitat per la normativa vigent a raó de la qualificació a la qual estigui sotmesa l'habitatge adjudicat.
- b) Habitatges lliures: "Índice de referencia de precios de alquiler de vivienda" que es pot consultar a la web: <https://serpavi.mivau.gob.es>. En el supòsit que l'esmentat índex deixés d'estar vigent, s'aplicarà aquell que el substitueixi.

3.2.6 La durada del contracte vindrà determinada pel règim d'adjudicació de l'habitatge que determini el titular i vinculada, en el cas d'habitatges de titularitat municipal o de VIMUSA, a la vigència de l'acord social que serà valorada en cada moment per la Mesa.

3.2.7. Per als habitatges de titularitat municipal i de l'ens instrumental Habitatges Municipals de Sabadell, S.A., exceptuant els recursos per a gent gran, s'estableix una temporalitat màxima inicial d'adjudicació del recurs de 7 anys, amb la possibilitat d'una pròrroga extraordinària de 3 anys més, sempre que, prèvia l'elaboració d'un expedient justificatiu, la Mesa ho aprovi per majoria.

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 Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials, quan aquest sigui de titularitat municipal o de VIMUSA, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris amb l'objectiu de superar la situació de precarietat social i econòmica per tal de promocionar socialment i poder sortir del programa d'habitatge d'emergència social a un habitatge del mercat lliure o protegit.

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 servei de l'Àrea bàsica de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sabadell, en col·laboració amb els organismes i ens titulars dels habitatges, amb la regidoria d'Habitatge i altres Regidories que puguin estar implicades de l'Ajuntament de Sabadell. Aquest seguiment es refereix a:

- Acollida 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 titular de l'habitatge i amb l'Àrea bàsica de Serveis Socials, 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 14 d'aquest reglament, sense perjudici de l'execució de les accions legals derivades de la relació contractual.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i podrà ser modificat per acord de la Mesa.

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, la persona 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 tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant empadronats amb 6 mesos d'antelació en l'habitatge objecte de pèrdua i durant la gestió i resolució de l'expedient.
- d. Disposar d'ingressos econòmics inferiors als següents:
 - En cas de persones que visquin soles, han de percebre uns ingressos nets mensuals ponderats 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 nets mensuals ponderats segons el nombre de membres de la unitat familiar dels 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 la persona o el conjunt de persones que conviuen efectivament en un habitatge de manera habitual i permanent, amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles.
- 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 tenir, ni la persona sol·licitant ni cap altre membre de la unitat de convivència, cap habitatge en propietat o en usdefruit, llevat que no en disposi de l'ús i gaudi per causa de separació o de divorci o per qualsevol causa aliena a la seva voluntat, o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de la discapacitat del titular o d'algun membre de la unitat de convivència. No es considera que s'és propietari o usufructuari d'un habitatge si el dret recau únicament sobre una part al·lòquota de l'habitatge i s'ha obtingut per transmissió mortis causa o donació.
- g. No tenir alternativa de recurs residencial, entenent per aquest tot recurs residencial que compleixi amb les condicions tècniques d'habitabilitat mínima per viure, com són els subministraments energètics adequats, aigua, desaignes i condicionament en general.
- h. No haver renunciat de forma injustificada a qualsevol recurs residencial en els darrers dos anys.
- i. No trobar-se en els casos següents:
 - a) Quan la situació d'emergència social es pot resoldre amb la percepció de prestacions per al pagament del lloguer de qualsevol Administració pública.
 - b) Si les persones sol·licitants han rebut una prestació per al pagament del lloguer o una prestació d'especial urgència per al pagament de lloguer o de quotes d'amortització hipotecària en situacions especials en el termini d'un any a comptar des de la data de la resolució de la prestació fins a la presentació de la sol·licitud de Mesa, llevat que es detecti una situació de vulnerabilitat extrema.
 - c) En el cas que les persones sol·licitants formin part de programes per a col·lectius específics que per la seva naturalesa és necessària una gestió coordinada interdisciplinària.
 - d) La comprovació que en la sol·licitud s'han manifestat dades falses, errònies o equívokes o que s'han omès dades especialment rellevants.
 - e) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge sigui imputable



al sol·licitant perquè:

- Tenint suficients recursos, no els hagi destinat, majoritàriament, per fer front a les despeses inherents a l'habitatge (rendes de lloguer, quotes hipotecàries, conservació) o a activitats econòmiques de les quals depèn.
- Hagi executat actuacions en elements de l'habitatge que provoquin la seva inhabilitat.
- f) Altres causes d'inadmissió que es puguin preveure a aquests efectes per la normativa sectorial d'habitatge.
- j. Trobar-se en una situació social greu o d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites a l'article 5 del present reglament degudament acreditades.
- k. Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència atenent a una bona convivència veïnal i el compliment del pla de treball.
- l. No haver ocupat un habitatge públic, de promotor social o de "programa de mediació" sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació del mateix en els darrers dos anys.

Article 5. Situacions d'emergència econòmica i social

Podran ésser persones adjudicatàries d'un habitatge del parc d'habitatges i altres recursos residencials 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. Les persones que estiguin en procés judicial de ser desnonades de llur habitatge habitual amb un títol jurídic habilitant per execució hipotecària, per execució de títol judicial, per desnonament per manca de pagament o expiració de contracte. Se n'exclouen, però, les resolucions 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, llevat en aquells casos en que la comissió de treball de la Mesa valori que existeix una situació justificada dels impagaments relacionada amb la situació socioeconòmica de la família i l'adjudicació d'un habitatge afavoreix la possible regularització de la relació de la família envers l'habitatge.

- b. Unitats de convivència, amb fills menors d'edat, que es vegin privades en procés judicial del seu habitatge habitual sense un títol legal que habiliti el dret d'ocupació sobre el mateix.
- 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 o en lloguers privats si s'arriba a un acord per escrit amb la propietat de condonació del deute amb compromís de marxa de l'habitatge en un termini determinat.



- d. Les dones que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge que estiguin en situació de violència masclista, manifestada en qualsevol de les formes i àmbits previstos per la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret a les dones a erradicar la violència masclista, modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.
- e. Persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge que estiguin en situació de LGTBI fòbia, manifestada en qualsevol de les formes i àmbits previstos per la Llei 11/2014, del 10 d'octubre, per a garantir els drets de lesbianes, gais, bisexuals, transgènere i intersexuals i per a erradicar l'homofòbia, la bifòbia i la transfòbia i per la Llei 19/2020, del 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació.
- f. Les persones o unitats de convivència que es vegin obligades a abandonar el seu habitatge 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 real·lotjament 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 de manera acreditada per resolució judicial, segons es defineix per l'article 45 c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- i. Qualsevol altre situació justificada socialment, segons els que estableix l'article 104 h) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.
- j. 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 esmenables pels procediments tècnics habituals. Aquesta situació haurà de ser comprovada per l'Àrea bàsica d' Socials amb l'assistència tècnica de VIMUSA..
- k. Que la persona 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 esmenables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser comprovada per l'Àrea bàsica de Serveis Socials amb l'assistència dels serveis tècnics de VIMUSA i d'altres serveis de l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.
- l. Que la persona 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 esmenables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, realitat que haurà d'ésser



comprovada per l'Àrea bàsica de Serveis Socials amb l'assistència dels serveis tècnics de VIMUSA i d'altres serveis l'Ajuntament de Sabadell i que s'hauria d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

- m. Que la persona sol·licitant sigui una persona amb mancança manifesta d'un habitatge digne i adequat, ja que no disposa d'un domicili, viu al carrer o viu en un espai no apte com a habitatge, que no pugui ser atesa pel Marc d'acció per a l'abordatge del sensellarisme a Catalunya 2022-2025. i l'adjudicació d'un habitatge solucioni o ajudi a solucionar la problemàtica existent.
- n. Que l'habitatge estigui sobre ocupat, a excepció de si les persones ocupants tenen relació familiar, 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.

Article 6. Sol·licituds

6.1. Les sol·licituds es presentaran, preferentment de manera telemàtica, 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:

- Documentació relativa als membres de la unitat de convivència:
 - 1. DNI, TIE o certificat de registre de ciutadans de la UE de tots els membres de la unitat de convivència i, si és el cas, 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 k. i l. de l'article 5, certificat mèdic.
 - 7. En el cas de famílies nombroses, el carnet de família nombrosa.
- 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 la persona 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 segons l'establert per la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret a les dones a erradicar la violència masclista, modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.

15. Extractes bancaris dels darrers 6 mesos 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.

- Documentació relacionada amb l'habitatge, procediment judicial i la situació social greu o d'emergència.

19. Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.

20. Per procediments de desnonament per impagament de lloguer, per extinció del termini legal o contractual o judici verbal per precari: data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial.

21. Contracte de lloguer i 3 darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compra-venda i rebuts hipotecaris.

22. 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.

23. En el cas de condonació del deute en lloguers privats, acord per escrit amb la propietat del deute amb compromís de marxa de l'habitatge en un termini determinat.

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 erradicar la violència masclista modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.

27. En casos de persones o unitats de convivència en situació de LGTBI fòbia, informes emesos per serveis d'atenció integral LGTBI i altra documentació que pugui ser acreditativa de la situació.

28. 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.

29. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o situació invocada.

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

6.3. 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 7. Tramitació de les sol·licituds

7.1. 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 la persona sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies hàbils, amb l'advertiment que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.

7.2. L'Oficina local d'Habitatge de Sabadell, un cop disposi de tota la documentació, sol·licitarà al Servei de l'Àrea bàsica de Serveis Socials el preceptiu informe social.

7.3. Una vegada rebuda tota la documentació i l'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 que resoldrà en un termini màxim de 3 mesos. El sentit del silenci administratiu és positiu.



Article 8. Comissió de treball de la Mesa.

8.1. La comissió de treball de la Mesa estarà formada per persones designades pels següents Serveis:

- Una titular i una substituta per Servei de l'Àrea bàsica de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sabadell.
- Una titular i una substituta per Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.
- Una titular i una substituta per VIMUSA.

A proposta de l'àmbit corresponent, els membres de la comissió, són nomenats per resolució de l'òrgan competent segons el cartipàs municipal vigent.

8.2. Les funcions de la comissió seran les següents:

- Analitzar la documentació i l'Informe social de les noves sol·licituds per tal de determinar, amb l'aplicació del reglament, les propostes favorables o desfavorables a elevar a la Mesa.
- Durant la vigència del contracte, valorar els incompliments, informats pel personal tècnic de seguiment d'habitatges d'emergència social o per l'ens gestor dels habitatges, de les condicions i compromisos contemplats a l'acord social i contracte d'adjudicació, qualificar les possibles infraccions i proposar a la Mesa, si escau, les sancions establertes en aquest reglament o la revisió de les condicions econòmiques.
- Valorar les possibles renovacions de contracte, en atenció a la temporalitat màxima, així com l'adequació de quotes de lloguer o d'altres demandes de les famílies adjudicatàries d'un habitatge d'emergència social, mitjançant l'informe social elaborat pel personal tècnic de seguiment d'habitatges d'emergència social.

8.3. Els informes i propostes emesos per la comissió hauran d'estar degudament signats per tots els membres participants de la mateixa i es tendirà a prendre els acords per unanimitat i si no fos possible per majoria.

8.4 En el cas que algun dels membres titulars no pugui assistir puntualment a la comissió, hi assistirà amb dret a vot la persona substituïda designada pel seu Servei.

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 és donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions



socials greus o d'emergència social establertes en el present reglament, prèvia valoració per la comissió de les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les i proposant l'adjudicació d'un habitatge o altre recurs, o bé denegant-les, així com valorar i aprovar les propostes de renovació de contractes de les famílies adjudicatàries d'un habitatge d'emergència social.

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 a l'article 5 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 presidència de la Mesa, per tal que aquest emeti la resolució corresponent.

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

9.1.3.Revocació dels acords favorables.

La Mesa revocarà els acords favorables adoptats (abans de la signatura del contracte) en el cas que s'acrediti l'incompliment d'algun dels requisits, no manteniment de la situació d'emergència que va donar lloc a la sol·licitud. Així mateix, es podrà revocar l'adjudicació d'un recurs si aquest esdevé inadequat.

9.2. Composició.

La Mesa es configura com un òrgan col·legiat, estarà integrada pels membres següents:

a. President/a: el/la gerent de l'òrgan gestor del Parc d'habitatges d'emergència social (VIMUSA) o persona en qui delegui

b. Secretari/ària: el/la secretari/ària del Consell d'Administració de VIMUSA. o persona en qui delegui.

c. Vocals:

- Dos representants del Servei de l'Àrea bàsica de Serveis Socials de l'Ajuntament de Sabadell.
- Dos representants del servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.
- Un/a representant de Drets civils i ciutadania 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.

Els acords de la Mesa s'adopten per majoria simple de vots. 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/a 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 podran delegar, a un membre del seu mateix àmbit o, en el seu defecte, a la Presidència de la Mesa, 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.

A proposta de cadascun dels àmbits representats, els membres de la Mesa, són nomenats per resolució de l'òrgan competent segons el cartipàs municipal vigent.

Un mateix representant no pot ser simultàniament de la Mesa i de la comissió regulada en l'article 9 d'aquest reglament amb dret a veu i a vot.

Els membres de la comissió podran assistir a la Mesa en qualitat d'informadors i desenvolupar les seves propostes amb dret a veu però no a vot.

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, valorarà la proposta de la comissió, i un cop adoptat el seu



posicionament, emetrà proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud a la presidència de la Mesa, per tal que aquest emeti la resolució corresponent.

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.

Article 10. 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 en propostes favorables, s'aplicaran els criteris de prioritització establerts també en l'esmentat Annex 2 i, sempre que sigui possible i acreditat l'arrelament de la unitat de convivència en el territori (Districte), la Mesa, 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 Resolució

11.1. Serà competent per resoldre, a proposta de la Mesa, la presidència de la Mesa en resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'estimació o desestimació de:

- El reconeixement del dret amb l'adjudicació d'un habitatge d'emergència.
- El reconeixement del dret sense l'adjudicació d'un habitatge d'emergència. En aquest cas, si finalment s'adjudica un habitatge d'emergència, caldrà emetre resolució de l'adjudicació.
- La pròrroga del contracte.
- Revisió de les rendes.
- Reallotjament de persones o unitats de convivència amb dret reconegut i habitatge adjudicat.
- Qualsevol altra decisió derivada de l'aplicació d'aquest Reglament i que pugui afectar als drets de la persona sol·licitant o adjudicatària.

11.2. L'acord de la presidència de la Mesa es notificarà al sol·licitant.

La resolució s'entendrà comunicada als serveis i persones que integren la Mesa amb l'aprovació de l'acta on consti l'acord.

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 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, 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 Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials es decidirà sempre a criteri de la Mesa 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'Annex 2 en cas d'empat per a propostes favorables amb la mateixa 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, en caràcter general.
- Dotze mesos pels casos de necessitat d'habitatge adaptat i/o accessible i condicionat al compliment de la resta de requisits regulats en l'article 4 del reglament.

Transcorreguts aquests terminis 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 controlarà, si disposa dels medis necessaris, 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.

12.7. Quan per causes sobrevingudes, un habitatge o recurs residencial adjudicat esdevingui inadequat per la persona adjudicatària i, si és el cas, per la seva unitat de convivència, la comissió proposarà a la Mesa el seu real·lotjament. Si la Mesa valora positivament la proposta de la comissió,



aquesta quedarà condicionada a l'existència de disponibilitat d'un habitatge o recurs residencial adequat i, en tot cas, mentre es mantingui vigent el dret a l'adjudicació.

Article 13. 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'Alcaldia o qui correspongui segons el cartipàs vigent en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Article 14. Règim sancionador

14.1. Els adjudicataris dels habitatges d'emergència de titularitat municipal o de VIMUSA, estaran subjectes al present règim sancionador en el cas d'infracció o incompliment d'alguna de les seves obligacions derivades del present Reglament amb independència de l'eventual responsabilitat civil, penal o administrativa en què puguin incórrer els usuaris dels habitatges per les seves conductes.

Són infraccions les conductes previstes en aquesta normativa, que es classifiquen en molt greus, greus i lleus (Principi de tipicitat).

La potestat sancionadora recau en l'Ajuntament de Sabadell sense perjudici dels recursos que s'hi puguin interposar contra la seva decisió.

14.2 Tipus d'infraccions

Són infraccions lleus:

- a) Tenir animals domèstics en recursos compartits i, en recursos no compartits, tenir animals domèstics sense mantenir-los amb un bon nivell d'higiene.
- b) Tenir més animals domèstics dels que permeten les ordenances municipals.
- c) No realitzar aquelles obligacions establertes en els acords de la Comunitat.
- d) No tenir cura de l'habitatge adjudicat. S'entendrà per no tenir cura de l'habitatge la manca d'atenció i descurança vers els elements que configuren el contingut de l'habitatge assignat, fent un ús anòmal de les instal·lacions i mobiliari existents sempre i quan formin part del mateix en el moment de ser-li lliurat (portes i finestres, marcs de portes i finestres, envans, mobiliari de cuina, calderes, etc).
- e) No facilitar o obstaculitzar aquelles dades que siguin requerides pels tècnics municipals.
- f) No permetre l'entrada a l'habitatge als tècnics municipals quan així estigui previst en l'acord social.
- g) No comparèixer, a excepció de justa causa, a la data i hora requerida pels tècnics municipals o gestor de l'habitatge adjudicat a fi de realitzar una activitat relacionada amb el seguiment del recurs residencial assignat.

Són infraccions greus:



- a) Incomplir l'acord social al que fa referència l'article 3.3 del present Reglament.
- b) Empadronar a l'habitatge adjudicat a una persona sense haver obtingut el vistiplau del tècnic municipal o del gestor de l'habitatge assignat.
- c) Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministres de l'habitatge o de la Comunitat.
- d) Realitzar obres en l'habitatge sense l'autorització o supervisió de la propietat.
- e) Realitzar activitats o accions que causin molèsties reiterades a la resta d'usuaris de la Comunitat de veïns.
S'entendrà per molèstia reiterada aquella que sigui notòriament molesta i incòmoda per als usuaris de l'immoble, que es realitzi de forma ostensible i que no suposi en cap cas un trastorn ocasional de la convivència veïnal.
- f) La comissió de dues faltes lleus en un mateix semestre.

Són infraccions molt greus:

- a) No destinar l'habitatge d'emergència al fi que s'ha concedit.
- b) No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- c) Falsejar aquelles dades essencials que donen lloc al reconeixement de la situació d'emergència i que es contenen en els articles 4 I, 5 d'aquest Reglament.
- d) Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministres de l'habitatge o de la Comunitat, generant un risc per a la vida o la salut de la resta d'usuaris de l'immoble.
- e) La comissió de dues faltes greus en un mateix any.

14.3 Sancions

- Per faltes lleus: Apercibiment per escrit a l'usuari per què compleixi amb les seves obligacions.
- Per faltes greus: La pèrdua de l'ajut o carència de la que estigui gaudint l'usuari sobre la renda o lloguer de l'habitatge fins a 6 mesos.
- Per faltes molt greus: La pèrdua del dret al recurs residencial.

14.4 Graduació de les infraccions i atenuants

Es guardarà la deguda proporcionalitat entre la gravetat del fet constituït de la infracció i la sanció aplicada.

No obstant l'anterior, en el cas que existeixi alguna circumstància atenuant, s'aplicarà la sanció prevista per a la infracció immediatament inferior. En el cas que es tracti d'una infracció lleu, i existint alguna circumstància atenuant, es podrà aplicar una simple amonestació.

A títol orientatiu, es consideren com a circumstàncies atenuants les següents:

- La naturalesa o transcendència dels perjudicis causats.
- El grau de culpabilitat o l'existència d'intencionalitat.
- La continuïtat o la persistència en la conducta infractora.



- Confessar la infracció abans de que se iniciï l'expedient sancionador.
- Col·laborar en la investigació del fet.
- Haver reparat el dany ocasionat a resultes de la infracció o haver disminuït els seus efectes en qualsevol moment de la tramitació de l'expedient i amb anterioritat a la proposta de sanció que efectuari l'instructor.

14.5 Prescripció de les infraccions

Les infraccions lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys. El termini de prescripció de les infraccions començarà a comptar-se des del dia en què la infracció s'hagués comès. En el cas d'infraccions continuades o permanents, el termini començarà a córrer des que va finalitzar la conducta infractora.

14.6 Procediment

El procediment s'inicia d'ofici i constarà de les següents fases:

Fase d'instrucció:

L'instructor/a serà designat per la Gerència de VIMUSA (Presidència de la Mesa), actuant com a secretari/a i un/a tècnic/a del servei jurídic de l'empresa municipal.

La funció de l'instructor/a és la d'ordenar la pràctica de totes les actuacions adequades per a determinar i comprovar els fets, així com de totes les proves que puguin conduir al seu aclariment i a la determinació de les responsabilitats susceptibles de sanció.

Excepcionalment, quan en el moment que es dicti l'acord d'iniciació no hi hagi elements suficients per a la qualificació inicial dels fets que motiven la incoació del procediment, l'instructor/a durà a terme la qualificació inicial dels fets mitjançant l'elaboració d'un plec de càrrecs en el termini d'un mes des de l'obertura de l'expedient disciplinari, plec de càrrecs que s'ha de notificar als interessats a fi que puguin formular al·legacions en el termini màxim de 10 dies així com sol·licitar la pràctica de les proves que estimin oportunes.

Fase de prova:

L'instructor/a pot acordar l'obertura d'un període de prova, per un termini no superior a 30 dies ni inferior a 10, a fi que puguin proposar-se i practicar-se quantes consideri pertinents.

L'instructor/a comunicarà a l'usuari i/o interessats, amb antelació suficient, l'inici de les actuacions necessàries per a la realització de les proves que hagin estat admeses amb la finalitat de que hi puguin intervenir.

Fase de proposta de resolució:

L'instructor/a, en el termini d'un mes des de l'expiració del període de pràctica de la prova, ha de formular proposta de resolució.

Fase d'al·legacions finals:

La proposta de resolució es notifica a l'expedientat i als interessats,



perquè en el termini improrrogable de 10 dies i a la vista de l'expedient, puguin al·legar davant l'instructor/a tot allò que considerin convenient per a la seva defensa.

Una vegada acomplert aquest termini, l'instructor donarà trasllat de la seva proposta i de l'expedient a l'òrgan competent de l'ajuntament de Sabadell per tal de resoldre.

Fase de resolució de l'expedient:

Posa fi a l'expedient sancionador la resolució per la qual s'imposa la sanció o s'acorda el sobreseïment, com també la declaració de caducitat. També produeix la terminació de l'expedient sancionador la impossibilitat de continuar-lo per causes sobrevingudes.

La resolució del procediment ha de ser motivada i ha de resoldre totes les qüestions plantejades pels interessats i les que es derivin de l'expedient; ha de valorar les proves practicades; no pot acceptar fets diferents dels examinats en la fase d'instrucció, amb independència de la seva diferent valoració jurídica, ni introduir nous tipus d'infraccions diferents dels continguts en la proposta de resolució. Així mateix, ha d'expressar els recursos que siguin procedents, així com tots els requisits que preveu l'article 88 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

14.7. Procediment abreujat

Quan existeixin elements de judici que permetin qualificar la infracció de lleu, es pot efectuar un procediment abreujat que ha de ser resolt en un període màxim de 30 dies, comptadors des de l'acord d'inici.

Un cop iniciat, l'instructor formularà proposta de resolució que es notificarà a l'expedientat per què en el termini de 5 dies faci les al·legacions i proposi les proves que consideri pertinents.

14.8. Recursos

La resolució dictada en matèria sancionadora posa fi a la via administrativa i contra ella es pot interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

No obstant, podrà ser objecte de recurs de reposició davant el mateix òrgan que l'ha dictat en el termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció d'aquesta notificació.

14.9 Norma subsidiària d'aplicació

En tot allò no previst i disposat en aquest Reglament per al procediment sancionador serà d'aplicació la Llei 39/2015 de 1 d'octubre del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Article 15. Protecció de dades

15.1 Habitatges Municipals de Sabadell SA (VIMUSA), com a responsable del tractament, tracta les dades personals amb la finalitat de gestionar els expedients de sol·licituds d'habitatges del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials de conformitat al que estableix aquest



Reglament, així com aquells ajuts públics o subvencions que li corresponguin.

15.2. Així mateix, i d'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, les dades d'aquest caràcter subministrades per la persona interessada, així com les contingudes en la documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part de l'òrgan gestor del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials per tal de possibilitar la seva concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació. Per tal d'exercir els drets d'accés, d'oposició, de rectificació i de cancel·lació, les persones interessades hauran de dirigir-se al personal responsable del tractament que és la gerència de Habitatges Municipals de Sabadell SA (VIMUSA).

15.3. Es garanteix la total confidencialitat amb relació a les peticions efectuades en aquest àmbit a l'òrgan gestor del Parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials, així com de qualsevol de les dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

15.4. No es realitzarà cap tipus de publicació de l'adjudicació d'habitatges a persones directes, a excepció de les preceptives comunicacions a l'Administració Pública.

Disposició addicional primera. Creació i modificació de Annexos.

Per acord de la Mesa, els annexos incorporats al present reglament, així com els que es creïn, si s'escau, en un futur, es podran modificar, eliminar o substituir i hauran de ser aprovats per Decret, segons correspongui pel cartipàs vigent, per la regidoria o tinença d'alcaldia d'habitatge i es publicarà a la web de VIMUSA.

Disposició addicional segona. Òrgan gestor.

Les referències que es fan en l'articulat del present reglament a l'òrgan gestor, s'ha d'entendre referides a l'empresa municipal "Habitatges Municipals de Sabadell SA (VIMUSA).

Disposició transitòria primera.-Règim sancionador

Als procediments de caràcter sancionador iniciats i pendents de resolució en la data de l'entrada en vigor del present reglament, els serà d'aplicació en tot allò que els sigui favorable.

Disposició transitòria segona.-Temporalitat màxima d'adjudicació del recurs

Per als habitatges de titularitat municipal i de l'ens instrumental Habitatges Municipals de Sabadell, SA, adjudicats i vigents amb anterioritat a l'entrada en vigor del present reglament i, en aplicació la temporalitat màxima d'adjudicació del recurs de 7 anys (ARTICLE 3.2.7.), el còmput inicial



començarà a partir de la data d'inici de la primera pròrroga, si s'escau, que es celebri.

Disposició transitòria tercera.- Procediments en tràmit

A l'entrada en vigor del present reglament, aquest serà d'aplicació a les sol·licituds i als procediments d'adjudicació d'habitatge per emergències econòmiques i socials pendents de resolució.

Disposició derogatòria única

1. 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.

2. Resten derogades totes aquelles disposicions municipals d'igual o inferior rang que contradiguin o s'oposin al que disposa aquest Reglament.

Disposició Final. Entrada en vigor

El present reglament entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província, sempre i quan hagi transcorregut el termini de 15 dies que s'estableix als articles 65.2 i 70.2 de la Llei 7/1985, reguladora de les bases del règim local.



ANNEX 1.- ACORD SOCIAL DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

(art. 3.3. Reglament Municipal)

Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament, així com amb l'establert en aquest document.

a) ACORDS GENÈRICS

1. Manteniment de l'habitatge.

- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- No realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- El llogater, en cas que tingui animals domèstics, haurà de mantenir-los amb un bon nivell d'higiene i garantir que no comportin molèsties a la comunitat.
- El llogater haurà de contractar una assegurança de la llar, per tal d'assegurar els danys que pugui causar a tercers, així com possibles incidències que es puguin produir en el propi habitatge.
- No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.

2. Convivència en comunitat.

- Conèixer les normes de règim intern de la comunitat de veïnatge.
- Vetllar i fer respectar les normes habituals i generals per una adequada convivència i relació amb el veïnat de la mateixa comunitat.
- Respectar els espais comuns de l'immoble.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat.
- Assistir a les reunions de veïnatge que es convoquin.

3. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.

- Pagar puntualment la renda mensual dins els terminis establerts en el contracte d'arrendament.
- Assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas.
- Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- L'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions i reposicions de tot el material d'ús quotidià necessari pel manteniment de l'habitatge i també dels elements que resultin malmesos a causa d'un ús inadequat per part seva o de la seva família (sigui involuntària o intencionadament).

4. Seguiment de l'estada a l'habitatge d'emergència social.

- Destinar l'habitatge adjudicat per la mesa a residència habitual i permanent de



l'adjudicatari/a.

- Permetre l'entrada a l'habitatge als/les tècnics/ques que estableixi Acció Social o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a fer el seguiment del pla de treball amb la persona o família adjudicatària de l'habitatge.
- Assistir a les entrevistes concertades amb els/les tècnics/ques referents d'acció Social.
- Informar al/la tècnic/a referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge.
- Participar de la responsabilitat en les relacions personals, familiars i de convivència.
- No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena a aquest acord social, sense el vist i plau del tècnic / ca de referència.
- Deixar disponible l'habitatge d'emergència social un cop finalitzi el contracte de lloguer.

5. Promoció social de la família.

Implicar-se activament en el desenvolupament del pla de treball d'inclusió personal i familiar que s'elaborarà conjuntament amb el tècnic de seguiment de la unitat de seguiment d'adjudicatariis d'habitatges d'emergència social i, si s'escau, amb els tècnics d'altres unitats funcionals que puguin tenir la referència .

Aquest pla de treball es signarà dintre dels 3 mesos següents a la signatura d'aquest contracte.

Sabadell, a de de

Signatura

Sr./Sra..

Signatura

Sr/Sra.

Signatura del/de la tècnic/a referent d'Acció Social

**ANNEX 2****BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL PARC D'HABITATGES D'EMERGÈNCIES SOCIALS I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS I CRITERIS DE PRIORITZACIÓ EN CAS D'EMPAT****I. BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL PARC D'HABITATGES D'EMERGÈNCIES SOCIALS I ALTRES RECURSOS RESIDENCIALS**

La puntuació total serà la resultant de la suma dels quatre apartats objecte de puntuació:

- | | |
|--|-------------------------------|
| a. La necessitat d'habitatge | 50 punts |
| b. Les circumstàncies econòmiques | 15 punts |
| c. Les circumstàncies personals i familiars | 15 punts (acumulables) |
| d. Altres circumstàncies socials de rellevància | 20 punts |

a. La necessitat d'habitatge (Màxim 50 punts) / Situacions no acumulables¹

Article	Extracte situació	Punts
5.a.	Amb títol Execució hipotecària	50
5.b.	Sense títol	30
5.c.	Dació de l'habitatge i condonació deute lloguer	50
5.d.	Violència masclista	40
5.e.	LGTBI fòbia	40
5.f.	Adjudicació de l'habitatge a la parella en casos de ruptura de la convivència	40
5.g.	Desallotjament per l'autoritat competent per males condicions estructurals de l'edifici de l'habitatge amb títol legal sense possibilitat jurídica de real·lotjament i dret de retorn	20
5.h.	Assetjament immobiliari	10
5.i.	Situació justificada socialment article 104 h) Llei 18/2007 del Dret a l'habitatge	0
5.j.	Condicions de l'habitatge que dificulten desenvolupament menors d'edat	30
5.k.	Greus problemes de salut relacionats o agreujats per condicions higièniques de l'habitatge	20
5.l.	Discapacitats que afectin greument mobilitat agreujades per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge	30
5.m.	Sensellarisme	25

¹ Únicament es puntua una de les situacions.



5.n.	Sobreocupació	25
------	---------------	----

b. Les circumstàncies econòmiques (Màxim 15 punts) / Segons els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència

Fins a 0,47 vegades IRSC (*)	15 punts
Fins a 0,89 vegades IRSC (*)	10 punts
Fins a 0,94% vegades IRSC (*)	5 punts
(*) IRSC ponderat al nombre de membres de la unitat familiar i de l'existència d'algun membre amb discapacitat.	

c. Les circumstàncies personals i familiars (Màxim 15 punts) / Situacions acumulables²

Per cada membre de la unitat de convivència:

Discapacitat certificada igual o superior al	33% o en situació de dependència fins a un Grau 1	1 punt
	65%, en situació de dependència (a partir de Grau 2) o amb una malaltia greu acreditada	5 punts
Edat	Petita infància entre 0 i 5 anys	4 punts
	Menors d'edat entre 6 i 17 anys	3 punts
	Ascendents majors de 65 anys	1 punt

Unitat de convivència formada únicament per persones majors (màxim 9 punts):

Per cada membre	entre 65 i 74 anys	1 punt
	entre 75 i 84 anys	2 punts
	més de 85 anys	3 punts

d. Altres circumstàncies socials de rellevància (Màxim 20 punts) /Situacions no acumulables

d.1. Víctimes de situacions de violència domèstica	20 punts
d.2. Casos on hi hagi infants o adolescents en situació de risc greu, en seguiment per l'EAIA i amb compromís socio educatiu establert	20 punts
d.3. Casos en que l'habitatge sigui un requisit indispensable pel retorn dels menors tutelats a les seves famílies	15 punts

² Es puntuen totes les circumstàncies per cada membre respectant els màxims de puntuació assenyalats.



d.4. Persones derivades de programes específics de reinserció socioresidencial de l'AJS o d'altres entitats de la ciutat, que hagin assolit satisfactòriament els objectius previstos	3 punts
d.5. Unitats de convivència en el que algun dels seus membres acreditat mobilitat reduïda, amb una discapacitat certificada igual o superior al 75% i/o Grau III de dependència, en la que l'adjudicació d'un habitatge suposi l'eliminació de barreres arquitectòniques i la reducció del seu aïllament millorant així la seva vida personal i social	15 punts

II. CRITERIS DE PRIORITZACIÓ

En **cas d'empat en la puntuació de les sol·licituds** d'habitatge del parc d'habitatges d'emergències socials i altres recursos residencials, es resoldrà atenent consecutivament als següents criteris:

1. Primer lloc, major precarietat econòmica.
2. Segon lloc, unitats de convivència formada per un progenitor i descendents: definició en articles 4 i 5 de DECRET 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies o, en el seu cas, la normativa que la substitueixi.
3. Tercer lloc, unitats de convivència amb presència de menors: de 0 a 17 anys.
4. Quart lloc, proximitat de la data de llançament o risc de pèrdua més imminent.



ANNEX 3

INDICADORS PER VALORAR SI L'HABITACIÓ DE RELLOGUER ES POT CONSIDERAR D'HABITABILITAT INADEQUADA PER LES FAMÍLIES AMB FILLS MENORS D'EDAT

Presència d'un dels següents indicadors:

1. Menors malalts greus o crònics, o discapacitats
2. Habitatge insalubre o mal conservat
3. Conflictivitat al domicili

Si no hi ha cap dels indicadors anteriors, ha d'haver com a mínim dos dels següents indicadors:

1. No disposar d'habitació pròpia
2. No tenir dret a fer ús d'altres espais i/o haver de cuinar i menjar a l'habitació
3. Compartir llit amb pares per manca d'espai per posar altre llit
4. No disposar d'espai per jocs o fer deures
5. Famílies monoparentals en habitatge on hi ha altres habitacions llogades a homes sols.



ANNEX 4

INDICADORS PER VALORAR LA CONVIVÈNCIA

En cas d'indicis de problemes de convivència, els indicadors continguts en aquest annex, constitueixen una guia per a la comissió de treball de la mesa, a l'efecte de determinar la necessitat o conveniència, de fer petició d'INFORME DE CONVIVÈNCIA al Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Sabadell.

CONDUCTES DISRUPTIVES

- Actituds de desafiament de les normes establertes a la comunitat

- Desafien activament a la comunitat
- No participen en el manteniment de la comunitat (Neteja, etc.)
- Generen sorolls i/o molèsties deliberades a altres membres de la comunitat

- Ús d'espais Comuns

- Manipulació d'espais comuns de la comunitat que generen desperfectes (comptadors d'aigua i llum, porta d'accés a la comunitat, etc...)
- Mal ús de l'habitatge que genera perjudicis a tercers (aigua, llum, rehabilitació,...)

- Actitud davant la intervenció d'agents derivats de l' Ajuntament, entitats financeres, etc.

- No col·laboren

INCIDENTS I ATESTATS POLICIALS EN RELACIÓ AL DOMICILI

- Denuncies per part del veïnatge

- Sorolls
- Amenaces
- Tòxics
- Desperfectes a la comunitat

- Violència exercida cap als membres de la comunitat i/o de la pròpia unitat de convivència

- Violència de gènere
- Violència física cap a membres de la comunitat
- Violència ambiental



ANNEX 5

INFORMES DE LA COMISSÓ DE TREBALL ELEVATS A LA MESA DE VALORACIÓ: CRITERIS I CONTINGUT MÍNIM

I. DEFINICIÓ D'INFORMES PROPOSTA I CRITERIS GENERALS EN LA DESCRIPCIÓ DELS FETS

Els informes proposats emesos per la comissió de treball, han de presentar de forma objectiva les dades rellevants relatives a l'expedient amb expressió dels fets, fonaments i conclusió que serviran de base per la resolució a adoptar per la Mesa.

En les parts descriptives dels informes proposats s'utilitzarà un llenguatge neutre i s'evitaran les valoracions subjectives. Així mateix, la informació reflectida ha de ser homogènia per a totes les propostes i de fàcil comparació entre elles.

D'acord a l'article 8.3. del reglament, els informes i propostes emesos per la comissió hauran d'estar degudament signats per tots els membres participants de la mateixa i es tendirà a prendre els acords per unanimitat i si no fos possible per majoria.

A efectes pràctics, la redacció dels informes es reparteix de la següent manera:

II. CLASSES D'INFORMES PROPOSTA

- Favorable d'adjudicació HES
- Desfavorable d'adjudicació HES
- Favorable pròrroga de contracte
- Desfavorable pròrroga de contracte
- Revisió de quotes
- Reallotjament
- Altres informes que es puguin considerar dins l'àmbit d'aplicació del reglament

III. CRITERIS I CONTINGUT MÍNIM DELS INFORMES PROPOSTA

Qüestions comuns als informes

És competència exclusiva de la comissió, l'emissió de les propostes de resolució favorables o desfavorables d'adjudicació HES o eventuales pròrrogues, per tant, els informes socials emesos per la unitat de risc de pèrdua d'habitatge (URPH) i els informes emesos per l'equip de seguiment d'HES, no es pronunciaran respecte als citats extrems.

La comissió, per pronunciar-se, pot demanar per escrit o presencialment, els aclariments que estimi necessaris en relació als informes socials emesos per l'URPH en les propostes favorables i desfavorables d'adjudicació HES i en relació als informes emesos per l'equip de seguiment d'HES en les propostes favorables o desfavorables de pròrroga. Al mateix efecte, la comissió pot realitzar entrevistes a les persones sol·licitants.

A efectes pràctics, en l'actualitat la redacció dels informes es reparteix de la següent manera:

Favorable HES	Acció Social
Desfavorable HES	VIMUSA
Adjudicació	VIMUSA
Favorable pròrroga	Acció Social
Desfavorable pròrroga	VIMUSA
Revisió de quotes	VIMUSA
Reallotjament	VIMUSA

❖ Favorable d'adjudicació HES

1. Valoració de la sol·licitud

1.1. Cadascun dels apartats a valorar d'acord barem de puntuació de l'Annex 2, tindrà dos parts amb el següent contingut:

- Part de puntuació. Indicació de les situacions o circumstàncies i puntuació corresponent. En el cas d'acreditar-se més d'una situació o circumstància dels apartats de puntuació de caràcter no acumulable, com són la "necessitat d'habitatge" i "altres circumstàncies socials de rellevància", es puntuarà la de major puntuació.
- Part descriptiva. Fets que referencien la puntuació assignada, fets que indiquin la concurrència d'altres situacions o circumstàncies no acumulables a l'efecte de puntuació i altres qüestions que la comissió consideri d'especial interès continguts en l'informe social de la treballadora social de l'URPH.

* Especial referència a les circumstàncies econòmiques segons els ingressos del sol·licitant o unitat de convivència:

- Part de puntuació: Ingressos de l'exercici anterior.
- Part descriptiva: Total ingressos nets mensuals actuals acreditats o declarats que constin en l'expedient, sens perjudici de reflectir també el detall i origen dels mateixos (a tenir en compte a l'efecte de prioritjació per precarietat econòmica en cas d'empat).



- 1.2. Puntuació total de la valoració.
 2. Indicació de la necessitat o no d'habitatge accessible i/o adaptat.
 3. Proposta d'HES en cas de disponibilitat i gestor.
- ❖ Desfavorable d'adjudicació HES
1. Especificació de l'apartat o apartats de l'article 4 del reglament que no reuneix la persona sol·licitant.
 2. Descripció dels motius d'exclusió de manera suficient.
- ❖ Favorable pròrroga de contracte
1. Indicació dels fonaments (manteniment dels requisits de l'article 4 i informe de l'equip de seguiment d'HES).
 2. Part descriptiva. Fets que referencien als fonaments i altres qüestions que la comissió consideri d'especial interès.
- ❖ Desfavorable pròrroga de contracte
1. Indicació dels fonaments (no manteniment dels requisits de l'article 4 i informe de l'equip de seguiment d'HES).
 2. Part descriptiva. Fets que referencien als fonaments i altres qüestions que la comissió consideri d'especial interès.
- ❖ Proposta de revisió de quotes
- Indicació de la renda o cànon resultant segons l'article 3.2.4. del reglament i descripció dels motius del sentit de la proposta (favorable o desfavorable).
- ❖ Reallotjament de persones o unitats de convivència amb dret reconegut i habitatge adjudicat
- Indicació dels fonaments que, a sol·licitud de l'adjudicatari, del gestor de l'habitatge o a criteri de la comissió, és convenient procedir al reallotjament (sobreocupació, mobilitat,...) i descripció dels motius del sentit de la proposta (favorable o desfavorable).



ANNEX 6

ESPECIALITATS EN ACTUACIONS DEL PROCEDIMENT SEGONS LA PROPIETAT DE L'HABITATGE O RECURS RESIDENCIAL

SEGONS LA PROPIETAT DE L'IMMOBLE	Propietat municipal o VIMUSA	Altres propietaris (AHC, reallotgem, lloguer social obligatori,..)
Reconeixement del dret	Mesa	Mesa
Adjudicació	Mesa	Mesa
Contracte de cessió o lloguer social	VIMUSA	Propietat
Seguiment	Mesa	Propietat
Règim sancionador	Mesa	Propietat



ANNEX 7 . – ORGANITZACIÓ I DOCUMENTS NECESSARIS PER LA VALORACIÓ DELS EXPEDIENTS PER LA COMISSIÓ DE TREBALL (art. 8 Reglament)

Pel bon desenvolupament de les tasques de la comissió de treball serà necessari que els membres de la comissió disposin de la següent informació:

1.- Documents d'accés al recurs (signatura del contracte):

- Acord social

Aquest acord disposarà de tot el contingut detallat a l'annex 1.

Caldrà que es delimitin els ítems de cadascun dels apartats de l'acord amb la suficient concreció per tal de poder realitzar una avaluació el més objectiva possible per part de la comissió de treball en el moment de la pròrroga de la seva estada.

- Pla de treball

Tal i com estableix el document d'acord social en el seu apartat 5, el pla de treball es signarà en el transcurs dels 3 mesos consecutius a la signatura del contracte i formarà part de l'expedient del contracte d'arrendament.

Es signarà pels majors de 16 anys de la unitat de convivència i el tècnic social de seguiment i detallarà els acords específics de cada membre de la unitat de convivència, relacionats amb la promoció social del nucli, a assolir durant la vigència del contracte.

Per la seva elaboració caldrà l'anàlisi de la unitat de convivència que se li ha reconegut el dret d'accés a l'habitatge d'emergències econòmiques i socials.

El pla de treball ha de contenir els objectius del recurs d'emergència.

Aquests objectius seran establerts en funció de les característiques de cadascun dels membres de la unitat de convivència. En la mesura del possible, caldrà establir indicadors amb la suficient concreció per la obtenció d'una valoració el més objectiva possible per part de la comissió de treball.

Cal tenir en compte que l'estada al recurs és d'una durada màxima de 7 anys i caldrà la periodificació de l'assoliment dels objectius en el decurs de la durada establerta.

Una vegada estigui signat s'elevant a la Comissió de treball per tal que tinguin coneixement del seu contingut.

En el cas que el tècnic de seguiment referent consideri adient la participació de la comissió de treball en el seguiment dels objectius i compromisos tant de l'acord social com del pla de treball, podrà sol·licitar la corresponent coordinació per aquesta finalitat.

2.- Revisió continuïtat en el recurs d'HEES (pròrroques contractuals)



Caldrà l'elaboració d'informe de seguiment de l'evolució, assoliment i valoració dels objectius del pla de treball i dels compromisos d'estada en el recurs. A dit informe, caldrà adjuntar l'acord social i el pla de treball inicial d'accés del recurs.

L'informe de seguiment caldrà que desenvolupi com a mínim els següents aspectes:

- 1.- Motiu d'accés a l'habitatge.
- 2.- Unitat de convivència que va accedir al recurs.
- 3.- Acord Pla de treball del període de l'estada a valorar (cal que contempli: objectius, itinerari per assolir-los i planificació quantificada en temps).
- 4.- Unitat de convivència actual (les unitats de convivència haurien de mantenir-se durant l'estada en el recurs i les possibles alteracions haurien de ser excepcionals, motivades i autoritzades per tots els agents que intervenen en el procés).
- 5.- Situació econòmica de la unitat de convivència i gestió de l'economia familiar (cal contrastar la situació manifestada per la unitat de convivència i l'acreditada de l'expedient mitjançant les consultes a les diferents administracions públiques i moviments dels comptes bancaris aportats).
- 6.- Consideracions a tenir en compte que puguin afectar a la promoció social de la unitat de convivència (Salut, formació, situacions de caràcter administratiu, etc...)
- 7.- Evolució del compliment del pla de treball durant l'estada a l'habitatge. (cal detallar els objectius assolits, els que manquen, planificació en el temps per assolir-los i data de sortida del recurs).
- 8.- Intervencions d'altres serveis municipals implicats en la intervenció amb la família (detall de la intervenció, objectiu i valoració en relació a la promoció social).
- 9.- Compliment dels pactes contractuals, convivència i estat de conservació de l'habitatge (cal la coordinació i petició d'informació amb el gestor de l'habitatge i suport a comunitats en relació a la convivència, si s'escau).
- 10.- Proposta acord pla de treball en cas de la continuïtat a l'habitatge.

3.- Revisió de circumstàncies sobrevingudes

Durant l'estada a l'habitatge poden variar les circumstàncies personals i socials dels residents que poden condicionar l'assoliment dels objectius. Per aquest motiu, a petició de l'interessat o d'ofici, es podrà revisar en els següents casos:

- a) Adequació quotes per variació de les circumstàncies econòmiques.
- b) Inadequació de l'habitatge per problemes sobrevinguts de salut.
- c) Alteracions de les unitats convivència.
- d) Qualsevol altre que es pugui esdevenir durant la vigència del contracte i alteri els compromisos de la unitat de convivència i l'acord de pla de treball.

A més de l'informe social en el que motivi la revisió de les circumstàncies, caldrà l'acreditació i/o autorització de consulta de dades a les diferents administracions públiques de la nova situació al·legada.



El contingut de l'informe, a més de contenir la motivació de la revisió de les circumstàncies, caldrà que contingui l'afectació en l'acord del pla de treball i, si s'escau, la proposta del nou acord davant de la nova situació.

No donarà lloc a revisió de circumstàncies econòmiques fins a la valoració de continuïtat de l'estada a l'habitatge en les situacions següents:

- a) Dins els primers sis mesos de l'accés a l'habitatge.
- b) En els sis mesos previs a la valoració de la continuïtat a l'habitatge.
- c) Una variació dels ingressos de la unitat de convivència igual i/o inferior al 10%.
- d) La incorporació o naixement d'un nou membre de la unitat de convivència.
- e) Per la marxa d'un dels membres de la unitat de convivència.
- f) Per l'obtenció de discapacitat o increment del grau (%).

4.- Expedients sancionadors

Aquest procediment es pot iniciar d'ofici per qualsevol dels tècnics i agents que intervenen en la gestió dels habitatges d'emergència econòmica i social.

El procediment a seguir és el que s'estableix a l'article 16.4. del present reglament municipal.

5.- Consideracions Generals

La comissió de treball per poder portar a terme les funcions assignades a l'article 8 del present reglament municipal podrà:

- a) Requerir l'assistència de tots els tècnics i agents que puguin intervenir en el procés.
- b) Sol·licitar els informes i aclariments complementaris que així cregui necessaris per poder proposar a la mesa de valoració la resolució dels expedients.
- c) Convocar presencialment i requerir documentació complementària al sol·licitant d'HEES així com a qualsevol dels membres de la seva unitat de convivència.
- d) Col·laborar, si s'escau, amb els diferents agents que intervenen en la gestió del parc d'habitatges d'emergència social i altres recursos residencials.



ANNEX 8. Model normalitzat de Sol·licitud

Sol·licitud d'adjudicació d'habitatge per a emergències econòmiques i socials a Sabadell

Dades de la persona sol·licitant

Nom:		Cognoms:	
Nom sentit:			
<i>Agues espai s'ha d'omplir en cas que la persona trans(transexual, transgènere) s'identifiqui amb el nom sentit d'acord amb la targeta sanitària expedida pel Cat salut</i>			
Identificació (1):			
<input type="checkbox"/> Document ciutadà comunitari	<input type="checkbox"/> NIF	<input type="checkbox"/> NIE	núm.
Gènere:	Residència permanent:	Data de naixement:	Estat civil (2):
<input type="checkbox"/> Home <input type="checkbox"/> Dona <input type="checkbox"/> No Binari	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Minusvàlidesa en grau igual o superior al 33%:			
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Amb mobilitat reduïda:	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Empadronament a Catalunya (3):		No empadronat a Catalunya:	
Municipi:	Data:	<input type="checkbox"/> Reconeixement de persona retornada	
Ha presentat declaració de l'IRPF	Ingressos:	Dades a efectes estadístics:	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral	

Dades de la parella/cosol·licitant

Nom:		Cognoms:	
Identificació (1):		Relació amb el sol·licitant (6)	
<input type="checkbox"/> Document ciutadà comunitari	<input type="checkbox"/> NIF	<input type="checkbox"/> NIE	núm.
Gènere:	Residència permanent:	Data de naixement:	Estat civil (2):
<input type="checkbox"/> Home <input type="checkbox"/> Dona <input type="checkbox"/> No Binari	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		
Minusvàlidesa en grau igual o superior al 33%:			
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Amb mobilitat	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
Empadronament a Catalunya (3):		No empadronat a Catalunya:	
Municipi:	Data:	<input type="checkbox"/> Reconeixement de persona retornada	
Serà cotitular:	Ha presentat IRPF(4):	Ingressos:	Dades a efectes estadístics:
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		Situació laboral

Dades de la unitat de convivència

Família nombrosa	Família monoparental
<input type="checkbox"/> 3 fills <input type="checkbox"/> 4 fills <input type="checkbox"/> 5 o més fills <input type="checkbox"/> Altres supòsits	<input type="checkbox"/>
Necessitat d'habitatge adaptat	
<input type="checkbox"/>	

Membres de la unitat de convivència

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent:	Gènere	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB				
En serà cotitular:	Minusvàlidesa	Mobilitat reduïda	Necessitat d'habitatge adaptat:	Heu presentat declaració d'IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	
		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent:	Gènere	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB				
Serà cotitular:	Minusvàlidesa	Mobilitat reduïda	Necessitat d'habitatge adaptat:	Heu presentat declaració d'IRPF (4)	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	
		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Gènere <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
En serà cotitular: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Minusvalidesa <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Mobilitat reduïda <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Heu presentat declaració d'IRPF (4) <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Gènere <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
Serà cotitular: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Minusvalidesa <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Mobilitat reduïda <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Heu presentat declaració d'IRPF (4) <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Gènere <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
Serà cotitular: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Minusvalidesa <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Mobilitat reduïda <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Heu presentat declaració d'IRPF (4) <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	

Nom:		Cognoms:		NIF/NIE/Document ciutadà comunitari	
Residència permanent: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Gènere <input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> D <input type="checkbox"/> NB	Relació amb el sol·licitant (6)	Estat civil (2):	Data de naixement:	
Serà cotitular: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Minusvalidesa <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Mobilitat reduïda <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Necessitat d'habitatge adaptat: <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Heu presentat declaració d'IRPF (4) <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Ingressos	Situació laboral (5):	Emigrant retornat/ada <input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	Data d'empadronament	Municipi d'empadronament	

Ingressos totals de la unitat de convivència:

Dades del sol·licitant a efectes de notificació

Nom:		Cognoms:		Telèfon:	Telèfon
Tipus de via (7):	Nom de la via:	Núm	Bloc:	Pis:	Porta:
Localitat:		Codi postal:		Província:	

Administració Electrònica

- Accepto rebre notificació electrònica dels actes administratius relacionats amb aquesta sol·licitud. Indiqueu l'adreça electrònica on voleu rebre els avisos de les vostres notificacions i un telèfon mòbil on, addicionalment,

Adreça de correu electrònic

Telèfon mòbil

Recordeu:

Des de l'emissió de l'avis de notificació disposeu de 10 dies naturals per acceptar-la o rebutjar-la. Si transcorregut aquesta termini no heu accedit a la notificació, aquesta s'entendrà rebutjada.

Des del moment en què accediu al contingut de la notificació aquesta es considerarà practicada.

Motius que generen la situació d'emergència econòmica i social

- Persones que estiguin en procés judicial de ser desnonades de llur habitatge habitual amb títol jurídic habilitant (art.5.a).
- Unitats de convivència amb fills menors d'edat que es vegin privades en procés judicial del seu habitatge habitual sense títol legal (art.5.b).
- Veure's privat de l'habitatge habitual per dació en pagament o condonació del deute de lloguer (art.5.c).
- Dones que es vegin obligades a marxar de l'habitatge per violència masclista (art.5.d).
- Persones que es vegin obligades a marxar de l'habitatge que estiguin en situació de LGTBI fòbia (art.5.e).
- Persones que es vegin obligades a marxar de l'habitatge per adjudicació judicial a la parella per ruptura de convivència (art.5.f).
- Persones que es vegin privades del seu habitatge habitual degut a les males condicions estructurals de l'edifici (art.5.g).
- Víctimes d'assetjament immobiliari (art.5.h).
- Situació justificada socialment (art. 104h) llei 18/2007 del dret a l'habitatge (art.5.i).
- Residir en un habitatge en condicions d'habitabilitat, higièniques o de seguretat precàries amb presència de menors que pugin afectar greument al seu desenvolupament (art.5.j).
- Persones amb problemes greus de salut relacionats o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge (art.5.k).
- Persones amb discapacitat que afecti greument la mobilitat, fet que es veig agreujat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici (art.5.l).
- Persona sense llar (art.5.m).
- Residir en un habitatge sobreocupat (art.5.n).

Autoritzo

L'Administració competent, per tramitar aquesta sol·licitud, pot consultar les dades personals declarades pel sol·licitant en el formulari i en el seu cas, les següents dades, tant del sol·licitant, com de la resta de membres de la unitat de convivència:

- En cas de persones físiques les dades d'identificació, de residència, el grau de discapacitat i dades de dependència. En el cas de persones jurídiques les dades d'identificació, de representació, i dades de l'immoble al qual fa referència la sol·licitud.
- El patrimoni, els ingressos que constin a l'Agència Estatal de l'Administració Tributària (AEAT), l'Agència Tributària de Catalunya (ATC), i les prestacions socials públiques que es percebin de la Generalitat de Catalunya, de l'Institut Nacional de la Seguretat Social (INSS), el Servei Públic d'Ocupació de Catalunya (SOC) i el Servei Públic d'Ocupació Estatal (SEPE).
- Els certificats d'estar al corrent de les obligacions tributàries amb l'AEAT, de deutes amb l'ATC i de les obligacions amb la Tresoreria General de la Seguretat Social (TGSS) i les dades de la vida laboral de la TGSS.
- Els certificats d'ocupació i atur del SOC.

Si us voleu oposar podeu marcar la casella que apareix a continuació, però en aquest cas haureu d'aportar la documentació acreditativa necessària.

- M'oposo a la consulta de les dades esmentades.

Localitat i data

Signatura de la/les persona/ que atorga l'autorització (majors de 16 anys)

Informació bàsica sobre protecció de dades

Text informatiu sobre protecció de dades, en compliment del deure d'informació

Responsable del tractament: HABITATGES MUNICIPALS DE SABADELL S.A (VIMUSA) - Adreça Postal: C/ Blasco de Garay 17 - 08202 Sabadell (Barcelona) - Telèfon: 937 457 910

Dades de contacte del Delegat de Protecció de Dades: dpd@vimusa.com

Finalitat del tractament: Donar compliment al Registre de sol·licitants, Reglament registre de sol·licitants de protecció oficial de Sabadell i dels procediments d'adjudicació (DOGC núm. 5386 – 25/05/2009).

Base jurídica del tractament: Missió d'interès públic. Obligació legal (Articles 6.1.e i 6.1.c del RGPD 679/2016 i article 8 de la Llei orgànica 3/2018).

Conservació de les dades: Durant el període de temps requerit per atendre i gestionar la seva sol·licitud d'inscripció.

Destinatari de les seves dades: Al Registre de sol·licitants d'habitatges protegits de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a altres administracions públiques quan l'exercici de poders públics ho requereixi o per obligació legal.

Drets dels interessats: D'accés, rectificació, supressió de les dades personals, a la limitació i oposició del tractament, dirigint-se a dpd@vimusa.com. Per a obtenir els formularis per exercir els drets es pot accedir a www.vimusa.cat. En cas de no estar satisfet amb l'atenció de la seva sol·licitud de drets, es podrà presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades a través de la seva web www.apd.cat.

Transferències internacionals de dades: No es preveuen

Instruccions per emplenar la sol·licitud

1. **Identificació.** Indiqueu el tipus de document d'identificació (NIF / NIE / Document de ciutadà comunitari) i el número d'identificació, incloent la lletra de control.

2. **Estat civil.** Indiqueu-ne un dels següents:

Solter/a Casat/da Viudo/a Divorciat/da Separat/da Parella de fet amb base Parella de fet sense

3. **Empadronament.** Indiqueu el municipi i data d'empadronament. Només heu emplenar aquest camp si esteu empadronat a Catalunya. La persona sol·licitant principal ha d'emplenar aquest camp obligatòriament.

4. **Declaració de l'IRPF.** Indiqueu si heu presentat la Declaració de l'IRPF en l'últim exercici fiscal. Si heu presentat declaració, s'obtidran les vostres dades econòmiques directament de l'Administració Tributària.

Si no heu presentat declaració, se us sol·licitarà una declaració jurada d'ingressos en el moment de tramitar la vostra inscripció.

5. **Situació laboral.** Indiqueu-ne una de les següents

Actiu/va Aturat/da Autònom/a Pensionista
Jubilat/ada Estudiant Altres

6. **Relació amb el sol·licitant principal.** Indiqueu un dels següents:

Pare Germà/na Fill/a Parella Gendre/Jove Acol·lit/da
Mare Net/a Avi/a Cònjuge Afiliat/da Altres

7. **Tipus de via.** Indiqueu una de les abreviatures següents

AL (Fageda)	AP	AV	BC (Barranc)	BD (Baixada)	BL (Bloc)	BO (Barri)
CA (Carrer)	CH (Xalet)	CJ (Carreró)	CM (Camí)	CO	CR (Carretera)	CS (Cases)
DS	ED (Edifici)	GL (Glorieta)	GR (Grup)	Gran Via (Gran via)	LG (Lloc)	MC (Mercat)
PB (Poblat)	PD (Partida)	PG (Polígon)	PJ (Passatge)	PL (Placeta)	PO (Port)	PQ (Parc)
PR	PS (Passeig)	PT (Platja)	PZ (Plaça)	RB (Rambla)	RD (Ronda)	SD (Pujada)
SN (Senda)	TR	TT (Torrent)	UR	Via (Via)	Travessera	
CT (Costa (via amb						

Liurament de la sol·licitud a:
OFICINA LOCAL D'HABITATGE
Blasco de Garay, 17 (seu de VIMUSA)
Telèfon: 937457910
vimusa@vimusa.com