



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

## **Reglament del fons d'habitatges de lloguer social** **Ajuntament de Cabrera de Mar**

Aquest Reglament ha estat elaborat per els Serveis Socials municipals de l'ajuntament de Cabrera de Mar amb la col·laboració de la Diputació de Barcelona en una comissió de treball conjunta realitzada durant l'any 2015.

Marta Alvarez Castro  
La Cap dels Serveis Socials  
De l'Ajuntament de Cabrera de Mar

Cabrera de Mar, a 20 d'octubre de 2015



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

Títol.....	3
Marc legal.....	4
Article 1   2.....	5
Article 3   4.....	6
Article 5.....	8
Article 6.....	10
Article 7   8.....	15
Article 9. Durada del servei.....	16
Article 10. Preu .....	17
Article 10.1 Despeses associades a l'ús de l'habitatge.....	17
Article 10.2 Sistema de pagament .....	17
Article 10.3 Morositat .....	18
Article 10.4. Manteniment dels habitatges d'inclusió social.....	18
Article 11. Drets i deures dels adjudicataris .....	19
Article 11.1 Drets dels adjudicataris.....	19
Article 11.2. Deures dels adjudicataris.....	20
Article 12. Drets i deures de l'Ajuntament.....	21
Article 12.1 Drets de l'Ajuntament.....	21
Article 12.2 Deures de l'Ajuntament.....	21
<a href="#">Article 13-14-15</a> .....	21
Article 16.....	22
Annex 1.....	23
Annex 2.....	33
Annex 3.....	36
Annex 4.....	37

## **Títol: Reglament del fons d'habitatges de lloguer social**

### **Exposició de motius**

I.- L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració universal de drets humans de l'ONU, en el seu article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 47 de la Constitució Espanyola 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 el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

II.- La situació de crisi econòmica ha suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur, han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer degut a la seva escassetat, i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables, propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'Ajuntament de Cabrera de Mar disposa d'un habitatge de titularitat municipal a Cabrera de Mar. Aquest habitatge estarà destinat a habitatge d'inclusió social i emergència per a casos de serveis socials que tinguin el perfil per accedir-hi.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

## **Marc legal**

El marc legal en el que s'emmarca el present reglament és la normativa vigent en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres estatal i catalana. En concret, pel que disposi:

### La normativa competencial

- Estatut d'autonomia de Catalunya, 2006: En especial l'article 166, que estableix les competències en Serveis Socials i l'article 137, que estableix les competències en matèria d'habitatge.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.

### La normativa de Procediment Administratiu

- La Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- La Llei 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal;
- La Llei 30/1992 de 26 de novembre de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

### La normativa Sectorial de Serveis Socials

- La Llei 14/2010, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència;
- La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials;
- La Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- La Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- Decret 151/2008, de 29 de juliol, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2008-2009

### La normativa Sectorial d'habitatge

- La Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges;
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge;
- El Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del pla per al dret a l'habitatge;
- El Reglament de la Mesa de Valoració per l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques, socials i altres casos amb necessitats especials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya;

### La normativa Jurídica patrimonial

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans;
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals;



## **Article 1. Objecte**

Aquest reglament té per objecte definir els criteris d'accés a les diferents modalitats d'habitatge, així com el reglament de règim intern del fons d'habitatges de lloguer social. Tanmateix també es regulen els perfils dels destinataris, els requisits que han de reunir els adjudicataris per poder accedir al servei, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge.

També s'estableix el règim organitzatiu i de funcionament, i el règim disciplinari dels habitatges temporals d'inclusió social amb suport socioeducatiu.

La proposta de reglament es configura en 15 articles, una disposició addicional i un annex que conté el règim intern del servei d'habitatges temporals d'inclusió social amb suport socioeducatiu de gestió municipal.

## **Article 2. Definició del servei**

L'Ajuntament de Cabrera de Mar crea un fons d'habitatges de lloguer social destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com l'habitatge precari, sobre ocupat o l'infrahabitatge (en endavant, fons d'habitatges de lloguer social).

Composaran el fons d'habitatges de lloguer social aquells habitatges de titularitat pública o privada que s'afectin a aquest destí en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació.

Inclou les següents tipologies:

a) Els habitatges que es destinin a la prestació del Servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i per a períodes temporals d'entre tres mesos i un any.

b) Els habitatges d'inclusió social, de caràcter transitori, destinats a persones i a unitats familiars en situació de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu intensiu definit pels serveis socials municipals, i per a períodes temporals d'un i tres anys.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

### **Article 3. Característiques del fons d'habitatges**

En l'actualitat l'Ajuntament de Cabrera disposa d'un habitatge a Cabrera de Mar amb les característiques següents.

	<b>Localització</b>	<b>Habitacions</b>	<b>dimensions</b>
<b>1</b>	Cabrera	3	70m <sup>2</sup>

L'habitatge del fons de lloguer social, s'ofereix equipat, moblat, arranjat i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat.

L'habitatge pot ser llogat en règim compartit i o destinats a nuclis unifamiliars, en funció de les necessitats a cobrir i els perfils dels adjudicataris.

### **Article 4. Perfil dels destinataris del servei**

El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, estableix a l'article 10 que els programes socials d'habitatge han d'estar destinats a persones amb problemàtiques especials d'habitatge entre les que es troben les persones "en situació de risc d'exclusió social per una possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats de pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics."

Més concretament, a l'article 22 estableix quins són els destinataris dels habitatges d'inserció social:

- a) persones que presenten problemes d'inserció i que requereixen una atenció especial, i seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps;
- b) persones llogateres d'infrahabitatges o d'habitatges sobreocupats.

Entre les persones que s'entén requereixen una atenció especial estan aquelles que formen part dels col·lectius següents: persones sense llar, dones afectades per la violència masclista, les persones amb drogodependències, les persones amb trastorn mental, les persones perceptores de prestacions molt baixes, els joves ex tutelats i altres anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat.

La Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials defineix al seu article 7 les situacions amb necessitat d'atenció especial. Segons aquest article, són destinataris dels serveis socials, les persones que estiguin en alguna o algunes de les situacions següents:

- a) discapacitat física, psíquica o sensorial;
- b) malalties mentals i malalties cròniques;



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- c) necessitat social, com les relacionades amb la manca d'habitatge o amb problemàtiques familiars;
- d) drogodependències i altres addiccions;
- e) violència i delinqüència juvenils;
- f) exclusió i aïllament socials;
- g) vulnerabilitat, risc o dificultat social per a la gent gran, la infància i l'adolescència;
- h) violència masclista i les diverses manifestacions de violència familiar;
- i) discriminació per raó de sexe, lloc de procedència, discapacitat, malaltia, ètnia, cultura o religió o per qualsevol altra raó;
- j) problemes de convivència i de cohesió social;
- k) el fet d'haver estat víctima de delictes violents, un mateix o els familiars;
- l) sotmetiment a mesures d'execució penal, propi o dels familiars;
- m) condicions laborals precàries, desocupació i pobresa;
- n) urgències socials;
- o) emergències socials per catàstrofes;
- p) petició d'asil.

El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la cartera de serveis socials 2010-2011, estableix que tant els destinataris del servei d'acolliment residencial d'urgència com el servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social estan destinats a població en situació de "greu risc social." També estableix que els requisits per accedir a aquest servei són els següents: a) l'existència de situació de necessitat, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'Annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària;

S'entén per urgència social i econòmica les següents situacions:

- a) Pèrdua de l'habitatge per decret judicial o sentència judicial ferma.
- b) Pèrdua de l'habitatge com a conseqüència d'una dació de l'habitatge a una entitat financera o filial immobiliària en pagament del deute hipotecari i sense oferiment de lloguer social per part de l'entitat.
- c) Risc de perdre l'habitatge degut a una situació de sobre endeutament derivada d'una pèrdua d'ingressos important.
- d) Que a l'habitatge visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades pels serveis tècnics municipals, i que, juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars que comportin una possible situació de risc social o desemparament.
- e) Que el sol·licitant o algun membre de la unitat familiar estigui afectat per problemes de salut greus, relacionats i/o 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, i



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- sempre quan aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer.
- f) Que el sol·licitant o algun membre de la unitat familiar estigui afectat per una discapacitat sobrevinguda que afecti greument la mobilitat, fet que es vegi agreujat per greus dificultats d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici, i sempre que aquests no siguin esmenables pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre i quan, la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer.
  - g) Les unitats de convivència amb menors o persones d'especial vulnerabilitat que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major, i que hagin estat desallotjades de l'immoble per l'autoritat competent, per un perill imminent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del real·lotjament i el 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, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
  - h) Situació d'emergència conjuntural provocada perquè les persones o alguns membres de la unitat familiar es veuen obligades a abandonar el seu habitatge per raons de violència de gènere, o per adjudicació judicial de l'habitatge principal a la parella en els casos de ruptura de convivència, sempre que s'acrediti insuficiència greu de recursos.

#### **Article 5. Requisits d'accés**

Totes les persones i unitats familiars hauran de reunir els requisits assenyalats a continuació:

- Nacionalitat espanyola, d'un país membre de la Unió Europea o permís de residència vigent si es tracta d'altres països.
- Tenir una edat superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- Residència mínima continuada al municipi de Cabrera de Mar durant 2 anys i comptar amb l'acreditació favorable dels serveis socials municipals de Cabrera de Mar.
- Empadronament al domicili afectat de tots els membres de la unitat familiar sol·licitant en el cas la família es trobi davant un problema d'emergència social i econòmica.
- La persona o unitat familiar ha de disposar d'uns ingressos mensuals mínims iguals o superiors al 47% de l'IRSC per a poder fer front als pagaments mensuals del servei.
- Els ingressos ponderats de la unitat familiar no podran ser superiors a 2,33 vegades l'IRSC (Índex de Renda de Suficiència de Catalunya) segons la





Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

composició familiar i la zona territorial. Els ingressos ponderats previstos en aquest article s'actualitzen anualment conforme valor assignat a l'IRSC).

Si en la unitat familiar hi ha una o més persones afectades per alguna discapacitat amb un grau igual o superior al 33% així declarada per el Departament de Benestar social i família de la Generalitat de Catalunya, els ingressos d'aquesta unitat s'hauran de comparar amb el del tram següent.

- No disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs a entitats financeres per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic. S'entendrà com a recursos suficients els que superin les 0,47 vegades l'IRSC ponderat en còmput anual.
- No ser propietari, usufructuari o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni cap altre bé immoble, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, exceptuant els terrenys de caràcter rústic quan el valor cadastral d'aquests sigui inferior a mil euros o quan el percentatge de propietat d'aquests terrenys sigui inferior al 25% i aquesta participació tingui un valor inferior a mil euros.
- No haver renunciat a l'adjudicació d'un allotjament d'urgència o habitatge d'inclusió social en el darrer any.
- La data de presentació de la sol·licitud o notificació ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas estiguem davant la manca d'habitatge per desnonament.
- La pèrdua o notificació de l'habitatge per desnonament no ha de ser imputable al sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer deguda a una pèrdua d'ingressos important.
- Obligació per part dels potencials adjudicataris de manifestar si reben qualsevol altre ajut d'altres administracions públiques.
- Els potencials adjudicataris han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar amb els serveis socials municipals de Cabrera de Mar.
- Els potencials adjudicataris han de comptar amb una acreditació o informe favorable dels serveis socials municipals de Cabrera de Mar.
- Els potencials adjudicataris han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessàries per al desenvolupament del seu pla de treball i amb plena capacitat per decidir per ells mateixos.
- Els potencials adjudicataris hauran d'estar inscrits al registre d'Habitatge de Protecció Oficial gestionat per l'Ajuntament de Cabrera de Mar.
- Podran ser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals sense complir algun dels requisits esmentats anteriorment.

## **Article 6. Procediment de tramitació d'accés al servei**

### **Article 6.1. Acolliment residencial d'urgència**

Atès que aquest habitatge s'ocuparà per via d'urgència i per tant, per situacions de difícil previsió, es proposa seguir el mateix procediment indicat en el següent article, encara que les persones o unitats de convivència podran estar allotjades prèviament, quan la urgència ho requereixi.

### **Article 6.2. Habitatges d'inclusió social.**

El peticionari ha d'omplir una sol·licitud segons model normalitzat que haurà de ser lliurada davant el Registre General de l'Ajuntament de Cabrera de Mar que per aquest tema també està ubicat als Serveis Socials Municipals. Aquesta sol·licitud s'acompanyarà de la documentació necessària d'acord amb l'apartat 6.6.

S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

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

- a) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud els serveis socials municipals inicien el procés de valoració, i elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat. Si es necessari també es demanaran altres informes per tal d'acreditar la situació al·legada. S'estableix un termini de 20 dies hàbils per aquesta part del procediment.
- b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, els serveis socials municipals requeriran a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment. Transcorregut el termini de 10 dies sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivarà la sol·licitud. Els serveis socials municipals faran la proposta de la persona o unitat familiar, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de Serveis Socials perquè aquesta elevi la proposta a la Mesa local de valoració.
- c) La Mesa local de valoració valorarà la situació i emetrà el corresponent informe i acta signada per tots els integrants i farà proposta de resolució de l'adjudicació.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud podrà demanar la documentació i informes necessaris.

L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges disponibles adequats a les necessitats.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

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 adequat, la Mesa emetrà resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge per manca de disponibilitat dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge disponible, es dictarà resolució d'adjudicació de l'habitatge.

d) Resolució de petició i notificació. Es comunicarà a l'interessat tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la demanda caldrà que el demandant signi el contracte.

S'estableix un termini de 5 dies hàbils per aquesta part del procediment

e) El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges serà, com a màxim, d'un mes. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de formalització del contracte i lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.

Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

### **Article 6.3 Mesa local de valoració**

L'objectiu de la Mesa local de situacions d'emergència econòmica i social és avaluar les situacions d'emergència econòmica i social de persones o unitats familiars amb necessitats d'allotjament i suport socioeducatiu definit pels serveis socials.

La Mesa estarà integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- L'Alcalde o Alcaldessa, que actuarà com a President/a
- El/La Regidor/a de Serveis Socials, que actuarà com a secretari
- El/La Secretari/a Municipal o funcionari en qui delegui
- La Cap de Serveis Socials,

La Mesa es reunirà en el moment que disposi d'habitatges disponibles per adjudicar i i/o hi hagi una sol·licitud per ocupar la vivenda. Les reunions les convocarà el/la secretari/a amb una antelació màxima de deu dies.

Se seguirà el procediment establert en l'article 6.1.

Els acords de la Mesa s'adoptaran per consens o en cas de discrepància per la

majoria dels seus membres. En cas d'empat el vot de la/del presidenta/t s'entendrà qualificat.

La Mesa haurà de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds, detallant la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació.

La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

S'aprovarà aquesta valoració per Junta de Govern Local.

#### **Article 6.4 Criteris de valoració: barem de puntuació**

##### I.-Econòmic.

La insuficiència greu de recursos econòmics s'acreditarà mitjançant la documentació requerida. El nivell d'ingressos de la persona o unitat de convivència, es valorarà atenent la taula de l'IRSC, tenint en consideració el barem següent:

- Entre 0,47 i 0,93 vegades l'IRSC: 2 PUNTS.
- Entre 0,94 i 2,33 vegades l'IRSC: 1 PUNT.

##### II.- Social.

- Unitats de convivència monoparentals amb menors a càrrec, d'acord amb la definició que en fa l'article 2.2 de l'Ordre MAH/402/2009, de 5 d'agost, que inclou les persones separades o divorciades, al corrent de les pensions alimentàries: 2 PUNTS.
- Dones víctimes de violència de gènere: 2 PUNTS.
- Persones i/o unitats de convivència amb pla de treball actiu i d'evolució positiva amb els serveis socials municipals. 2 PUNTS
- Persones amb discapacitat o amb membres de la unitat de convivència amb discapacitat, amb un grau igual o superior al 33%, reconeguda legalment pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya. 2 PUNTS.
- Unitats de convivència amb menors que no percebin cap ingrés econòmic i amb problemes d'incapacitat per pagar lloguer i/o hipoteca i/o risc d'exclusió social. 2 PUNTS.

##### III.- Valoració d'habitatge.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

En cas de pèrdua l'habitatge es valorarà fins a la data d'aquesta. En els següents trams:

- Família que viu en un una habitació de relloguer o lloguer amb o sense contracte. 2 PUNTS
- Viure en un habitatge/habitació, la renda del qual sigui superior al 50% dels ingressos de la unitat familiar. 2 PUNTS
- Trobar-se dins un procés obert de desnonament / sense sostre/ infrahabitatge. 2 PUNTS

Estar mancat d'habitatge o haver-ne perdut l'ús com a conseqüència d'un procés contenciós de separació matrimonial legal, divorci o un acte de mesures provisionals prèvies o coetànies:

- Auto de mesures provisionals: 1 PUNT.
- Sentència: 2 PUNTS.

V.- Valoració d'altres circumstàncies. Antiguitat en la residència efectiva i l'empadronament a Cabrera de Mar:

Es sumaran punts per cada any d'empadronament per sobre de l'any mínim exigible per a poder accedir a un habitatge (comptats en el moment de presentar la sol·licitud).

- De 2 a 6 anys: 1 PUNT.
- De 7 a 9 anys: 2 PUNTS.
- De 10 en endavant: 3 PUNTS.

### **Article 6.5 Exclusions**

Es motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

### **Article 6.6 Documentació**

La documentació es presentarà amb la sol·licitud en model normalitzat.

No caldrà aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració

Es presentarà l'original i fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents.

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



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- NIF, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho, amb el corresponent permís de residència vigent.
  - Llibre de família o document que el substitueixi.
  - Certificat d'empadronament i de convivència.
  - En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008, d' 24 d'abril.
  - En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta sigui resultant d'un divorci o separació, també en el cas d'unió estable de parella, sentència de divorci o separació.
  - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
  - En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
  - En el cas de malaltia greu, informe mèdic acreditatiu.
  - Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:
- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o hagi treballat
  - Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys.
  - Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
  - Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
  - Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i família.
  - En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, ...)
  - Extractes bancaris de tots el comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
  - Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
  - En el cas, de treballadors per compte pròpia (autònoms), última liquidació trimestral IRPF e IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA
  - Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:
- Certificat d'inscripció en el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Cabrera de Mar.
  - Demanda judicial o d'execució hipotecària.
  - Decret o sentència judicial ferma, resolució notarial, interlocutòria d'adjudicació de l'habitatge que s'ocupava, o resolució administrativa.
  - Contracte de lloguer i els tres darrers rebuts o escriptures de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
  - Si s'escau, interlocutòria d'assenyalament de llançament en execució dels títols judicials.
  - En el cas de dació en pagament, document validat d'intermediació que acrediti la pèrdua de l'habitatge o, en el seu defecte, informe del tècnic mediador referent a l'acord amb l'entitat financera.
  - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge
- c) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- d) Declaració responsable en model normalitzat on s'inclouran diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la gerència del cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal per obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions.

## **Article 7. Pla de treball**

En funció de la situació del destinatari serà condició indispensable per poder accedir als habitatges del fons de lloguer social l'acceptació i signatura del pla de treball per part dels adjudicataris amb els Serveis Socials Municipals.

En aquest document es podrà considerar la constitució d'un pla d'estalvi per tal de dotar als usuaris del servei d'estalvis suficients per afrontar la sortida del recurs cap a un altre habitatge.

## **Article 8. Règim de la cessió**

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecte a una autorització d'ús que està subjecte a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El règim de la cessió s'establirà en funció de la situació i temporalitat podent ser en règim d'arrendament, cessió d'ús o qualsevol altre forma d'ocupació i ús.

Amb caràcter ordinari pels habitatges d'inclusió social el règim de la cessió serà el lloguer regulat per la Llei 29/1994 de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges.

## **Article 9. Durada del servei**

La durada de la cessió s'establirà en funció de la situació del destinatari i les característiques socioeconòmiques.

Amb caràcter ordinari pels habitatges d'aquest fons es considera la següent durada del servei en funció de les tipologies:

a) Els habitatges que es destinin a la prestació del Servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i per a períodes temporals d'entre un mes i màxim un any.

b) Els habitatges d'inclusió social, de caràcter transitori, destinats a persones i a unitats familiars en situació de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu intensiu definit pels serveis socials municipals, i per a períodes temporals d'un i tres anys.





La temporalitat, així com les prorrogues s'establiran prèvia fonamentació dels serveis socials basada en l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària.

## **Article 10. Preu**

Els preus del lloguer dels habitatges afectats per aquest reglament es fixaran des del municipi tenint com a referència els preus oficials que estableixi l'Agència de l'Habitatge de Catalunya segons les característiques de l'habitatge, la zona on es localitzi i l'any.

Totes les persones i unitats familiars adjudicatàries hauran de poder assumir el cost de lloguer de l'habitatge o de l'habitació, si es tracta d'habitatges compartits.

Es seguirà el criteri de lloguer just establert en l'article 11.3 del Decret 13/2010 i el preu del lloguer dels habitatges o habitacions no podrà superar el 30% dels ingressos mensuals nets de la persona i/o unitat familiar.

Com a referència el cost del servei d'emergència (cessió d'ús) serà de 50 euros l'habitació (amb dret a cuina i lavabo) i de 150 euros el lloguer de pis d'inclusió social.

Els serveis socials municipals podran reduir el cost del lloguer preestablert fent-se càrrec del cost diferencial i especificant-ho a l'informe social.

### **Article 10.1 Despeses associades a l'ús de l'habitatge**

Les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges del fons de lloguer social es responsabilitzaran dels subministraments en el cas dels habitatges unifamiliars. En els habitatges compartits els subministraments seran satisfets per l'Ajuntament de Cabrera de Mar, que repercutirà el cost dels subministraments entre les persones i/o unitats de convivència llogateres. Les altes de subministraments en aquest cas aniran a càrrec de l'Ajuntament.

### **Article 10.2 Sistema de pagament**

Les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges del fons de lloguer social hauran de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els 10 primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que des dels serveis socials municipals de Cabrera de Mar s'especifiqui. Cada mensualitat s'efectuarà a mes vençut.

El mes que la persona o unitat familiar causi baixa es calcularà segons la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitació hagin estat ocupats, per aquest efecte s'entendrà el dia de lliurament de les claus.

### **Article 10.3 Morositat**

En el cas d'impagament de les quotes de lloguer per part de les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges o habitacions del fons de lloguer social s'estableix el següent procediment:

Es preveuen tres itineraris de seguiment/intervenció en casos de morositat. El primer ha de ser l'habitual sense la intervenció dels serveis socials i negociació entre les parts. En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els serveis socials valoraran la idoneïtat d'iniciar un expedient de desnonament, de facilitar un ajut econòmic d'urgència o de d'assumir el pagament del lloguer per situació sobrevinguda.

- a) La persona o unitat familiar adjudicatària i els serveis socials negociaran la forma de pagament del deute.
- b) En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els serveis socials valoraran les següents opcions:
  - Facilitar un ajut econòmic a la persona o unitat familiar adjudicatària per fer front a les despeses del lloguer.
  - Assumpció del lloguer per part dels serveis socials per situació sobrevinguda de la persona o unitat familiar adjudicatària. Aquesta intervenció ha d'estar justificada per situació de desemparament de menors o situacions similars.
  - Iniciar un expedient de desnonament.

### **Article 10.4. Manteniment dels habitatges d'inclusió social**

Els habitatges i habitacions del fons de lloguer social s'entregaran en correcte estat de funcionament i manteniment.

El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals seran responsabilitat municipal.

El manteniment del deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones i/o unitats de convivència adjudicatàries.

## **Article 11. Drets i deures dels adjudicataris**

### **Article 11.1 Drets dels adjudicataris**

Els adjudicataris del fons de lloguer social de l'Ajuntament de Cabrera de Mar tenen els drets reconeguts als articles 8, 9, 10 i 11 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts a l'article 12 en relació als serveis residencials i diürns de la Llei de Serveis Socials, dels que en són d'especial aplicació els següents:

- a) Conèixer el reglament intern del servei, i també els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- b) Rebre atenció personalitzada d'acord amb llurs necessitats específiques.
- c) Accedir a l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per a aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans.
- d) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- e) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- f) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha d'ésser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- g) Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- h) Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el reglament de règim intern, i associar-se per a afavorir la participació.
- i) Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- j) Tenir objectes personals significatius per a personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- k) Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- l) Obtenir facilitats per a fer la declaració de voluntats anticipades, d'acord amb la legislació vigent.
- m) Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- n) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

També serà d'aplicació en matèria de drets dels adjudicataris el que disposi la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, essent d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament.

### **Article 11.2. Deures dels adjudicataris**

Els adjudicataris del fons de lloguer social de l'Ajuntament de Cabrera de Mar tenen els drets reconeguts a l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, dels que en són d'especial aplicació els següents:

- a) Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per a valorar-ne i atendre'n la situació.
- b) Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar, convivencial i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- c) Comunicar els canvis que es produeixin en llur situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- d) Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- e) Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per a facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- f) Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- g) Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocats, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- h) Permetre l'accés als professionals de Serveis Socials i al personal de l'Ajuntament de Cabrera de Mar per tal de fer inspeccions periòdiques i seguiment social.
- i) Contribuir al finançament del cost del servei si així ho estableix la normativa aplicable.
- j) Complir els altres deures que estableixi la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- k) Els infants i els adolescents, i llurs pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.

També serà d'aplicació en matèria de deures dels adjudicataris el que disposi la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, essent d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament.

## **Article 12. Drets i deures de l'Ajuntament**

### **Article 12.1 Drets de l'Ajuntament**

L'Ajuntament del Cabrera de Mar té reconeguts els drets contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges. Tanmateix, també es contemplen els següents drets:

- a) Dret al cobrament del preu del servei.
- b) Dret a requerir informació i documentació necessària dels titulars adjudicataris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat familiar adjudicatària o per verificar-ne el compliment de les seves obligacions.
- c) Dret a rescindir el contracte (lloguer i pla de treball) en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat familiar adjudicatària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat familiar adjudicatària.

### **Article 12.2 Deures de l'Ajuntament**

L'Ajuntament de Cabrera de Mar té reconeguts els drets contemplats a la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials, la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges.

Tanmateix, també es contemplen els següents drets:

- a) Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els subministraments bàsics garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) Elaborar un pla de treball per als adjudicataris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- d) Respectar i vetllar perquè es respectin els drets dels adjudicataris.
- e) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- f) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- g) Disposar i actualitzar documentació referida tant al servei com als seus adjudicataris.
- h) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- i) Comunicar a la persona o unitat familiar adjudicatària qualsevol variació en les condicions funcionals que els hi afectin.
- j) Disposar de fulls de reclamació, els quals estaran a disposició dels adjudicataris, o qualsevol persona interessada que els demani.

### **Article 13. Regim disciplinari**

Els habitatges i habitacions del fons de lloguer social de Cabrera de Mar es regiran segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat com a Reglament de Règim Intern.

### **Article 14. Ordre, organització o funcionament intern del servei**

Els habitatges i habitacions del fons de lloguer social de l'Ajuntament de Cabrera de Mar és regiran segons l'ordre, organització o funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat com a Reglament de Règim Intern.

### **Article 15. Finalització del servei**

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- b) Finalització termini del contracte.
- c) Millora de la situació personal o de la unitat familiar que permeti obtenir un altre allotjament.
- d) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- e) Incompliment del pla de treball.
- f) Voluntat de finalització d'ús del servei per part del propi adjudicatari.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'adjudicatari
- h) Mort de l'adjudicatari o del titular de la unitat familiar.
- i) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- j) Per altres raons de força major que es determinin per part dels responsables municipals, de l'equip de serveis socials o del personal del servei d'una possible entitat gestora.

### **Article 16. Protecció de dades**

En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, sobre protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament són tractades i queden incorporades als fitxers de Cabrera de Mar.

Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en relació a les seves dades personals, a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament.

### **Disposició addicional**

El document s'exposa a informació pública durant un període de TRENTA (30) DIES i serà inserit al Butlletí Oficial de la província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a la premsa local i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament (e-tauler). El termini d'informació pública començarà a comptar a partir del dia de publicació de l'anunci al BOP.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

## **Annex I Reglament de règim intern del fons d'habitatge de lloguer social**





## **Article 1.- Presentació.**

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament del fons d'habitatge de lloguer social de l'Ajuntament de Cabrera de Mar. Així en el Reglament de Règim Intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions. Per a tots els altres temes caldrà tenir com a referència allò que estableix el Reglament del fons d'habitatges de lloguer social.

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

- Els habitatges i habitacions que formen part del fons de lloguer social tenen associat un Pla de treball amb els serveis socials municipals i que serà revisat periòdicament. Per tant, l'adjudicatari es compromet a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.
- L'allotjament podrà ser unifamiliar o compartit. Aquest fet es determinarà pels responsables dels Serveis Socials municipals.
- Les despeses de subministres, manutenció i altres despeses personals aniran a càrrec de les persones usuàries del servei. Tanmateix es podran repercutir altres quotes econòmiques en el pagament del lloguer.

Aquest Reglament obliga i vincula jurídicament totes les persones adjudicatàries, assumint la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També seran responsables dels seus actes i fets, tota persona aliena a l'edifici que accedeixi a aquest i queda sota la seva responsabilitat.

Tots els beneficiaris es comprometen per escrit en l'acompliment del present Reglament de Règim Intern que, com a document unit, formarà part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, arrendador i adjudicatari.

En el cas d'habitatges compartits des del servei es propiciarà la utilització de mecanismes de solució amistosa i/o mediació dels conflictes ordinaris que poguessin sorgir entre els beneficiaris.

El present Reglament de Règim Intern podrà ser complementat o modificat en qualsevol moment per part de l'entitat municipal corresponent. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries seran notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, quedant els mateixos obligats al seu compliment.

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

L'organització del servei del fons d'habitatge de lloguer social, s'articula en base als serveis socials municipals. Aquests en gestionen l'accés al servei i el pla de treball que pot incloure suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral per a promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes, i emprendre el camí cap a la inclusió social. A més a més, actuen com administradors, gestionant la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n deriven. També revisaran i garantirán el seguiment dels contractes de lloguer, coordinant tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i realitzaran les gestions que s'escaiguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

### **Article 3.- Funcionament general**

S'estableixen les següents normes de funcionament general:

- a) Els menors no podran quedar-se sols al pis i per tant requeriran la companyia d'un adult.
- b) Les absències i per tant el no ús de l'habitatge, s'hauran de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- c) Està prohibit el consum o la tinença en l'habitatge de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents, així com el consum de tabac. Aquest comportament serà sancionat com a falta greu o molt greu i pot ser motiu de resolució del contracte.
- d) Està prohibit el consum o la tinença dins l'habitatge de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- e) Els objectes de valor dels beneficiaris queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furtis, robatoris o pèrdues que puguin tenir lloc en el pis. En cas d'habitatges compartits es recomana als residents, que no deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- f) Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge, de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o altres amb funcions terapèutiques.
- g) Es permet l'accés als habitatges per part de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'un beneficiari adult, i respectant a la resta de persones que comparteixen l'habitatge, en el cas d'habitatges compartits. En cap cas aquestes visites romandran el l'habitatge més enllà de les 22 hores.
- h) S'haurà de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de realitzar una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En els cas d'habitatges compartits se'n tindrà cura tant de les habitacions com dels espais comuns. Així s'establirà un calendari de neteja i responsabilitats diverses alhora d'organitzar la neteja dels espais comuns. (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig); en quan als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.
- i) S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- j) Les deixalles s'hauran d'abocar diàriament als contenidors realitzant el reciclatge corresponent i d'acord amb la normativa municipal al respecte.
- k) S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis a on estiguin situats els habitatges.
- l) Els usuaris de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- m) En el cas d'habitatges compartits, cada família tindrà una còpia de la clau pròpia de l'entrada, i de la 'habitació que estigui ocupant.
- n) Resta prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per l'ús de l'habitatge, així com la còpia de les claus.

- o) En cas de robatori o pèrdua de les claus s'haurà de comunicar immediatament al servei.
- p) No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni en la terrassa ni en els espais comunitaris de l'edifici.
- q) Només es pot estendre roba en els espais habilitats expressament per aquesta funció (estenedor).
- r) No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.

#### **Article 4. Ús de l'habitatge.**

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

Especialment, cal observar les següents normes que tot seguit es detallen:

- a) No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.
- b) En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'haurà demanar l'autorització prèvia al servei. De no complir amb aquesta norma es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense la corresponent autorització. (inclosos aparells de calefacció)
- c) Totes les connexions elèctriques hauran de complir les normes de seguretat.
- d) No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- e) Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- f) En cas d'avaries s'ha de seguir el circuit que es determini.
- g) En el cas d'habitatges compartits, no es podrà fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família com les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- h) No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

## **Article 5.- Normes de convivència**

Tots els beneficiaris assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns de l'edifici o a la resta de beneficiaris amb qui comparteixen pis i a tots els professionals que treballen en aquest servei.

A fi d'afavorir la convivència entre tots els usuaris del servei, s'estableixen les següents normes:

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins les 8,00, és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) No es poden quedar a dormir convidats ni persones alienes als beneficiaris sense consentiment previ dels Serveis Socials Municipals.
- c) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin als veïns i als convivents, i afluixar el seu volum en l'horari de descans.
- d) S'ha d'ésser tolerant i comprensiu vers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'ha de tenir respecte pels costums dels diferents convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

### **5.1. Habitatges compartits**

- a) Els beneficiaris hauran d'estar correctament vestits a tots els espais comuns.
- b) Els beneficiaris hauran de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que convisquin en el pis, respectant el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. Es respectarà també la intimitat de les diferents persones, així com a les seves pertinences.
- c) Ús d'espais comuns. Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per als beneficiaris.

## **Article 6.- Règim disciplinari.**

L'incompliment de qualsevol norma l present en aquest Reglament de Règim Intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el normal funcionament de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada pels professionals del servei. D'acord amb les circumstàncies de cada cas, i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment disciplinari.

Les faltes greus i molt greus seran estudiades per una Comissió Disciplinària formada per dos membres dels Serveis Socials. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Comissió decideixi sobre el seu cas.

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

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

### **6.1. Faltes**

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge
- En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- No facilitar les dades requerides
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- No respectar l'horari de descans.
- Altres que es puguin considerar.
-



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

Es consideraran faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en un mateix any, serà equiparada com a falta greu.
- El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat del habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- Entrar i romandre en l'habitació d'un altre beneficiari sense el permís explícit d'aquest.
- Fumar en qualsevol espai intern.
- Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge sigui adult o menor.
- Altres que es puguin considerar.

Es consideraran faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a la assignació del servei o la signatura del contracte. O no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- Incompliment del Pla de Treball.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment als companys i/o al personal del servei.
- La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- El consum d'alcohol d'alta graduació dins l'habitatge.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

- Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment als convivents, als veïns i/o al personal del servei.
- Disposar de l'habitatge per a allotjar-hi un altra persona aliena al projecte.
- Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- Altres que es puguin considerar

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

## **6.2. Sancions**

### **Per faltes lleus:**

- Amonestació per escrit al resident
- Multa per un import fins la meitat de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
- Possibilitat de prohibició temporal per a accedir a les dependències comunes com la sala d'estar o d'estudi.

### **Per faltes greus:**

- Amonestació per escrit al resident
- Multa per un import fins la meitat de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.
- Possibilitat de prohibició temporal per a accedir a les dependències comunes com la sala d'estar o d'estudi.
- Expulsió temporal del servei.



**Per faltes molt greus:**

- Expulsió del servei.
- Resolució del contracte, o l'expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, l'usuari ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Al marxar cal que s'endugui els seus estris personals i retorni les claus.

**6.3. Prescripció de les faltes**

Les faltes lleus prescriuran al cap d'un any.

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

**Article 7. Sistema Intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments**

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

**Article 8. Protecció de dades**

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

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



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

### **Article 9. Finalització del contracte.**

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

### **Disposició Final.**

Aquest Reglament de Règim Intern entrarà en vigor amb la signatura de contracte i la informació als usuaris.

Jo/Nosaltres, (Nom del beneficiari/s: \_\_\_\_\_ a títol individual i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar). He estat informat del Reglament de Règim Intern, que regeix a l'habitatge del C/ \_\_\_\_\_ del que sóc temporalment llogater. I de conformitat amb aquest signo el present document.

Signatura:

A Cabrera de Mar, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20\_\_





Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

## CLÀUSULES

**PRIMERA:** Que en règim de precari i per un període de (del de 201 al de de 201 ), a l'habitatge situat carrer proposa com a beneficiari/a el/la .

**SEGONA:** Que com a usuari/a de l'habitatge compartit d'Inclusió Social haurà d'abonar a l'Ajuntament en concepte de **contribució a les despeses d'ús i consums** que es deriven de l'ús i gaudi de l'habitatge **mensualment la quantitat de ..... €** que hauran de ser abonats dintre dels deu primers dies de cada mes.

El primer pagament que caldrà que efectuiï serà a data .....

Els pagaments es faran en aquest número de compte

ENTITAT	OFICINA	D.C.	NUM.

En l'ingrés caldrà fer constar el nom de la persona i el nom del mes del qual es fa el pagament tal com consta en l'exemple: .....

**TERCERA:** Que la incorporació a l'habitatge comporta **conèixer i acceptar la Normativa de Funcionament** (inclou el Reglament de Regim Intern i el Règim Disciplinari), document que li ha sigut lliurat així com un **inventari de béns i mobles existents**.

**QUARTA:** Si es produís qualsevol desperfecte en l'habitatge, el seu contingut o estructura (parets, mobiliari, electrodomèstics, etc.) per negligència o mal ús a l'interior de l'immoble l'usuari/a haurà de respondrent i assumir-los econòmicament. La mancança de qualsevol dels béns i mobles inventariats suposarà haver de satisfer el seu import íntegre.

**CINQUENA:** Que la incorporació en aquest habitatge serà a partir de la decisió de la Mesa de Valoració formada per les persones que descriu el reglament en el seu article 6.3. El seguiment i supervisió comporta la presència a l'habitatge que ocupen, d'un o més educadors/res sense cap restricció, en tant que s'estimi necessària aquesta presència per part de l'equip de Serveis Socials.



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

**SISENA:** Que com a usuari/a es compromet a respectar la normativa de funcionament i a implicar-se activament en el seu procés d'inserció duent a terme, sense excepció, les accions contingudes en el seu **pla de treball i les requerides pels educadors/es responsables del servei.**

**SETENA:** Que l'incompliment de més d'una falta greu així com la no implicació activa per assolir els acords continguts en el Pla de treball fixat pel seu referent, **pot comportar** de manera immediata **la finalització de l'estada.**

**VUITENA:** Que permet i accepta les visites de seguiment del personal de serveis socials amb la temporalitat acordada al pla de treball i permetrà l'accés al personal de l'ajuntament que necessiti fer inspeccions.

**NOVENA:** Que ha estat informat/da i dóna el consentiment exprés perquè les seves dades de caràcter personal passin a formar part del fitxer de l'Ajuntament de Cabrera de Mar, de conformitat amb el que disposa la Llei Orgànica 15/1999 de protecció de dades, i si fos necessari seran cedits a professionals col·laboradors o a tercers, però sempre en el seu benefici i interès i garantint la més absoluta diligència i confidencialitat dels mateixos; així com també seran comunicades a entitats públiques o provades imprescindibles per l'eficaç desenvolupament de les funcions del Servei d'habitatges d'Inclusió Social. Si ho desitja podrà exercir el seu dret d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, comunicant-ho a l'Ajuntament de Cabrera de Mar.

I perquè així consti, signa la present, per duplicat i a un sol efecte

<b>signatures</b>	
Nom:	Nom:
El/La usuari/a beneficiari/a	Alcalde de Cabrera de Mar



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

### **Annex 3 :ENTREGA DE CLAUS**

S'entrega a la **Sr/a.** \_\_\_\_\_ amb DNI \_\_\_\_\_ en virtut  
d'usuària del projecte dels pisos d'inclusió social, **1 joc de claus de l'habitatge del**  
**situat al carrer** \_\_\_\_\_ gestionat per la Regidoria de  
Serveis a les persones.

Les claus que s'entreguen són concretament les que es relacionen seguidament:

- 1 clau porta principal al bloc
- 1 clau porta de l'habitatge, del pis i de la porta

Cabrera de Mar, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 201

**signatures**

Nom:

El/La usuari/a beneficiari/a

Nom:

Alcalde de Cabrera de Mar



Ajuntament de  
**Cabrera de Mar**

**Annex 4: NOTIFICACIÓ DE FINAL DE CONTRACTE  
DE CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL A PRECARI  
D'UN HABITATGE COMPARTIT**

Cabrera de Mar a les    hores del dia        de 201

Benvolgut **Sr./Sra**

Seguint l'acordat en el contracte de cessió d'ús temporal signat el  
li notifiquem que el proper dia                    és prevista la finalització del contracte.  
Així doncs caldrà que com a data màxima                    **faci efectiva la sortida**  
**del pis** entregant la totalitat de les claus a les dependències de serveis socials en  
l'horari de 9 a 14 hores, hora màxima.

Li recordem que segons es concreta en el contracte, caldrà deixar l'habitació neta i en  
condicions iguals com se li va oferir (clàusula quarta) i al corrent dels pagaments de  
despeses (clàusula segona) d'ús recollir totes les seves pertinences personals i retornar  
les claus a les dependències de serveis socials.

**Al fer-se efectiva la sortida, el servei comprovarà l'inventari de béns i mobles  
existents. D'haver-se produït qualsevol desperfecte a l'habitatge per negligència  
o mal ús l'usuari haurà de respondre i assumir-los** satisfent el seu import íntegre  
(clàusula quarta)

I perquè així consti, signa la present, per duplicat i a un sol efecte

<b>signatures</b>	
Nom: El/La usuari/a beneficiari/a	Nom: Alcalde de Cabrera de Mar