

REGLAMENT REGULADOR DE LA GESTIÓ DELS HABITATGES PER ACOLLIMENT TEMPORAL PER CAUSES D'EMERGÈNCIA SOCIAL, DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLAR DEL VALLÈS

Aprovació: Ple de 28 de juny de 2016 - Publicat inicialment: BOPB de data 25 de juliol de 2016 - Publicat definitivament: DOGC de data 04 d'octubre de 2016

1. OBJECTE

Aquest reglament té per objecte definir les situacions d'emergència social per necessitat d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones usuàries per accedir a un allotjament temporal d'emergència, el procediment d'adjudicació, així com ordenar el funcionament intern dels serveis municipals d'allotjament temporal d'emergència.

2. DEFINICIÓ DEL RECURS ASSISTENCIAL

2.1. Els habitatges per acolliment temporal per causes d'emergència social constitueixen un recurs dels serveis socials municipals destinat a atendre persones i/o famílies en situació de risc social que posi en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'allotjament i l'alimentació, i que no disposin de condicions sociofamiliars d'atenció per romandre al seu habitatge o que no es disposin, de conformitat amb el punt 3 de l'annex del Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

2.2. L'objectiu general del recurs és garantir la cobertura d'una de les necessitats més bàsiques per a la vida, com és la d'habitatge, en casos puntuals d'urgència.

2.3. Els objectius específics del recurs són:

- a) Garantir una mesura de contenció urgent en cas de desnonament o pèrdua de l'habitatge.
- b) Oferir una solució temporal per tal que la persona o família es pugui reorganitzar.

3. TÍTOL COMPETENCIAL I RÈGIM JURÍDIC

3.1. El municipi té competències pròpies en matèria d'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social, de conformitat amb l'article 25.2.e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

3.2. La cartera de serveis socials contempla el servei d'acolliment residencial d'urgència com un dels recursos dels serveis socials bàsics, que de conformitat amb l'article 31.1.e) de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, són de titularitat dels municipis.

3.3. Tot el que no es prevegi en aquest reglament, en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, o en la normativa de desplegament, es regirà pel que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

4. PERSONES BENEFICIÀRIES

4.1. Es requereix que han de complir les persones usuàries per accedir a aquest recurs són els següents:

- a) Tenir la nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea o, si es tracta d'altres països, s'haurà d'acreditar estar en possessió del permís de residència vigent.

b) Tenir una residència mínima continuada a Castellar del Vallès d'un any immediatament anterior a la data d'adjudicació de l'habitatge, acreditada mitjançant el padró municipal d'habitants.

Excepcionalment, es podrà oferir aquest recurs en els casos en que s'acrediti que, en el període dels cinc anys immediatament anteriors a la data d'adjudicació de l'habitatge, s'ha tingut una residència mínima discontinua de dos anys al municipi de Castellar del Vallès.

c) Tenir la capacitat necessària per desenvolupar les activitats de la vida diària sense el suport de terceres persones.

d) No disposar de recursos socials ni d'ingressos econòmics suficients per accedir a un habitatge de lloguer.

S'entendrà com a ingressos suficients els que superin 1,5 vegades l'Indicador de renda de suficiència de Catalunya (d'aquí endavant, IRSC) ponderat en còmput anual.

e) No tenir a disposició cap habitatge propi habitable.

f) No ser propietari, usufructuari o titular d'un dret real sobre cap habitatge, no ostentar cap dret d'ús sobre qualsevol altra tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant-se d'habitatge, tingui un valor cadastral superior a 12.000,00 EUR.

g) No haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys.

h) Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable a la persona usuària. Es consideren causes imputables les següents:

I) Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals en depèn.

II) No haver acceptat altres habitatges públics o privats que hagin estat oferts i adequats a la seva situació familiar i econòmica.

III) No haver mobilitzat els recursos disponibles amb l'objectiu de mantenir l'habitatge, no fent front a les obligacions contractuals; s'exceptua el supòsit que el motiu que no s'hagin mobilitzat sigui per una necessitat bàsica com pot ser l'alimentació o la salut dels membres de la unitat familiar.

IV) Qualsevol altra causa que denoti mala fe per part de la persona usuària.

i) Subscriure el Pla de treball, individual o familiar, definit pels serveis socials municipals, orientat a l'obtenció d'un habitatge alternatiu i al desenvolupament d'un projecte de vida autònom per part de la persona o família beneficiària del recurs.

4.2. Les persones que accedeixin a l'habitatge han de tenir les capacitats i la disposició necessàries per a la convivència i el diàleg i han d'estar disposades a resoldre els conflictes i les situacions difícils de manera raonada.

4.3. Excepcionalment els serveis socials municipals, a través del Pla de treball, podran proposar l'accés a aquest recurs per part de persones o famílies que no compleixin alguna de les condicions assenyalades a l'apartat 4.1 d'aquest reglament.

4.4. Podran ser excloses d'aquest recurs les persones que incorrin en situació de dependència generada per addicions o malalties que impossibilitin la promoció personal o familiar, o suposin una dificultat insuperable per a l'aprofitament del recurs.

5. RÈGIM D'ADJUDICACIÓ I DURADA DE LA PRESTACIÓ

5.1. El règim d'adjudicació dels habitatges serà en règim de cessió d'ús i habitació. De conformitat amb l'article 4.3 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (d'aquí endavant, LAU), i tenint en compte la finalitat assistencial d'aquesta prestació, la cessió d'ús i habitació es regeix per l'establert en aquest reglament i no pel règim jurídic establert en la LAU.

La cessió d'ús i habitació es farà efectiva en el moment del lliurament de la possessió de l'habitatge.

5.2. L'adjudicació de l'habitatge es realitzarà per resolució de l'Alcaldia o Regidoria en qui delegui, a proposta de la Comissió d'habitatge i prèvia assignació del recurs a la persona usuària pels serveis socials municipals a través d'un Pla de treball individual o familiar.

5.3. La durada serà temporal per a un període curt, sotmesa al Pla de treball, individual o familiar, elaborat pels serveis socials municipals, on s'establirà la durada inicial i que podrà perllongar-se de conformitat amb el que s'estableixi a les revisions periòdiques d'aquest Pla de treball.

6. PLA DE TREBALL

6.1. Les persones beneficiàries d'aquest recurs hauran d'estar incloses en un Pla de treball, individual o familiar, elaborat pels serveis socials municipals i signat per totes elles.

El Pla de treball estarà orientat a la promoció i millora de la situació personal i familiar i, en conseqüència, a accedir a un habitatge definitiu on desenvolupar un projecte de vida autònom.

6.2. Aquest Pla de treball compromet a tota la unitat familiar, ha de descriure un esquema d'objectius operatius i mesurables i ha de fixar una temporalitat per a la seva consecució.

6.3. El seguiment del Pla de treball correspon a la Comissió d'habitatge i podrà comportar, entre d'altres mesures, entrevistes en l'habitatge adjudicat i la inspecció dels espais comuns o privatis, quan es consideri necessari.

7. CONTRAPRESTACIÓ ECONÒMICA.

7.1. Les persones beneficiàries de la cessió d'ús i habitació d'un habitatge de titularitat municipal per acolliment temporal per causes d'emergència social, hauran d'abonar una contraprestació econòmica que tindrà naturalesa jurídica de preu privat i que es fixarà per resolució de l'Alcaldia.

7.2. La quantia en que es fixi aquesta contraprestació econòmica comprendrà els costos per a l'ajuntament, directes o imputats, de la disposició de l'habitatge i la repercussió dels tributs que gravin la possessió de béns immobles, les quotes comunitàries, els consums d'aigua i electricitat i l'assegurança del continent que, en conseqüència, aniran íntegrament a càrrec de l'ajuntament.

7.3. L'acte administratiu que aprovi la quantia d'aquesta contraprestació econòmica garantirà que l'esforç pel seu pagament no superi el 10 per cent dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC, o el 12 per cent dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18 per cent dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

7.4. El cobrament es realitzarà mitjançant domiciliació en compte corrent o a la vista obert en entitat financera, o per ingrés directe en la Tresoreria municipal en cas que el sistema anterior no sigui factible.

8. DRETS I DEURES DE LES PERSONES TITULARS DE L'ADJUDICACIÓ DE L'HABITATGE.

8.1. A més dels drets reconeguts a qualsevol persona usuària dels serveis socials per la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, les persones titulars de l'adjudicació d'aquest recurs tindran dret a:

- a) Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal individual o familiar.
- b) Utilitzar els serveis i espais comuns de l'habitatge i de l'edifici.
- c) Rebre el suport dels serveis socials municipals davant qualsevol incidència relativa a l'habitatge i/o a les persones que hi conviu.
- d) No ser discriminades en el seu tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió, edat, estat de salut o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- e) Ser informades de les condicions d'accés i prestació del servei.
- f) Rebre una còpia d'aquest reglament, del contracte assistencial i de les normes de funcionament intern de l'habitatge quan l'ingrés es produeixi.
- g) La no divulgació sense el seu consentiment exprés, de les dades personals que figurin en els seus expedients o historials, de conformitat amb les previsions contingudes en la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.
- h) Les dades personals i familiars de la persona usuària, que constin en el seu expedient, tenen caràcter confidencial i estan emparades pel secret professional. Només hi tindran accés els professionals que intervinguin directament en el cas, i només amb la finalitat del servei a prestar.
- i) Rebre l'habitatge en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- j) Completar al seu càrrec l'habitatge, amb el material fungible complementari.

8.2. A més dels deures contemplats per a qualsevol persona usuària dels serveis socials per la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, les persones titulars de l'adjudicació d'aquest recurs tindran la obligació de:

- a) Respectar els acords signats al Pla de treball amb els serveis socials municipals.
- b) Mantenir l'habitatge en condicions òptimes de conservació i neteja.
- c) No realitzar obres ni modificacions de cap tipus que afectin l'habitatge sense l'autorització de l'ajuntament.
- d) Retornar l'habitatge a l'ajuntament, un cop finalitzada la cessió d'ús i habitació, en les mateixes condicions en què es va lliurar, quedant incorporades a l'habitatge les obres que s'haguessin realitzat, sense cap tipus de compensació econòmica ni de cap altra classe.
- e) Permetre l'accés a l'habitatge del personal autoritzat per l'ajuntament.
- f) No transmetre per qualsevol títol la cessió d'ús temporal a terceres persones no autoritzades per l'ajuntament, ni permetre l'allotjament i ús de les instal·lacions del servei a persones diferents de les autoritzades.
- g) Comunicar qualsevol canvi que es produeixi relatiu a les circumstàncies subjectives de la persona titular del recurs, efectuant alhora les oportunes gestions administratives i judicials necessàries per a modificar la situació que ha provocat l'ús d'aquest recurs assistencial.
- h) Abonar la contraprestació econòmica que correspongui en els termes que preveu la resolució d'adjudicació.
- i) En el cas que l'habitatge sigui compartit per persones de diferents unitats de convivència s'hauran de complir les normes de vida col·lectiva en relació a neteja, higiene, horaris, etc.
- j) En cas de conflicte o desacord entre les persones beneficiàries, els serveis socials municipals analitzaran la situació, i prendran les decisions oportunes que s'hauran d'acceptar i complir.
- k) Signar el compromís de tots els membres de la unitat familiar majors de 16 anys, d'acceptar qualsevol oferta laboral que no sigui incompatible amb el seu perfil professional (en el Pla de treball que s'elabori amb la família es farà un seguiment conjunt amb la persona/es de la recerca activa de feina).

L'incompliment d'aquestes obligacions pot comportar la rescissió de l'adjudicació de l'habitatge. Aquest expedient es resoldrà per l'Alcaldia o Regidoria en qui delegui, a proposta de la Comissió d'habitatge amb informe dels serveis municipals implicats i previ un tràmit d'audiència de cinc dies hàbils a la persona titular de l'adjudicació.

9. NORMES D'ÚS DE L'HABITATGE

Les persones beneficiàries de la cessió temporal hauran d'observar les següents normes d'ús de l'habitatge:

- a) Respectar i vetllar pel silenci dins i fora de l'habitatge, especialment entre les 22,00 i les 7,30 hores.

- b) Vetllar per la correcta relació i respecte amb la resta de persones beneficiàries del recurs i amb la resta de persones que conviuen a l'edifici.
- c) Respectar la dinàmica i les normes de funcionament de la comunitat de veïns i veïnes.
- d) Mantenir les instal·lacions netes i en condicions.
- e) No està permesa la presència a l'habitatge de persones alienes sense el consentiment i autorització dels serveis socials municipals.
- f) No està permesa la tinença d'animals.
- g) No està permesa la tinença d'armes.
- h) No està permès el consum o tinença de qualsevol tipus de drogues, begudes alcohòliques, ni d'altres substàncies tòxiques.

10. CONTRACTE ASSISTENCIAL

10.1. Les persones beneficiàries de la cessió d'ús i habitació d'un habitatge de titularitat municipal per acolliment temporal per causes d'emergència social, hauran de formalitzar, un cop adjudicat aquest, un contracte assistencial de conformitat amb el model que figura a l'annex, que contindrà el següent:

- a) L'ingrés lliure de les persones usuàries.
- b) El coneixement i acceptació del contingut íntegre d'aquest reglament, les pautes d'ordre i organització i les normes de convivència.
- c) El coneixement i acceptació de la contraprestació econòmica a abonar.
- d) El mitjà de pagament de la referida contraprestació econòmica.
- e) L'acceptació de compartir l'habitatge amb altres persones en el cas que la dimensió de l'habitatge ho permeti.
- f) L'acceptació de l'inventari de mobiliari, parament de la llar i altres estris existents a l'habitatge.
- g) El termini de la cessió d'ús i habitació.

10.2. El format del contracte assistencial que figura a l'annex d'aquest reglament es podrà modificar per resolució de l'Alcaldia, per tal d'adequar el seu contingut a les necessitats del servei.

11. EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ DE L'HABITATGE

11.1. La cessió d'ús i habitació temporal de l'habitatge s'extingirà, sense que es generi dret a cap indemnització o compensació, en els casos següents:

- a) Per finalització del termini fixat al Pla de treball, individual o familiar.
- b) Per renúncia voluntària.

- c) Per pèrdua de qualsevol dels requisits necessaris per accedir a aquest recurs.
- d) Per la desaparició de la situació de necessitat que va generar la cessió.
- e) Per la no ocupació habitual de l'habitatge, entenent aquesta com l'absència del mateix per períodes superiors a cinc dies sense causa justificada.
- f) Per l'ocultació o falsejament de dades o documents aportats per a l'elaboració del Pla de treball i l'adjudicació de l'habitatge.
- g) Per la manca de pagament reiterada de la contraprestació econòmica prevista a l'apartat 7 d'aquest reglament.
- h) Per la defunció o la incapacitació sobrevinguda de la persona titular de l'adjudicació. En aquest cas, es mantindrà la cessió pel termini inicialment establert a nom d'una altra persona major d'edat que formi part de la unitat familiar, en condicions idèntiques a les fixades en el moment de l'adjudicació de l'habitatge.
- i) Per l'incompliment d'aquest reglament.

11.2. La declaració d'extinció de la cessió es realitzarà per resolució de l'Alcaldia o Regidoria en qui delegui, a proposta de la Comissió d'habitatge i previ un tràmit d'audiència de cinc dies hàbils a la persona titular de l'adjudicació.

11.3. Declarada l'extinció, les persones ocupants de l'habitatge hauran d'abandonar-lo en el termini indicat a la resolució administrativa.

11.4. Acordada l'extinció de la cessió per qualsevol dels motius contemplats en aquest reglament, si les persones ocupants es neguessin a abandonar l'habitatge l'ajuntament podrà obligar-les a fer-ho mitjançant les mesures contemplades a la secció 4ª del capítol V del Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL.

Els preceptes d'aquest reglament que incorporen referències a normes legals o reglamentàries, s'entén que passen a referir-se a la nova normativa d'aplicació en cas de que aquelles siguin modificades o derogades.

Igualment, en cas que una norma legal o reglamentària de rang superior introdueixi modificacions en la regulació de les matèries que són objecte d'aquest reglament, s'adaptarà automàticament a les noves previsions legals o reglamentàries.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest reglament entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, un cop transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i continuarà en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació.

ANNEX

CONTRACTE ASSISTENCIAL ACOLLIMENT TEMPORAL D'URGÈNCIA. CASTELLAR DEL VALLÈS.

Castellar del Vallès, ... de de.....

DADES PERSONALS.-

NOM I COGNOMS TITULAR:

DNI:

DATA DE NAIXEMENT:

NÚM. DE PERSONES A INGRESSAR:

- Adults
- Menors

DADES D'INGRÉS.-

DATA D'INGRES: / / DATA LÍMIT ESTADA: / /

MOTIU DE L'INGRÉS:

DADES ECONÒMIQUES.-QUOTA A INGRESSAR:

DOMICILIACIÓ BANCÀRIA:

La unitat familiar adjudicatària de la cessió temporal d'ús de l'habitatge situat a Castellar del Vallès, C/..... declara que seguirà les orientacions i el pla de treball individualitzat o familiar, que els professionals dels serveis socials li proposin.

En aquest moment s'entrega una còpia de la normativa de l'acolliment temporal d'urgència, a la persona responsable del nucli familiar usuari, i se l'assabenta expressament que el requeriment desatès de cessament d'actuacions que alterin les normes bàsiques de convivència (agressions, amenaces, insults, baralles, impediment del descans de les altres persones usuàries, etc.), serà causa d'expulsió immediata del recurs.

La persona titular de la cessió, així com tota la resta de la unitat familiar a la que representa, es compromet a acceptar i complir tot allò fixat per la normativa vigent que regula l'accés als habitatges socials d'emergència de Castellar del Vallès, aprovat pel Ple municipal en sessió de... de... de 2016.

I en prova de conformitat i acceptació d'aquest contracte assistencial, les parts el signen per duplicat i a un sol efecte.

Serveis socials municipals

Persona usuària

Castellar del Vallès, de de