



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## ANUNCI D'APROVACIÓ DEFINITIVA

### 1.- Identificació de l'expedient:

**Procediment:** Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer  
**Tràmit:** Informació Pública  
**Òrgan:** Alcaldia  
**Exp. Gestiona:** 271/2022

### 2.- Text:

**En compliment d'allò que disposen l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i l'article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la llei municipal i de règim local de Catalunya, es fa públic** el Ple de l'Ajuntament de Súria, en sessió ordinària celebrada el 29 de desembre de 2022, va prendre entre d'altres, l'acord **d'aprovació definitiva del "Reglament per a la gestió d'habitatges municipals que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència."**, redactat per la Comissió d'Estudi creada mitjançant decrets d'alcaldia de dates 14 i 23 de setembre de 2022 i números (2022-0560 i 2022-0598).

El text íntegre de l'Acord d'aprovació definitiva adoptat pel Ple de data 29 de desembre de 2022, el qual conté incorporat en forma d'annex i formant part del mateix document el "**Reglament per a la gestió d'habitatges municipals que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència.**", s'insereix al final del present anunci, i es fa públic per al coneixement general.

### Recursos contra l'acte:

Aquest acord plenari esgota la via administrativa i contra el mateix es poden interposar els següents recursos:

- alternativament **recurs de reposició potestatiu** davant del PLE d'aquest Ajuntament de Súria, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació i/o publicació, de conformitat amb els articles 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques; o bé interposar directament **recurs contenciós-administratiu**, davant el Jutjat del Contenciós-Administratiu de Barcelona, en el termini de dos mesos, des de l'endemà de la seva notificació i/o publicació, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.
- Si s'optés per interposar el recurs de reposició potestatiu no podrà interposar recurs contenciós-administratiu fins que aquell sigui resolt expressament o s'hagi produït la seva desestimació per silenci.

La qual cosa es fa pública per a general coneixement.

Sense perjudici que puguin interposar-se qualsevol altre recurs més ajustat a dret.

### DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

L'Alcalde - President  
Albert Coberó Aymerich



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: https://suria.eadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 54





AJUNTAMENT DE SÚRIA

## ACORD DE PLE APROVACIÓ DEFINITIVA

### 1.- Identificació de l'expedient:

|                       |                                                                                                                                                                                             |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Àmbit</b>          | Gestió de serveis públics                                                                                                                                                                   |
| <b>Procediment:</b>   | Aprovació d'un reglament per a la gestió d'habitatges municipals, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència. |
| <b>Tràmit:</b>        | Aprovació definitiva                                                                                                                                                                        |
| <b>Òrgan:</b>         | Comissió Informativa                                                                                                                                                                        |
| <b>Exp. Gestiona:</b> | 271/2022                                                                                                                                                                                    |

### 2.- Antecedents:

- I.** Mitjançant decret d'Alcaldia de data 07 d'octubre de 2022 i número 2022-0635, l'Alcalde-President va procedir a convocar per al dia 13 d'octubre de 2022, a les 19:00 hores, als membres de la Comissió d'estudi creada per a la «*Redacció del Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer i d'habitatges d'emergència social.*»
- II.** En data 13 d'octubre de 2022 la Comissió d'Estudi, i va procedir a la redacció d'un Avantprojecte de Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer i d'habitatges d'emergència social.
- III.** El Ple de l'Ajuntament de Súria, en sessió de data 27 d'octubre de 2022, va adoptar l'acord d'APROVAR inicialment el "*Reglament per a la gestió d'habitatges municipals que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència.*" i de sotmetre el document aprovat a exposició pública durant un termini de 30 dies.
- IV.** En data 16 de desembre de 2022, la Sra. Verónica Gonzalez Ramírez, responsable de tècnica de l'Àrea de Serveis Socials, va emetre informe núm. 2022-1959, el qual es transcriu a continuació:

**«PRIMER.** L'Ajuntament tramita l'expedient 271/2022 del Reglament per la Cessió temporal d'habitatges Municipals mitjançant un contracte de lloguer.

**SEGON.** En el decurs de l'elaboració del Reglament regulador d'aquest servei, des d'aquests serveis socials, es fa constar la necessitat d'incorporar al contingut del Reglament i ensems de l'expedient de què porta causa, com a possibles destinataris usuaris/àries d'habitatges de lloguer social, a persones o unitats familiars amb Rendes inferiors al 2 de l'IRSC.

**TERCER.** En el Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el 27 d'octubre de 2022, va aprovar el **reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer**, però no es va incorporar aquesta aportació i que en el decurs del tràmit d'exposició pública del Reglament es creu oportú d'incorporar-ho, efectuant-se proposta de modificació no substancial per a l'aprovació definitiva del mateix.»

- V.** En data 19 de desembre de 2022, la Regidora de Serveis Socials de l'Ajuntament de Súria, ha introduït modificació no substancial, al "*Reglament regulador del servei, per a la gestió d'habitatges municipals, que integraran el parc social d'habitatges, que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència*", d'acord a allò proposat en l'informe de de data 16/12/2022 emès per la tècnica responsable de serveis socials.

Modificació que es concreta en la incorporació d'un nou col·lectiu a l'apartat 4.2 del reglament:



Codi Validació: 4EMG25ADLT23GX2CFHNWZYR | Verificació: https://suria.eadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

«Persones i/o unitats familiars amb rendes de menys de 2 vegades el IRSC.»

### **3. Fonaments de dret:**

#### **1r.- Normativa aplicable**

La normativa aplicable és la següent:

(a) Normativa de règim local:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim local (LRBRL).
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya (TRLMC).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya.
- Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local.
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF).
- Reglament orgànic Municipal, aprovat per acord plenari del dia 29-01-2014 i publicat en el BOPB del dia 07-04-2014.

(b) Normativa de procediment administratiu:

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).

(c) Normativa de transparència:

- Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

(d) Altra normativa:

- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis Socials.
- Llei 8/2017, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge de Catalunya.

#### **2n.- Àmbit competencial.**

L'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), després de la modificació efectuada per la Llei 27/2013, de racionalització i sostenibilitat de l'administració local (LRSAL), estableix en el seu apartat 1 que «el municipio para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover actividades y prestar servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal en los términos previstos en este artículo», i en el seu apartat 2 que «el municipio ejercerá en todo caso como competencias propias, en los términos de la legislación del Estado y de las Comunidades Autónomas, en las siguientes materias:

- (a) *urbanismo: planeamiento, gestión, ejecución y disciplina urbanística. Protección y gestión del patrimonio histórico - artístico. Promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad económica. Conservación y rehabilitación de la edificación.*



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CFHNWZYR | Verificació: <https://suria.eadadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

*(e) evaluación e información, de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.»*

S'entén que l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril (LRBRL) no conté un veritable llistat de competències municipals sinó, cosa ben diferent, un **llistat de matèries** en les quals les lleis (estatals o autonòmiques) han d'atribuir necessàriament competències als municipis. En aquest sentit doncs, ni l'article 25 de LRBRL és una atribució directa de competències municipals, ni l'article 84 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006 (EAC) és una atribució directa de competències municipals. És doncs, la llei sectorial catalana la que també, dins de l'àmbit competencial emparat per l'EAC, atribueix competències pròpies i delegades als ens locals.

L'article 25 de la LRBRL "en tot cas", com a norma bàsica d'acord amb el 149.1.18 de la CE, ordena al legislador -estatal i autonòmic, sense distinció- que atorgui competències pròpies als ens locals en les matèries que s'hi recullen en l'article 25 esmentat. Aquest és l'àmbit material bàsic que la LRBRL considera que ha de prestar l'ens local.

La **Nota Explicativa elaborada pel Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques, que s'ha publicat, el 5 de març de 2014**, reforça aquesta conclusió i aclareix que les lleis sectorials autonòmiques poden preveure competències pròpies per als ens locals. La primera frase d'aquesta Nota comença: *"Sin perjuicio de lo que puedan prever las leyes sectoriales estatales y autonómicas, el apartado 2 del art. 25 LRBRL recoge las materias sobre las que se pueden ejercer competencias propias que pueden desarrollar los municipios"*.

Això sí, com bé explicita la Nota del Ministeri, el legislador sectorial autonòmic quan atribueixi competències ha d'avaluar allò que exigeix l'article 7 de la LRBRL (conveniència, eficàcia, sostenibilitat, etc.).

Tenint en compte l'anterior argumentari, cal remetre's a la legislació sectorial. En primer lloc a una llei sectorial autonòmica, en el nostre cas, respecte a **l'àmbit de serveis socials**, en concret la **Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis socials (per acrònim LSS)**<sup>1</sup> aprovada a l'empara de l'àmbit competencial corresponent que preveu l'EAC, (art.166) que en data de l'entrada en vigor de la LRSAL ja atribuïa competències, pròpies o delegades a l'ens local per a la prestació de serveis públics ha de ser igualment respectada i vincula a tots el poders públics i als ciutadans en els mateixos termes que la resta de l'ordenament jurídic.

Les **actuacions d'urgència social** s'han d'emmarcar a banda d'allò que regula la Llei 13/2006, en allò que estableix que l'article 25 de la Declaració universal dels drets humans estableix que *"tota persona té dret a un nivell de vida adequat que li asseguri, a ell mateix i la seva família, la salut i el benestar, i en especial l'alimentació, el vestuari, l'assistència mèdica i els serveis socials necessaris...."* i l'article 11 del Pacte Internacional de drets econòmics, socials i culturals, fet a Nova York el 19-12-1966 i ratificat per l'estat espanyol, mitjançant instrument de ratificació de 13-04-1977, pel qual es reconeix el *"dret de tota persona a un nivell de vida adequat para si mateix i la seva família, incloent l'alimentació, vestuari i habitatge adequats, i a una millora continua de les condicions d'existència"*.

Per altra banda, respecte a **l'àmbit de l'habitatge**, i tal com s'ha indicat anteriorment, l'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL), preveu com a competència en l'àmbit *"d'urbanisme: planejament, gestió execució i disciplina urbanística. Protecció i gestió del patrimoni històric. Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. Conservació i rehabilitació de l'edificació"*. En els mateixos termes, s'expressa l'article 66.3.) del Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya, .

Dins del marc constitucional actual, les competències exclusives en matèria d'habitatge

<sup>1</sup> La Llei 12/2007 (LSS) determina les administracions responsables i el contingut de les diferents competències en matèria de Serveis Socials a Catalunya: el Govern de la Generalitat, el departament competent del Govern, les entitats descentralitzades, els ajuntaments i els ens locals supramunicipals (art. 27).





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

estan en mans de les comunitats autònomes. L'art. 149 de la Constitució (CE) no reserva l'habitatge com a matèria exclusiva de l'Estat i, en canvi, l'art. 9.9 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya (EAC), assenyala que la generalitat de Catalunya té competència exclusiva en aquest camp, si ve l'Estat deté als àmbits competencials sectorials que afecten al dret a l'habitatge (economia i mercat, per exemple).

En aquest marc, i en l'àmbit de Catalunya, la **Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge**, regula en el seu article 8 les competències locals en els termes següents:

### «Article 8. Competències locals

1. Els ens locals, sota el principi d'autonomia per a la gestió de llurs interessos, exerceixen les competències d'habitatge d'acord amb el que estableixen la legislació de règim local, la legislació urbanística i aquesta llei, sens perjudici de la capacitat de subscriure convenis i concertar actuacions amb altres administracions i agents d'iniciativa social i privada que actuen sobre el mercat d'habitatge protegit i lliure.

2. A més de les competències de promoció i gestió que els reconeix la legislació de règim local i les competències de control, inspecció, execució forçosa, sanció i altres que els reconeix aquesta llei, els ens locals poden concertar polítiques pròpies d'habitatge amb l'Administració de la Generalitat, en el marc dels instruments locals i supralocals de planificació que estableixen aquesta llei i la legislació urbanística, i poden demanar la creació de consorcis o oficines locals d'habitatge per a la gestió conjunta de funcions i serveis vinculats a l'habitatge.

2 bis. En el marc de les competències de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública a què fa referència l'apartat 2, els ens locals exerceixen les funcions següents:

a) L'encàrrec dels projectes d'edificació sobre sòls de titularitat municipal o sobre els que tingui disponibilitat per a la construcció d'habitatges de protecció pública, la licitació i l'execució de les obres.

b) La definició dels criteris i procediments d'adjudicació dels habitatges promoguts pels ens locals i la selecció de les persones adjudicatàries dels habitatges.

c) La gestió dels habitatges promoguts pels ens locals en règim de lloguer i el seu manteniment.

d) L'execució dels programes i línies d'actuació que defineix aquesta llei o els plans d'habitatge, amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges de titularitat o gestió municipal.

3. Els ens locals que, per llur dimensió o per manca de recursos, no puguin exercir plenament les competències en matèria d'habitatge poden sol·licitar a les administracions d'àmbit territorial superior la prestació d'assistència tècnica, financera i jurídica.

4. Els ens locals la dimensió dels quals els dificulti l'exercici eficient de les competències que aquesta llei els atribueix sobre el control de la qualitat del parc immobiliari, sobre la igualtat en l'accés i l'ocupació dels habitatges i sobre les activitats de control i sanció poden encarregar a un altre ens local o al departament competent en matèria d'habitatge que faci les gestions vinculades a aquestes competències, d'acord amb el que estableix l'article 15 de la Llei de l'Estat 30/1992, del 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.»

La responsabilitat de les administracions locals davant dels problemes d'habitatge dels seus municipis, com argumenten Carme TRILLA i Albert TERRONES<sup>2</sup>, emana directament de l'article 47 de la Constitució (CE), que diu "els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació". Aquest article dona peu a parlar de responsabilitat compartida amb la resta de nivells de l'administració, més que no pas de competències, ja que l'exclusivitat atorgada a la comunitats autònomes situa als ajuntaments en segon pla.

Tradicionalment s'ha considerat que és només en el camp de l'urbanisme i del disseny del model de creixement municipal que tenen atribuïdes competències clares als Ajuntaments,

<sup>2</sup> CARME TRILLA BALLART i ALBERT TERRONES, en el seu article <L'habitatge en el Món Local>, "inclòs en el llibre "Règim Jurídic dels Govern Locals de Catalunya" - editat per ACM 2022 - (pàg. 1263).







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

mentre que, en l'àmbit de l'àmbit, el seu paper seria el de col·laboradors en la gestió dels expedients propiciats pels plans estatals o autonòmics.

Així doncs, assenyalen els esmentats autors, en el cas dels ajuntaments, poden establir programes públiques per a objectius concrets, sempre que no vulnerin els principis bàsics dels plans i que es financin amb recursos propis.

Seguint l'argumentari de TRILLA i TERRONES <sup>3</sup>, per comparació a altres polítiques en què intervenen els governs locals, la política local d'habitatge es caracteritza per un cert grau d'indefinició. **L'actuació dels ens locals en aquesta matèria no és resultat d'un catàleg tancat de competències d'exercici obligatori i exclusiu, sinó de l'existència d'un seguit d'atribucions, funcions i instruments de caràcter facultatiu que els municipis poden exercir en l'àmbit de l'habitatge.** Així, en les actuacions que els municipis desenvolupen en la seva política local d'habitatges s'hi combinen competències formals de caràcter obligatori (com la gestió del sòl o la potestat urbanística); instruments de caràcter reglat (registre únic de sol·licitants d'HPO); actuacions concertades amb altres administracions (borses de lloguer, tramitació d'ajuts a la rehabilitació, etc.); actuacions reglades però d'exercici potestatiu (promoció d'HPO), o actuacions no reglades fruit de l'autonomia municipal (com la mediació en comunitats veïnes).

De fet, en un sentit ampli, pot considerar-se que les polítiques locals treballen qüestions com:

- Manteniment i rehabilitació. Inclou el foment i el control del manteniment i la rehabilitació dels edificis i els habitatges, siguin de titularitat pública o privada.
- Habitatge assequible. Inclou la promoció, la captació, el disseny i la gestió d'habitatges assequibles en qualsevol de les seves modalitats (la promoció pública d'habitatges, la gestió del parc públic, els habitatges protegits, els habitatges privats mediatos o cedits per l'administració, els allotjaments col·lectius, cooperatives, etc.).
- Estructures administratives per a la prestació de serveis d'habitatges des del l'àmbit local. Oficines locals d'habitatge, borses de lloguer, punts d'informació, etc.
- Actuacions de suport a l'accés a l'habitatge. Assessorament ajuts, mediació, acollida, tramitació d'ajuts, etc.
- Àmbit de la construcció, especialment amb relació a l'habitatge protegit. Sostenibilitat, costos, funcionalitat, col·lectius, etc.
- Habitatge i l'entorn. Comunicats de veïns, entorn urbà.
- Tractament de l'exclusió residencial. Dificultats d'accés, sensesostre, sobreendeutament, segregació residencial, infrahabitatge, habitatge i desigualtats, sobreocupació, etc.
- Disciplina d'habitatge. Inclou aquelles actuacions que tenen per objectiu protegir el bon ús de l'habitatge i que incideixen, entre d'altres, sobre l'habitatge desocupat o sobre l'habitatge turístic.
- Instruments urbanístics. Reserves de sòl per HPO, etc.

La indefinició amb relació a la política local d'habitatge incideix, en primer lloc, en el caràcter canviant dels instruments utilitzats.

En els darrers anys, han aparegut nou àmbits d'intervenció adreçats a atendre persones en risc de perdre el seu habitatge, els quals han estat desenvolupats en col·laboració estreta amb l'àmbit de benestar social, que comprèn entre d'altres:

- Tramitació d'ajuts al pagament de l'habitatge, com a prestacions socials urgents).
- Actuacions d'assessorament, acompanyament i fins i tot de mediació amb propietaris d'habitatge per evitar desnonaments per manca de pagament.
- Actuacions d'atenció d'exclusió residencial. Destaquen la gestió de les mesos d'emergència, les diverses formes d'allotjament d'emergència i la col·laboració amb entitats socials, entre d'altres.

### 3r.- Consulta pública prèvia

<sup>3</sup> CARME TRILLA BALLART i ALBERT TERRONES, en el seu article <L'habitatge en el Món Local>, subapartat <5.3 El catàleg de serveis del món local en matèria d'habitatge>, "inclòs en el llibre "Règim Jurídic dels Govern Locals de Catalunya" - editat per ACM 2022 - (pàgines 1271 a 1275).





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Amb caràcter previ a l'elaboració del projecte d'Aprovació d'un reglament per a la gestió d'habitatges municipals d'àmbit social, que entre d'altres, comprèn, la Cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i els supòsits d'allotjament d'emergència, es substanciarà una Consulta Pública, a través del portal web de l'Ajuntament i la seu electrònica, en la que es recaptarà l'opinió de la ciutadania i de les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma sobre:

- a) Els problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa.
- b) La necessitat i l'oportunitat de la seva aprovació.
- c) Els objectius de la norma.
- d) Les possibles solucions alternatives reguladores i no reguladores.

Sense perjudici de la consulta prèvia a la redacció del text de la iniciativa, quan la norma afecti els drets i els interessos legítims de les persones, el servei municipal corresponent publicarà el text al portal web corresponent, a fi de donar audiència a la ciutadania afectada i recaptar quantes aportacions addicionals puguin fer-se per altres persones o entitats. Així mateix, podrà també recaptar-se directament l'opinió de les organitzacions o associacions reconegudes per llei que agrupin o representin a les persones els drets de les quals o interessos legítims es veïssin afectats per la norma i les finalitats de la qual guardin relació directa amb el seu objecte.

La consulta, audiència i informació públiques regulades en l'article 133 de la **Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques**, hauran de realitzar-se de forma tal que els potencials destinataris de la norma i els qui realitzin aportacions sobre ella, tinguin la possibilitat d'emetre la seva opinió, per a això hauran de posar-se a la seva disposició els documents necessaris, que seran clars, concisos i reunir tota la informació precisa per poder pronunciar-se sobre la matèria.

### **4t.- L'exercici de la potestat reglamentària**

En l'exercici de la potestat reglamentària (art. 4.1.a de la Llei 7/1985, de 2 d'abril - LRBR-), les Administracions Públiques actuaran d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència, i eficiència. En el preàmbul, dels projectes de creació del reglament, quedarà suficientment justificada la seva adequació a aquests principis.

Efectivament, en el projecte Aprovació d'un reglament per a la gestió d'habitatges municipals. Cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer, així com en el preàmbul del text definitiu d'aquest, haurà d'acreditar-se la seva adequació als principis de bona regulació continguts en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, concretament:

En virtut dels **principis de necessitat i eficàcia**, la iniciativa normativa haurà d'estar justificada per una raó d'interès general, basar-se en una identificació clara de les finalitats perseguides i ser l'instrument més adequat per garantir la seva consecució.

En virtut del **principi de proporcionalitat**, la iniciativa que es proposi haurà de contenir la regulació imprescindible per atendre la necessitat a cobrir amb la norma, després de constatar que no existeixen altres mesures menys restrictives de drets, o que imposin menys obligacions als destinataris.

A fi de garantir el **principi de seguretat jurídica**, la iniciativa normativa s'exercirà de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic, nacional i de la Unió Europea, per generar un marc normatiu estable, previsible, integrat, clar i de certitud, que faciliti el seu coneixement i la comprensió i, en conseqüència, l'actuació i la presa de decisions de les persones i empreses.

En aplicació del **principi d'eficiència**, la iniciativa normativa ha d'evitar càrregues administratives innecessàries o accessòries i racionalitzar, en la seva aplicació, la gestió dels recursos públics.

### **5è.- Publicitat activa**





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Conforme a allò que disposa l'article 129.5 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre (LPACAP), en aplicació del **principi de transparència**, les Administracions Públiques possibilitaran l'accés senzill, universal i actualitzat a la normativa en vigor i els documents propis del seu procés d'elaboració, en els termes establerts en l'article 7 de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern; definiran clarament els objectius de les iniciatives normatives i la seva justificació en el preàmbul o exposició de motius; i possibilitaran que els potencials destinataris tinguin una participació activa en l'elaboració de les normes.

En aquest sentit, assenyalava l'article 7.c) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, que les Administracions Públiques, en l'àmbit de les seves competències, publicaran els projectes de Reglaments la iniciativa dels quals els correspongui. Quan sigui preceptiva la sol·licitud de dictàmens, la publicació es produirà una vegada que aquests hagin estat sol·licitats als òrgans consultius corresponents sense que això suposi, necessàriament, l'obertura d'un tràmit d'audiència pública.

Durant tot el procés de d'Aprovació de l'Ordenança municipal reguladora Aprovació d'un reglament per a la gestió d'habitatges municipals. Cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer, haurà de complir-se amb les exigències de publicitat activa en virtut del que es disposa en l'article 21.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, (LPACAP) i en la normativa vigent en matèria de transparència

En conseqüència de tot el que s'ha exposat, realitzada la tramitació legalment establerta es proposa al Ple de l'Ajuntament de Súria de conformitat amb el amb allò disposat en els articles 22.2.c) i 47.2.II) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local el PLE DE L'AJUNTAMENT DE SÚRIA, l'adopció del següent

### **ACORD**

**Primer.-** APROVAR definitivament el "*Reglament per a la gestió d'habitatges municipals que comprèn la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant contracte de lloguer i habitatges socials d'emergència.*", que s'adjunta com a **ANNEX** i que en forma part integrant, el qual incorpora la modificació no substancial assenyalada en l'antecedent V; en base als antecedents de fet i fonaments de dret que figuren a la part expositiva d'aquest dictamen.

**Segon.-** PROCEDIR a la publicació íntegra al BOPB, a la seu electrònica de la Corporació, del reglament adjunt regulador del servei esmentat juntament amb els presents acords, i alhora anunciar en el DOGC la referència al BOPB, en el qual s'hagi publicat íntegrament el text.

**Tercer.-** REMETRE sengles exemplars del reglament del servei, juntament amb el testimoni fefaent dels acords d'aprovació definitiva, al Departament de Governació de la Generalitat i a l'Administració de l'Estat per al seu coneixement i als efectes legals oportuns, mitjançant les plataformes informàtiques habilitades a l'efecte..

**Quart.-** DECLARAR que contra el present acord d'aprovació definitiva, que esgota la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós-administratiu, davant la Sala contenciosa administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya amb seu a Barcelona, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà a la publicació del present anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

**Cinquè.-** FACULTAR a l'Alcaldia - Presidència, de la manera més àmplia que com en dret sigui possible, per a la signatura de quants documents siguin necessaris per a l'execució del present ACORD.

No obstant això, el Ple de la corporació acordarà el que consideri més adient.







AJUNTAMENT DE SÚRIA

## DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE

La regidoria – delegada de l'àrea

OLGA TENA MARTIN

**ANNEX**



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## PREÀMBUL

L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, estatal i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions Unides, en l'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 (CE) determina que tots la ciutadania té dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

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

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 a causa de 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.

La exclusió residencial afecta principalment a col·lectius de gent jove que no poden emancipar-se, gent gran que no troba habitatge adequat a les seves necessitats, persones amb baixos ingressos que han perdut el seu habitatge i/o que no poden accedir-ne a un.

L'Ajuntament de Súria, conscient de la situació, preveu com a actuació municipal prioritària i rellevant, l'ajut a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social i especialment aquelles en risc d'exclusió residencial, perquè el dret a l'habitatge és un requisit imprescindible per a l'exercici efectiu d'altres drets bàsics, com ara el dret a l'educació o el dret a la salut.

Així, la consecució de l'augment de l'índex de cohesió social al municipi esdevé una condició per al seu creixement sostenible econòmic i social. En aquest sentit, el present Reglament s'inscriu com una regulació jurídica pròpia i municipal de la despesa i en els objectius de proactivitat, de prevenció i d'assistència, i constitueix, per tant, un instrument de primer ordre per a la política pública local.

Tanmateix, l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. Les situacions continuades de precarietat laboral i atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció al seu interès general, una política activa dels ens locals.

Mitjançant el present reglament, que es considera un mecanisme idoni per desenvolupar aquest servei d'acord amb la normativa legal relacionada amb la matèria, l'Ajuntament de Súria, segons el principi de seguretat jurídica, reglamenta el servei d'acolliment residencial destinat a cobrir la necessitat residencial temporal per motius de situació d'exclusió social o d'urgència social o risc de pèrdua de l'habitatge. Així, en aquest document es regula, atenent els principis de transparència i proporcionalitat, els destinataris, els requisits per accedir als habitatges, les seves característiques i el procediment d'adjudicació, així com els criteris de valoració i el funcionament d'aquest servei.

Aquest Reglament consta de 7 Capítols, 36 articles, 3 disposicions addicionals, 1 Disposició derogatòria, 1 disposició final i 4 Annexos; quedant justificada l'adequació de la norma als principis de bona regulació de l'article 129.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques esmentat anteriorment.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

## MARC LEGAL

El marc legal en què s'emmarca aquest Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres. En concret, pel que disposa:

### Normativa competencial

- La Constitució espanyola de 31 d'octubre de 1978 (CE).
- L'Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006 (EAC).
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local (LRBRL).
- El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).

### Normativa de règim local

- El Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (TRRL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS).

### Normativa de procediment administratiu

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC).
- El Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

### Normativa sectorial de serveis socials

- 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.
- El Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.
- Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

### Normativa sectorial d'habitatge

- La Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer.
- 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 Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el Bo de lloguer jove i el Pla Estatal per a l'accés a l'habitatge 2022-2025.
- La Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions econòmiques i socials de Catalunya.

### Normativa dels drets de la infància





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- La Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, aprovada en la Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.
- La Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- La Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.

### Normativa jurídica - patrimonial

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RP), i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- El Codi civil espanyol, aprovat per Reial decret el 24 de juliol de 1889.
- El Codi civil de Catalunya: Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.

### Normativa sobre protecció de dades

- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques en allò que respecta al tractament de dades personals i lliure circulació.
- La Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

### Normativa internacional

- Declaració universal dels drets humans de 10-12-1948, aprovada per l'Assemblea General de les Nacions Unides i ratificada per Espanya el 1977.
- Pacte Internacional de drets econòmics, socials i culturals, fet a Nova York el 19-12-1966 i ratificat per l'estat espanyol, mitjançant instrument de ratificació de 13-04-1977.
- Carta de Drets Fonamentals, signada el 12 de desembre de 2007 a Estrasburg pels Estats Membres. El Tractat de Lisboa de 13 de desembre de 2007, atorga a la Carta caràcter jurídic vinculant a tota la Unió Europea, excepte Polònia i el Regne Unit (que actualment no n'és membre).
- Resolució del parlament Europeu, de 11 de juny de 2013, sobre l'habitatge social la Unió Europea.

### Altra normativa local

- Reglament Municipal de prestacions socials de caràcter econòmic de l'Ajuntament de Súria aprovat per acord plenari el dia 22 de desembre de 2017, i publicat al BOP el dia 14 de març de 2018.
- Altres disposicions locals que hi estan relacionades, com per exemple ordenances fiscals i preus públics, etc.



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

### Article 1. Objecte del Reglament

1. Amb l'objectiu d'implantar un servei d'habitatge, l'Ajuntament de Súria està duent a terme l'adquisició d'habitatges, tant per destinar-los a emergència social, com per generar un parc d'habitatge assequible en règim de lloguer.

2. El present Reglament pretén ser el marc per a la gestió del parc municipal d'habitatge, el qual té per objecte definir les característiques dels immobles, les persones destinatàries, els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació, així com ordenar el funcionament el recurs.

### Article 2. Prestació del servei

1. L'Ajuntament de Súria estableix un recurs públic i local, consistent en l'acolliment temporal en habitatges de titularitat municipal previstos a aquestes efectes, en la doble vessant de situacions d'emergència o d'urgència social i de lloguer.

2. El recurs regulat en aquest reglament té per finalitat:

- (a) donar resposta a les necessitats d'habitatge de les persones i les unitats de convivència residents al municipi, en situació d'exclusió 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, i
- (b) donar resposta a les necessitats d'habitatges de persones i les unitats de convivència residents al municipi, pertanyents als col·lectius de (i) joves, (ii) gent gran i (iii) minusvalidesa acreditada.

3. Tipologies d'habitatges que inclou:

- a) Els habitatges que es destinen a la prestació del servei habitatge d'emergència o d'urgència social, que supleix temporalment la llar familiar, en casos puntuals i per a períodes temporals com a màxim sis mesos. Pot tractar-se d'un habitatge compartit.

L'habitatge d'emergència o urgència, és l'habitatge adreçat a cobrir les necessitats de les persones o unitats de convivència que es troben en situació d'emergència. Segons la legislació sectorial en habitatge, s'assimila l'habitatge d'urgència als efectes de la legislació sectorial de serveis socials, que considera situació d'urgència social la situació de risc social, que posa en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida, com són l'alimentació i l'allotjament i la integritat de les persones, i entén com a situació d'emergència social aquelles situacions imprevistes que posen en marxa el Pla municipal d'emergències, en el qual està determinat el paper que han de tenir els serveis socials d'atenció primària, segons l'article 9 del Decret 27/2003, de 21 de gener, de l'atenció social primària.

- b) Els habitatges que es destinen a lloguer social a:

(b.1) Joves menors de 35 anys, amb dificultats per emancipar-se, la durada del contracte serà de 5 anys. La possibilitat de pròrroga es definirà en la convocatòria corresponent.

(b.2) Persones grans majors de 65 anys, la durada serà de 5 anys prorrogables.

(b.3) Persones amb alguna minusvalidesa acreditada, la durada serà de 5 anys, prorrogable.

(b.4) Persones amb rendes compreses entre el 2 i 4'5 vegades l'IRSC

(b.5) Persones i/o unitats familiars amb rendes de menys de 2 vegades el IRSC.







AJUNTAMENT DE SÚRIA

### Article 3. Parc d'habitatges

1. L'Ajuntament de Súria disposa actualment de tres habitatges en propietat destinats al servei municipal d'habitatges i que s'integren en el parc social d'habitatges, i es té previst que se'n vagin adquirint i que s'incorporin al parc.
2. Els habitatges s'oferiran equipats, moblats, arrangats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat, accessibilitat i confortabilitat.
3. Els habitatges destinats a emergència, tipologia definida en el punt 2.3.a) del present reglament poden ser cedits en règim compartit i/o destinat a unitats de convivència, en funció de les necessitats a cobrir i dels perfils de les persones adjudicatàries. Disposaran de la cèdula d'habitabilitat corresponent o document equivalent i del certificat d'eficiència energètica corresponent.
4. Pel que fa a la tipologia d'habitatges definida en el punt 2.3.b, no podran ser compartits i seran destinats exclusivament a una única unitat de convivència. Disposaran de la cèdula d'habitabilitat corresponent o document equivalent i del certificat d'eficiència energètica corresponent.
5. La capacitat màxima de cada l'habitatge estarà determinada per allò disposat en l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
6. Les característiques de l'habitatge, així com el seu inventari, es desenvolupen en l'annex III d'aquest document.
7. La destinació i identificació general dels nous habitatges que es destinin al servei objecte d'aquest Reglament, s'han d'incorporar al present document, mitjançant l'actualització de l'Annex III (Inventari d'habitatges)

## CAPÍTOL 2. PERSONES BENEFICIÀRIES I ACCESSIBILITAT AL SERVEI.

### Article 4. Persones beneficiàries del servei

Són beneficiàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi:

#### 4.1.- Habitatges d'emergència i d'urgència social:

- (a) Persones en situació crítica de carència d'allotjament, deguda a:
- Motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, i que no disposen de recursos econòmics i/o de xarxa familiar i social per resoldre la situació.
  - Violència de gènere, de violències sexuals o altres situacions similars.
  - Desnonament ordenat per sentència judicial ferma, dictada en procediment seguint davant la jurisdicció civil, per manca de pagament motivada per insuficiència de recursos, preferència d'ús de la persona arrendadora o d'altres semblants.
  - Declaració municipal de ruïna imminent de l'habitatge de la persona o persones a acollir.
  - Incendi, inundació o fenomen catastròfic similar que inhabiliti l'habitatge de la persona o persones a acollir.
  - Altres situacions d'emergència.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- (b) Membres de les famílies amb un pla de treball acordat amb el Serveis Socials, en el que s'inclogui l'accés a un habitatge com a mesura per modificar la seva situació. Tindran preferència aquelles famílies amb menors o persones dependents a càrrec.

### 4.2.- Habitatges de lloguer social i/o assequible:

Persones incloses en qualsevol dels següents col·lectius:

- Joves de fins a 35 anys.
- Persones grans, majors de 65 anys.
- Persones amb alguna minusvalidesa acreditada.
- Persones amb rendes compreses entre 2 i el 4'5 de l'IRSC
- Persones i/o unitats familiars amb rendes de menys de 2 vegades el IRSC.

### Article 5. Requisits d'accés

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la sol·licitud, com durant tot el procés d'adjudicació i formalització del contracte d'arrendament.

#### 5.1. Habitatges d'emergència o d'urgència social:

Per accedir al recurs les persones beneficiàries hauran de complir i acreditar les següents condicions:

- a) Estar empadronades en el municipi de Súria.
- b) Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- c) Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatària d'un dels habitatges.
- d) Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. En aquest cas, es té en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
- e) No disposar de recursos socials ni d'ingressos econòmics suficients per accedir a un habitatge de lloguer, de conformitat amb el barem aprovat per la Junta de Govern Local i referenciat a l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IRSC) dels membres de la unitat familiar. En aquells casos que, malgrat disposar de recursos econòmics suficients, la situació d'emergència o urgència sobrevinguda comporti la necessitat d'accedir a un pis d'emergència social, mentre no es resolgui la situació transitòria.
- f) No tenir a disposició cap habitatge propi i adequat a les necessitats familiars.
- g) No ser titular d'un dret real de gaudi sobre cap habitatge adequat a les necessitats familiars.
- h) Subscriure el Pla de treball, individual o familiar, definit pels Serveis Socials municipals i orientat a l'obtenció d'un habitatge alternatiu, previ o no el desenvolupament d'un projecte de vida autònom per part de la família beneficiària del servei.
- i) La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Súria. S'exceptua l'acreditació d'aquest requisit quan el caràcter prioritari i extraordinari de la situació ho requereixi, amb una durada inferior a sis mesos, sempre que consti l'informe social del personal tècnic dels equips bàsics d'atenció social que acrediti l'efectiva situació d'emergència o urgència.

Podran ser beneficiàries del servei persones que no compleixin les condicions contemplades a les lletres a), b) i c), previ informe favorable dels Serveis Socials municipals

#### 5.2. Habitatges de lloguer social i/o assequible:

Per accedir al recurs les persones beneficiàries hauran de complir i acreditar les següents condicions:

- a) Estar empadronades en el municipi de Súria.
- b) Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- c) Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatària d'un dels habitatges.
  - d) Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. En aquest cas, es té en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
  - e) Estar inclòs/inclosa en un dels col·lectius a qui va adreçats els habitatges de lloguer i/o assequibles indicats a l'article 4.2 d'aquest Reglament.
  - f) La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Súria. Pot fer-se excepció quan es tracti de l'ocupació dels pisos destinats a lloguer social, en aquelles situacions quan el caràcter prioritari i extraordinari de la situació ho requereixi, sempre que consti l'informe social del personal tècnic dels equips bàsics d'atenció social que acrediti l'efectiva situació d'emergència o urgència.
  - g) La unitat de convivència no es podrà modificar un cop signat el contracte d'arrendament, excepte en els casos següents:
    - 1. Naixements, adopcions o acolliment
    - 2. Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment
    - 3. Defuncions
    - 4. Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada
    - 5. Emancipació degudament justificada.
- Qualsevol modificació haurà de ser comunicada a l'ajuntament de Súria.
- h) Les Bases de cada convocatòria determinaran les condicions i requisits específics per optar als habitatges de lloguer social i/o assequible, alhora que establirà l'antiguitat mínima exigida a les persones sol·licitants, respecte a la seva residència habitual al municipi de Súria.
  - i) En el cas que es duguin a terme dues convocatòries a l'hora, una mateixa persona no pot formar part de dues sol·licituds al mateix temps. En aquest cas, únicament es consideraria vàlida la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
  - j) No disposar, cap membre de la unitat de convivència, d'un habitatge en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, de superfície, d'usdefruit o d'ús i habitació, excepte en els casos següents:
    - 1. Que l'habitatge no compleixi amb els requisits per l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.
    - 2. Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació
    - 3. Habitatge declarat ruïnós o com a infrahabitatge d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007
    - 4. Que l'habitatge hagi estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
    - 5. Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractaments formalment denunciats davant les autoritats competents.
    - 6. Que l'habitatge no compleixi amb la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible l'adaptació a la normativa i





AJUNTAMENT DE SÚRIA

que s'acrediti que algun dels membres de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

- k) La unitat de convivència no pot superar el ratí d'ocupació màxima establert per a cada habitatges a la corresponent convocatòria reguladora de l'adjudicació, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.
- l) Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a les bases reguladores de la corresponent convocatòria.

### CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

#### Article 6. Procediment

1. Per a la tramitació de les sol·licituds d'accés a les diferents tipologies d'habitatges que preveu aquest Reglament, es portarà a terme d'acord amb el següent procediment:

- a) La persona sol·licitant ha de presentar sol·licitud segons model normalitzat davant de l'Ajuntament de Súria.

Aquesta sol·licitud s'ha d'acompanyar de la documentació necessària d'acord amb l'article 9 d'aquest Reglament.

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 del servei.

- b) Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, es realitzarà requeriment a la part interessada per a què presenti la documentació en el termini improrrogable de deu dies a comptar a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivarà la sol·licitud.
- c) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si escau, els serveis socials bàsics han d'iniciar el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat en el termini de deu dies.
- d) Els serveis socials de l'Ajuntament de Súria han de fer la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de Serveis Socials per tal que aquesta l'elevi a la Comissió de Valoració i Seguiment.
- e) La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts en l'ANNEX II d'aquest Reglament i emetre el corresponent informe motivat i acta signada per totes les persones integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud, pot demanar la documentació i els informes necessaris.

S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

- f) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

En el cas que la sol·licitud compleixi els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió, però no es pugui procedir a l'adjudicació perquè no es disposa d'un habitatge adequat, aquesta ha d'emetre un informe per a la resolució per l'òrgan competent estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos condicionada al fet que hi hagi habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat, aquesta resolució restarà sense efecte.

- g) L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió de Valoració i Seguiment, ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.  
El termini per resoldre és, com a màxim, de dos mesos comptats des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.
- h) Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a la persona interessada, tant si la valoració és positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que el demandant signi el contracte o l'autorització d'ús. S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.
- i) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, de quinze (15) dies. Aquest termini s'ha de comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

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

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

- j) **Procediment extraordinari d'urgència:** excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, el procediment administratiu s'ha tramitar de manera urgent sense perjudici de les posteriors actuacions destinades a la comprovació del compliment dels requisits fixats en la present normativa i de les garanties procedimentals que emparen la ciutadania.

En tot cas, i excepte raons de força major degudament justificades, és imprescindible l'informe social que acrediti l'efectiva situació d'emergència.

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe proposat d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria de Serveis Socials, que ha de donar la conformitat a l'informe proposat d'adjudicació de l'habitatge.

L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha de procedir a l'adjudicació de l'habitatge.

Amb posterioritat, amb caràcter urgent s'ha de completar l'expedient administratiu d'adjudicació d'acord amb el procediment ordinari establert i s'han d'adoptar totes les mesures que siguin necessàries per garantir-ne la finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposat d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o informació justificativa del compliment de requisits i incorporar-la a l'expedient corresponent.

Si en la tramitació de l'esmentat expedient es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el corresponent





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

procediment de revocació i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.

2. Les **bases de cada convocatòria** podran regular especificitats del procediment de tramitació de l'accés als habitatges de lloguer socials i/o assequible (art. 2.3.b d'aquest Reglament).

### Article 7. Comissió de valoració i seguiment

1. Es crearà una Comissió de valoració i seguiment composta pels membres i amb les funcions que s'indiquen a continuació.

2. Funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment són:

- a) Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs.
- b) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- c) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- d) Altres que es puguin determinar.

3. La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'estar integrada pels membres següents o les persones en qui delegui:

- L'alcalde o l'alcaldesa, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.
- El regidor o la regidora de Benestar Social, o la persona en qui delegui.
- L'intendent o la interventora, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable dels serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari.
- La persona responsable dels serveis d'habitatge municipals, o la persona en qui delegui.
- En funció dels temes a tractar, es podrà convidar a participar en aquesta Comissió altres regidors o regidores, o altres càrrecs tècnics municipals.

4. La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud en el cas d'emergència social o quan s'iniciï una convocatòria. El secretari o la secretària ha de convocar les reunions pertinents.

5. Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

6. La Comissió de Valoració i Seguiment ha de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds i detallar la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment, cal que l'òrgan competent l'aprovi.

7. La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.

### Article 8. Exclusions

Seràn motius d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges:

- a) No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.
- b) No complir els requisits d'accés previstos a l'article 5 d'aquest Reglament i, en el seu cas, a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- c) La falsedat en les dades o documents aportats.
- d) Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- e) Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en l'article 5 d'aquest Reglament.







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- f) Que la persona sol·licitant o un/a membre de la unitat de convivència hagi renunciat a en l'últim any a un habitatge de lloguer social, sense causa justificada.
- g) Trobar-se en situació de dependència generades per addicions o malalties que impossibilitin la promoció persona o familiar, o suposin una dificultat insuperable per a l'aprofitament del recurs.
- h) Haver estat expulsat/da del Servei per motius grues, tret que els Serveis Socials municipals, a la vista de les circumstàncies concretes del cas, informin favorablement i de forma motivada el nou accés del beneficiari.
- i) Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

### Article 9. Documentació a adjuntar a la sol·licitud.

1. S'haurà de presentar sol·licitud normalitzada, degudament complimentada, a la qual caldrà adjuntar la documentació bàsica que s'indica en el present reglament, a banda d'altre documentació que pugui assenyalar-se en les bases de la convocatòria corresponent:

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

- 1. DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
- 2. Llibre de família o document que el substitueixi.
- 3. Certificat d'empadronament i de convivència. L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament, de convivència en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions Públiques. S'entendrà que per a la simple presentació de la sol·licitud, les persones interessades autoritzen a l'Ajuntament de Súria a lliurar aquests certificats.
- 4. En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.
- 5. En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- 6. En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- 7. Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- 8. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria judicial de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment, on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.
- 9. Justificació que la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Súria. L'Ajuntament incorporarà d'ofici el certificat de Deutes pendants amb el consistori en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions Públiques. S'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud, les persones autoritzen a l'Ajuntament de Súria a (i) sol·licitar el certificat a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona, si i (ii) lliurar aquest certificat.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

- 1. 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 que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballa o s'hagi treballat.
- 2. Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

En cas d'aquells membres que percebin ingressos i que no estiguin obligats a presentar la declaració de la renda, caldrà que ho acreditin mitjançant:

1. Nòmines de l'any anterior de tots els membres de la família en actiu i o certificat d'empresa el qual justifiqui els ingressos percebuts.
  2. 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.
  3. 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.
  4. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
  5. Resolució d'atorgament i pròrroques dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi .....).
  6. Extractes bancaris de tots el comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
  7. En el cas, de treballadors/es per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.
3. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
4. Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells declaració jurada de que cap membre de la unitat familiar és titular de ple domini o un altre dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge excepte en els casos previstos en aquest Reglament; declaració jurada de que totes les dades d'ingressos són certes i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.
2. L'Ajuntament de Súria podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en aquest Reglament.

### Article 10. Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

1. El termini de presentació de les sol·licituds vindrà establert en la convocatòria corresponent, excepte en els pisos d'emergència social, tipologia definida en el punt 2.3.a) present reglament, que es poden presentar sempre i en qualsevol moment.
2. Les sol·licituds podran presentar-se per escrit, mitjançant la complementació del model normalitzat, que serà signat per la persona interessada o pel seu legal representant.
3. El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a l'article 9 d'aquest Reglament, serà facilitat per l'Ajuntament de Súria i també estarà a disposició de les persones interessades a la seu electrònica de la corporació <https://suria.eadministracio.cat>.
4. Les sol·licituds, conjuntament amb la documentació exigida, s'hauran de presentar al Registre de l'Ajuntament, sigui de forma presencial al registre general de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà o per mitjançant telemàtics a través de la seu electrònica.
5. També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

6. La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen i que comprèn el present Reglament i les bases de les convocatòries que corresponguin.

7. A cada sol·licitud se li assignarà un número, el qual es comunicarà a la persona sol·licitant i serà el que aquest haurà de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, per a donar compliment a la Llei de Protecció de dades.

8. L'ajuntament designarà un/a empleat/ada adscrit/a als serveis socials municipals, per a què orienti a les persones sol·licitants, comprovi i verifiqui que la documentació aportada s'ajusta als requisits establerts en aquest Reglament.

### **Article 11. Rectificació de defectes o omissions en la documentació**

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà a la persona interessada, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així, s'entendrà per desisteix de la seva sol·licitud.

### **Article 12. Criteris d'adjudicació/reassignació d'habitatges buits**

#### 12.1. Per les tipologies d'habitatges definits en l' apartat 2.3.a) Pisos d'emergència social

Els procediment d'adjudicació i la valoració es troben definits a l'article 6è i en l'Annex II d'aquest reglament.

#### 12.2. Per les tipologies de pisos definits en els apartats 2.3.b.1), 2.3.B.2), 2.3.b.3, 2.3.b.4) i 2.3.b.5) d'aquest reglament

Els criteris d'adjudicació es definiran en les bases de cada convocatòria i es podran utilitzar criteris diferents adaptats a cada habitatge objecte de convocatòria, atenent a les característiques d'accessibilitat, distribució o dimensió de l'habitatge.

També seran les bases de cada convocatòria on s'establirà el procediment a seguir per a realitzar noves adjudicacions quan quedin habitatges lliures, que pot ser mitjançant llista d'espera de la convocatòria realitzada o bé mitjançant la realització d'una nova convocatòria.

Tanmateix, si en el moment que queda lliure un habitatge, es dona el cas que alguna de les unitats de convivència que estiguin ocupant un pis en règim de lloguer, han sol·licitat prèviament un canvi d'habitatge per raons de major o menor superfície, accessibilitat o altra causa justificada com a conseqüència d'una modificació sobrevinguda dels membres de la seva unitat familiar, pot realitzar-se un canvi amb l'habitatge desocupat, prèvia valoració de Comissió de valoració i seguiment. Aquest canvi d'habitatge no alterarà el termini de durada restant del contracte d'arrendament vigent.

En el supòsit que existeixi més d'una sol·licitud de canvi d'habitatge, pertoca a la Comissió de valoració i seguiment definir a quina unitat familiar li pertoca el canvi, previ establiment per aquesta comissió d'una criteris objectius. En cas d'igualtat de condicions, el canvi d'habitatge es regirà per l'ordre estricte de presentació de la petició.

### **Article 13. Habitatges vacants**

Si finalitzada una convocatòria per una tipologia d'habitatge, es doni el cas que valorades totes les sol·licituds i adjudicats els habitatges a les persones interessades quedin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir una nova convocatòria o destinar aquests habitatges a altres finalitats.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

#### **Article 14. Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges**

1. L'òrgan responsable d'incoar el procediment per a l'atorgament dels habitatges serà l'Alcalde o Alcaldessa de l'Ajuntament de Súria.
2. La proposta de concessió dels habitatges serà elaborada per un òrgan col·legiat (Comissió de Valoració) constituït d'acord amb allò previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i definit en l'article 7 d'aquest reglament.
3. L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'adjudicació dels habitatges serà la Junta de Govern Local.

#### **Article 15. Obertura del procediment d'adjudicació**

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de la Junta de Govern Local i la publicació del corresponent anunci a la seu electrònica, al portal web de l'Ajuntament de Súria i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

#### **Article 16. Admissió de les sol·licituds i acord d'adjudicació**

1. En base als requisits que es preveuen a la convocatòria corresponent, la Comissió de Valoració elaborarà una llista de persones admeses i excloses, que es farà pública a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat> i al portal web de l'Ajuntament de Súria, detallant en cada cas el motiu concret d'exclusió.
2. La Comissió de Valoració disposarà d'un mes, des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds, per a valorar i procedir a la publicació d'aquesta llista.
3. A partir d'aquí les persones sol·licitants disposaran d'un termini de deu dies hàbils per presentar al·legacions, acompanyant la documentació que ho avaluï.
4. La Comissió de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils i, publicarà en el taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament, la llista definitiva d'admesos i exclosos.
5. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que disposen els articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.
6. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.
7. Aquest acord definitiu d'adjudicació serà notificat a les persones interessades que hagin resultat adjudicatàries en el termini de deu (10) dies hàbils, des de la seva adopció.
8. En tot cas, l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds.
9. En cas que no fos així, s'entendran desestimades les sol·licituds per silenci administratiu i els interessats podran interposar els recursos que considerin pertinents.

#### **Article 17. Procediment d'adjudicació**

1. Per les tipologies de pisos definits en l' apartat 2.a) habitatges d'emergència o d'urgència social, els procediments d'adjudicació i la valoració es troben definits a l'article 6è i a l'**Annex II** d'aquest reglament.
2. El procediment per l'adjudicació d'habitatges s'establirà en les bases de la corresponent convocatòria per les tipologies de pisos definides en l'article 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3),



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXMC2CF-HNWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

2.3.b.4) i 2.3 b.5)

## **Article 18. Llista d'espera**

### 18.1. Per les tipologies de pisos definits en l'apartat 2.3.a) habitatges d'emergència social.

Aquelles persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran part d'una llista d'espera, que s'ordenarà d'acord els criteris de valoració definits en l'**Annex II**, i en cas d'empat per ordre de sol·licitud.

### 18.2. Per les tipologies de pisos definits en els apartats l' apartat 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4) i 2.3.b.5)

Aquelles persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran part d'una llista d'espera, que s'ordenarà d'acord a allò establert en la corresponent convocatòria, i la seva vigència s'establirà en les bases de la convocatòria.

Aquesta llista d'espera serà publicada a la seu electrònica <https://suria.eadministracio.cat> i al portal web de l'Ajuntament.

La llista d'espera caducarà en el moment que es torni a efectuar una nova convocatòria.

Es podrà recórrer a la llista d'espera en els següents supòsits:

- No formalització del contracte d'arrendament per part d'una persona adjudicatària en el termini establert.
- Desistiment del contracte de lloguer per part d'una persona adjudicatària.
- Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu

Les persones que formin part de la llista d'espera, hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en què siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge.

A aquests efectes, se'ls podrà requerir per a què actualitzin les dades i presentin la documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa a la persona sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir a la persona següent seguint el mateix ordre.

## **Article 19. Renúncia de les sol·licitants**

S'entendrà que la persona interessada renúncia a la seva sol·licitud en els casos següents:

- Quan manifesti per escrit la seva renúncia.
- Quan no s'aporti la documentació requerida en els terminis establerts
- Quan un sol·licitant que hagi estat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte de lloguer.

## **Article 20. Termini per formalitzar el contracte de lloguer**

1. S'indicarà a les persones que hagin resultat adjudicatàries el dia i hora en què s'han de personar a l'Ajuntament per a formalitzar el contracte de lloguer.

2. Un cop formalitzat el contracte de lloguer, les persones adjudicatàries hauran d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en un termini d'un mes, des del lliurament de les claus, per als pisos de tipologia definida en els articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4) i 2.3.b.5) d'aquest reglament.

3. Pel que fa als habitatges d'emergència social, definits en l'article 2.3.a) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, de quinze (15) dies. Aquest termini s'ha



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXMC2CF-HNWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

de comptar des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

## CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS

### Secció 1a. Condicions del contracte de lloguer

#### Article 21. Legislació aplicable

Els contractes de lloguer dels habitatges de gestió municipal inclosos en aquest Reglament s'han de regir per les previsions existents en aquest text, les previsions contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació, en el contracte de lloguer que es formalitzi, en el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

#### Article 22. Part arrendatària

La persona titular del contracte de lloguer serà la persona sol·licitant, i en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviu, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència. En cas que, per motius sobrevinguts, calgués realitzar algun canvi en la titularitat del contracte durant el període de vigència del mateix, aquest canvi no modificarà en cap cas, la data de finalització del mateix.

#### Article 23. Durada del contracte i preu

##### 23.1. Per als habitatges d'emergència social article 2.3.a)

La durada màxima del contracte per aquesta tipologia de pisos és de 6 mesos i el preu serà el que indiqui la tarifa regulada segons l'Ordenança Municipal del [Taxa/Preu Públic](#) vigent en cada moment.

Aquest termini podrà ser prorrogat per acord de la Junta de Govern Local, a proposta de Serveis Socials Municipals, sense que el còmput total d'estada de cada beneficiari pugui superar els dos anys.

El Pla de treball, que es regula al **Capítol 6**, podrà preveure un període de prova per a comprovar l'adequació de les persones usuàries a l'habitatge i el seu entorn.

##### 23.2. Per als habitatges definits en els articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4), 2.3.b.4),i 2.3.b.5)

La durada del contracte, així com el preu de renda mensual, s'establirà a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria i, en tot cas, podrà prorrogar-se si així ho estableixen aquestes bases.

El termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de la formalització del contracte.

#### Article 24. Fiança

1. En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge, d'acord amb allò previst Llei d'Arrendaments Urbans (LAU), la persona adjudicatària haurà de constituir una fiança per







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

import equivalent a una mensualitat, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament, prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

2. En els habitatges destinats a emergència o urgència social, no serà obligatòria la presentació de fiança, ja que la durada dels quals es preveu provisional de com a màxim 6 mesos, i pot donar-se el cas de que es tracti d'un habitatge compartit. Serà els Serveis Socials Municipals qui formularà proposta en aquest sentit.

### Article 25. Despeses de l'habitatge.

#### 25.1. Per als habitatges d'emergència social article 2.3.a)

Les persones beneficiàries d'un contracte d'allotjament, cessió d'ús, etcètera, han d'assumir la taxa/preu públic aprovada en la corresponent ordenança reguladora del/de la mateix/a, així com les despeses que determini el contracte d'allotjament, cessió d'ús, o altre document contractual a formalitzar per les dues parts.

#### 25.2. Per als habitatges definits en els articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4) i 2.3.b.5).

Hauran d'assumir la quota del lloguer, en la qual ja aniran inclosos els impostos i les taxes que gravin l'habitatge.

La persona adjudicatària assumirà les despeses corresponents als subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi o s'instal·lin en l'habitatge.

L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge però, la persona adjudicatària haurà de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas, s'exonera a l'Ajuntament de qualsevol dany en el contingut de l'habitatge.

Qualsevol altra despesa que pugui establir la convocatòria corresponent.

### Article 26. Recepció de l'habitatge i terminis per a comunicació d'incidències

Una vegada recepcionat l'habitatge, la persona adjudicatària disposarà dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies en l'estat de l'habitatge:

- Cinc (5) dies per a comunicar els defectes visuals en parets, sanitaris, fusteries, portes i finestres, etc.
- Deu (10) dies per a comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions.
- Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran que han estat provocats per l'adjudicatari i que han de ser assumits per ell.

## Secció 2a. Règim sancionador

### Article 27. Règim sancionador

#### 27.1. Per als habitatges d'emergència social article 2.3.a)

Es troba regulat en l'**ANNEX I** d'aquest Reglament, relatiu a NORMES DE FUNCIONAMENT INTERN PER A L'HABITATGE D'EMERGÈNCIA/URGÈNCIA SOCIAL.

#### 27.2. Per als habitatges definits en els articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4) i 2.3.b.5) els articles següents d'aquest Reglament.

### Article 28. Infraccions

Les infraccions que cometin les persones adjudicatàries dels habitatges definits als articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3), 2.3.b.4) i 2.3.b.5) d'aquest Reglament, es classifiquen en lleus, greus i molt greus.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

(a) Es consideren infraccions lleus:

1. Fer obres menors sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
2. Permetre la pernoctació a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat i obtingut l'autorització de l'Ajuntament.
3. No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

(c) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Súria
2. Fer obres majors sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb les restants persones ocupants de l'edifici.
5. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
6. No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament, per a exercir les seves potestats de supervisió i control, així com per a fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
7. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions dels subministraments de llum, aigua, gas i altres, de l'habitatge.
8. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

(c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
4. Dur a terme activitats que els estatuts de la comunitat, la normativa urbanística o la legislació aplicable, exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

### Article 29. Import de les multes

1. Les infraccions de les persones adjudicatàries dels habitatges de titularitat municipal en règim de lloguer socials, seran sancionades en la forma següent:

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.
- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

2. Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat, i seran proporcionades a la sanció que rebi la conducta infractora, sempre que la persona interessada ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

3. La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment obtingut.

4. La imposició de la sanció és independent de l'obligació de la persona arrendatària de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original, en el cas de realització d'obres sense autorització municipal.

5. Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

### Article 30. Procediment sancionador.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

El procediment sancionador es regeix per la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, per la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, per la normativa reguladora de règim sancionador de la Generalitat de Catalunya que resulti aplicable i per la normativa de règim local i patrimonial dels Ens Locals.

### Secció 3a. Causes de resolució del contracte de lloguer.

#### Article 31. Causes de resolució del contracte d'arrendament

##### 1. Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment de qualsevol de les condicions o deures fixats en aquest Reglament, a les bases de la convocatòria i de les estipulacions del contracte.
- b) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- c) La comissió de qualsevol falta que segons el present reglament, en les bases de la convocatòria concreta o en el contracte d'arrendament, comporti la resolució del contracte.
- d) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de la persona adjudicatària i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de convivència o el fet que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- e) Que a l'habitatge resideixin persones diferents als/a les adjudicatari/s, sense autorització expressa de l'Ajuntament de Súria.
- f) Adquisició per part de la persona sol·licitant o per algun/a membre de la unitat de convivència, d'un habitatge, excepte en casos degudament justificats causats per la modificació de la unitat de convivència.
- g) Cedir, subrogar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
- h) L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda establerta.
- i) La comissió d'una infracció greu.
- j) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.
- k) Finalització del termini del contracte, en els casos que no sigui possible una pròrroga.
- l) Voluntat de finalització del contracte per part de l'arrendatari.
- m) La renúncia voluntària
- n) La defunció de la persona beneficiària.
- o) L'incompliment reiterat dels compromisos i/o familiars derivat del Pla de treball previst en aquest Reglament.
- p) Altres raons previstes en les normes jurídiques específiques.

2. En cas de concórrer qualsevol dels supòsits anteriors, la Junta de Govern Local acordarà l'extinció del servei, prèvia la instrucció per part dels Serveis municipals del corresponent expedient, amb audiència de totes les persones interessades.

3. L'extinció del servei durant el període de prova previst a l'article 23, només requerirà informe favorable de Servei de Serveis Socials, prèvia audiència de les persones interessades, del qual es donarà compte a la Junta de Govern Local.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

4. Acordada l'extinció, la persona afectada haurà d'abandonar el servei en el termini indicat en l'acord o, a manca d'indicació específica, en el transcurs dels deu (10) dies naturals posteriors a la notificació de l'acord.

#### **Article 32. Desnonament administratiu**

Un cop acordada l'extinció o suspensió del servei per qualsevol dels motius contemplats en aquest Reglament, si l'usuari del mateix es negués a abandonar l'habitatge, se'l podrà obligar a fer-ho mitjançant desnonament administratiu, de conformitat amb els articles 152 i següents del Decret català 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el *Reglament de patrimoni dels ens locals*.

### **Secció 4a. Sistema de Pagament i Impagament**

#### **Article 33. Sistema de pagament i Impagament**

##### 33.1.- Per als habitatges d'emergència social article 2.3.a)

Les persones i unitats de convivència usuàries titulars del contracte d'allotjament, cessió d'ús o altre tipologia d'instrument jurídic, han de pagar la tarifa calculada segons estableixi l'ordenança reguladora del preu públic corresponent i les despeses que prevegi el contracte, i en el termini que aquesta estableixi.

L'impagament del preu públic es troba regulat per la llei d'hisendes locals.

##### 33.2.- Per als habitatges definits en els articles 2.3.b.1), 2.3.b.2), 2.3.b.3) , 2.3.b.4) i 2.3.b.5).

Les persones i unitats de convivència usuàries titulars del contracte d'arrendament, han de pagar el preu del lloguer de l'habitatge, dins els deu (10) primers dies del mes següent, mitjançant transferència bancària al compte bancari que l'Ajuntament s'indiqui. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes vençut.

El mes que la persona o unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

En cas d'impagament, previ a resolució del contracte segons estableixen els articles 31 i 35 d'aquest reglament, es donarà opció que presenti proposta de forma de pagament del deute, el qual haurà de ser acceptat expressament per la Comissió de Valoració i aprovat per la Junta de Govern Local.

En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, es procedirà a la resolució del contracte.

### **CAPITOL 5. DRETS I DEURES DE LES PARTS**

#### **Article 34. Drets de les persones adjudicatàries**

Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran els següents drets:

- a) Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible.
- b) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- c) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- d) Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal, individual i familiar.
- e) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei
- f) Considerar com a domicili, l'habitatge on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivència i social, tot respectant les formes de vida actuals
- g) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.
- h) A les reparacions, necessàries o de conservació, de les quals s'ha de fer càrrec l'Ajuntament com a propietari de l'immoble. La persona arrendatària pot fer-les si són de caràcter urgent, amb autorització de l'Ajuntament, i després l'Ajuntament podrà restar-ne l'import del lloguer.
- i) A resoldre el contracte.
- j) A recuperar la fiança quan acabi el contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge. En cas que no pertoqui el retorn total o parcial de la fiança, s'haurà de justificar per part de l'Ajuntament.
- k) Dret a presentar, en qualsevol forma admesa en dret, reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei, i a rebre'n una resposta adequada.
- l) Dret a la intimitat personal i familiar, i a la no divulgació sense el seu consentiment exprés de les dades persones que figurin en els seus expedients i historials, o en altres tipus de fitxers o arxius, sigui quin sigui el seu suport.

### Article 35. Deures de les persones adjudicatàries

- a. Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran les següents obligacions:
  - a) Realitzar el pagament de la quota d'allotjament, cessió d'ús, de lloguer i/o d'habitació, i de les despeses previstes en el contracte.
  - b) Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent mentre estigui vigent el contracte d'allotjament, cessió d'ús i/o de lloguer.
  - c) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
  - d) No realitzar cap tipus d'obra ni modificació estructural, sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Súria.
  - e) Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
  - f) Tenir una actitud i un tracte respectuós amb els ocupants dels habitatges veïns.
  - g) No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni d'aquelles que la normativa prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
  - h) No cedir ni sotsarrendar l'habitatge total o parcialment l'habitatge.
  - i) No destinar l'habitatge a cap ús diferent pel qual ha estat contractat.
  - j) Reparar els danys que, bé per culpa seva, bé per negligència, s'hi hagin produït.
  - k) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i tributs municipals que són obligació de l'arrendatari.
  - l) Contractar una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge. Excepte en els pisos d'emergència social article 2.3.a).

### Article 36. Drets i deures de l'Ajuntament





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

1. L'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- a) Dret a requerir la informació i la documentació necessària de les persones titulars usuàries del servei, per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per a verificar el compliment de les seves obligacions.
- b) Dret a rescindir el contracte o relació d'ús, en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització del contracte per part del titular del contracte o unitat de convivència beneficiària.
- c) Rebre la fiança com a garantia que l'habitatge li serà tornat en bones condicions.
- d) Rebre el pagament de les tarifes del preu públic aprovades en les ordenances fiscals, que es destini l'habitatge a l'ús pactat i que se'n tingui cura, així com de les despeses que determini el contracte.
- e) Que la persona arrendatària repari els danys que per causa seva s'hi hagin produït.
- f) Augmentar la renda, si així ho estableix el contracte o les bases de la convocatòria corresponent.
- g) Resoldre el contracte, segons allò establert en el present reglament i en la legislació vigent.
- h) Si la persona arrendatària no compleix els acords establerts en el contracte, en la convocatòria o en el present reglament, l'Ajuntament tindrà dret a instar-ne el compliment, i/o bé a resoldre el contracte amb indemnització de danys i perjudicis.

2. Pel que fa als deures, l'Ajuntament té, entre d'altres, els següents:

1. Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de continent vigent a càrrec de l'Ajuntament.
2. Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
3. Vetllar perquè es respectin els drets de les persones arrendatàries.
4. Prestar el servei amb la deguda diligència.
5. Complir la normativa que els sigui aplicable.
6. Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
7. Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària, qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.

## CAPÍTOL 6. PLA DE TREBALL

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir als habitatges d'emergència social definits en l'article 2.3.a) és condició indispensable que els adjudicataris acceptin i signin el pla de treball.

Les persones usuàries d'aquesta tipologia d'habitatges d'emergència o d'urgència social, han d'estar inclosos en un Pla de treball, individual o familiar, convingut amb les persones beneficiàries, signat per totes elles i aprovat pels Serveis Socials Municipals. El Pla 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.

Aquest Pla ( que compromet, en el seu cas, a tota la unitat familiar) haurà de descriure un







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

esquema d'objectius operatius i mesurables i una temporalitat per a la seva consecució.

Correspondrà als Serveis Socials municipals el seguiment del Pla. Aquest seguiment podrà comportar, entre d'altres mesures, entrevistes a l'habitatge social adjudicat en allotjament i la inspecció dels espais comuns o privatis, quan el personal de serveis socials de referència ho considerin necessari i de conformitat amb allò que es preveu en aquest Reglament i en els pactes del contracte d'allotjament/lloguer.

La revisió del pla de treball es realitzarà, com a mínim, una vegada cada mes. En aquesta revisió es verificarà el compliment dels compromisos establerts a nivell general i a la consecució dels objectius previstos.

### CAPITOL 7. PROTECCIÓ DE DADES

De conformitat amb la normativa vigent en matèria de protecció de dades (Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i el Consell de 27 d'abril de 2016), les dades recollides en virtut d'aquest Reglament, 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 l'Ajuntament de Súria per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació.

Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de Súria.

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves 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 normativa de protecció de dades esmentada.

### DISPOSICIONS ADDICIONALS

**Primera.-** Els preceptes d'aquest Reglament que, per raons sistemàtiques reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions expresses d'aquesta, s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.

**Segona.-** Qualsevol dubte en la interpretació d'aquest Reglament, així com els casos no explicitats específicament, seran resolts per l'Ajuntament, mitjançant acord de la Junta de Govern Local.

**Tercera.-** Aprobant definitivament el present Reglament, mitjançant Decret d'Alcaldia es designarà al personal de serveis tècnics i de serveis socials, que hauran de portar a terme les tasques de comprovació i verificació dels habitatges i dels expedients que el mateix Reglament preveu.

**Quarta.-** En tot allò no previst en aquest Reglament s'aplicarà el marc normatiu que s'hi assenyalava, tenint en compte allò que estableix la Disposició addicional Primera.



Codi Validació: 4EMG25ADLT23GXM2CF-NWZ9R | Verificació: <https://suria.eadadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 32 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Queden derogades totes les normes de rang igual o inferior que contradiguin allò que preveu aquest Reglament.

## DISPOSICIÓ FINAL

El present Reglament, aprovat inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia ----- de -----del 2022 i que ha quedat definitivament aprovat en data ----de -----de 2022, entrarà en vigor al dia següent al de publicació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i regirà fins la seva modificació o derogació expressa.

### DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT AL MARGE.

Albert Coberó Aymerich  
Alcalde - President

## ANNEX I.

### NORMES ESPECÍFIQUES DE FUNCIONAMENT INTERN PER A L'HABITATGE D'EMERGÈNCIA/URGÈNCIA SOCIAL

#### Article 1. Consideracions generals.

Aquest document es desenvolupa com un annex al **REGLAMENT PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES MUNICIPALS MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER I D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL**.

Així, en les normes específiques de funcionament intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions.

Per a tots els altres aspectes, cal tenir com a referència allò que estableix el **REGLAMENT PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES MUNICIPALS MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER I D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL**.

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

- Els habitatges i les habitacions que formen part del servei d'habitatge i tenen associat un pla de treball amb els serveis socials, que ha de ser revisat periòdicament. Per tant, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, els compromisos i les orientacions que s'estableixin.
- L'allotjament pot ser unifamiliar o compartit. Aquest fet el determinen els responsables municipals a proposta de Serveis Socials.
- Les despeses de subministraments, manutenció i altres despeses personals han d'anar a càrrec de les persones usuàries del servei. Tanmateix, es poden repercutir altres despeses inherents a l'allotjament a l'habitatge d'emergència o d'urgència social.

Aquestes normes de funcionament intern obliguen i vinculen jurídicament totes les persones adjudicatàries, que han d'assumir la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També són responsables dels actes i fets de tota persona aliena a l'habitatge i a l'edifici que hi accedeixi sota la seva responsabilitat.



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 33 de 54



## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Totes les persones beneficiàries es comprometen per escrit al compliment d'aquestes normes de funcionament intern que, com a document adjunt, forma part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, arrendador i adjudicatari.

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

L'entitat municipal corresponent pot complementar o modificar en qualsevol moment aquestes normes de funcionament. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries han de ser notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, que queden obligades al seu compliment.

### Article 2. Organització del servei

L'organització del servei d'habitatge d'emergència o d'urgència social, s'articula sobre la base dels Serveis socials municipals, que 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.

### Article 3. Funcionament general

S'estableixen les normes de funcionament general següents:

1. Les persones menors d'edat no es poden quedar sols al pis i, per tant, cal la companyia d'una persona adulta.
2. Les absències i, per tant, el no ús de l'habitatge, s'han de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb una antelació mínima de 15 dies.
3. Està prohibit el consum o la tinença, dins de 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.
4. Està prohibit el consum o la tinença, dins l'habitatge, de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.
5. Els objectes de valor de les persones beneficiàries queden sota la seva única responsabilitat. El servei municipal no es fa responsable dels furt, els robatoris o les pèrdues que puguin tenir lloc en el pis. En cas d'habitatges compartits, es recomana a les persones residents que no deixin les seves pertinències abandonades als espais comuns.
6. Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge, de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o d'altres amb funcions terapèutiques.
7. Es permet l'accés als habitatges de persones que estiguin de visita, sempre que vagin acompanyades d'una persona beneficiària adulta, i respectant la resta de persones que comparteixen l'habitatge, en el cas d'habitatges compartits. En cap cas, aquestes visites poden romandre a l'habitatge més enllà de les 22'00 hores.
8. S'ha de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges i responsabilitzar-se del seu règim de vida i atencions personals, sanitàries i d'alimentació.
9. S'ha de fer una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. En el cas d'habitatges compartits, s'ha de tenir cura tant de les habitacions, com dels espais comuns. Per això, s'ha d'establir un calendari de neteja i responsabilitats diverses a l'hora d'organitzar la neteja dels espais comuns (banys, cuina, sala polivalent, passadissos, escala, safareig). Pel que fa als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura. Per contracte, i a proposta de Serveis Socials Municipals, es podrà establir períodes de neteja diaris, setmanals i mensuals.
10. S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació, en el moment que la persona usuària hagi d'abandonar l'habitatge i ensem, el servei.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

11. Les deixalles s'han d'abocar diàriament als contenidors del servei de recollida selectiva de residus, i dur a terme el reciclatge corresponent, d'acord amb la normativa municipal sobre la recollida de residus.
12. S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis on estiguin situats els habitatges.
13. Les persones usuàries 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 d'altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
14. En el cas d'habitatges compartits, cada família, ha de tenir còpia de la clau de l'entrada i de l'habitació que estigui ocupant.
15. Queda prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per a l'ús de l'habitatge, així com fer-ne còpia.
16. Totes les claus de l'habitatge, hauran de ser retornades en el moment d'abandonar l'habitatge.
17. En cas de robatori o pèrdua de les claus, s'ha de comunicar immediatament al servei, i les persones beneficiàries es faran càrrec del pagament de les despeses de còpia de claus.
18. No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni a la terrassa ni als espais comunitaris de l'edifici.
19. Només es pot estendre la roba als espais habilitats expressament per a aquesta funció (estenedor).
20. No es poden desenvolupar activitats lucratives a l'habitatge.
21. No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.
22. Lliurar als Serveis Socials Municipals, abans d'ocupar l'habitatge, un inventari, degudament signat, dels estris, objectes i pertinences propis que s'hi introdueixen.
23. En cap cas, no es reconeixerà cap dret prioritari a cap usuari de l'habitatge en base a la seva antiguitat al mateix.
24. Comunicar amb una antelació mínima de quinze (15) dies, la decisió d'abandonar l'habitatge.
25. En el supòsit de finalització del servei per qualsevol causa, el beneficiari haurà de retirar tots els objectes de la seva propietat i deixar les dependències en les mateixes condicions d'ús en què les va trobar.
26. Les persones usuàries de l'habitatge, no impediran l'accés al mateix del personal municipal degudament autoritzat i acreditat, en el ben entès que l'accés a les dependències privades de cada beneficiari només es podrà fer en presència del mateix.

### Article 4. Ús de l'habitatge

Les persones beneficiàries estan obligades a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'han 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 normes que tot seguit es detallen:





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

1. No es poden 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.
2. En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'ha de demanar i obtenir l'autorització prèvia de l'Ajuntament. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà a les persones residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.
3. Totes les connexions elèctriques han de complir les normes de seguretat.
4. No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
5. Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
6. En cas d'avaries, s'ha de seguir el circuit que es determini per part dels serveis de l'Ajuntament.
7. En el cas d'habitatges compartits, no es pot fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família, com ara les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització expressa i per escrit d'aquesta.
8. No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

### Article 5. Normes de convivència

Totes les persones beneficiàries assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual, el degut respecte a la resta de veïns i veïnes de l'edifici o a la resta de persones beneficiàries amb qui comparteixen pis i a tots els/les professionals que treballen en els Serveis Municipals que gestionen l'habitatge.

A fi d'afavorir la convivència entre totes les persones usuàries del servei, s'estableixen les normes següents:

1. Els horaris d'entrada i de sortida són lliures però, a partir de les 22'00 hores i fins a les 8'00 hores del dia següent, és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial, als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
2. S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin els veïns i les veïnes, ni els convivents, i afluixar-ne el volum en l'horari de descans. En tot cas, s'ha de donar compliment a la normativa de contaminació acústica, esdevenint un supòsit de resolució contractual aquest incompliment.
3. S'ha de ser tolerant i comprensiu envers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'han de respectar els costums dels diferents convivents, sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes i al Reglament.

### Article 6. Habitatges compartits

Les persones beneficiàries han d'anar vestits correctament a tots els espais comuns. En cap cas, es permet anar nu, ni de cintura en amunt.

Les persones beneficiàries han de tenir especial respecte a les creences i opinions polítiques, religioses i culturals de les persones que conviuen al pis i respectar el desenvolupament personal i individual, l'estudi i el descans. També s'ha de respectar la intimitat de les diferents persones, així com les seves pertinences.

### Article 7. Ús d'espais comuns.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per a les persones beneficiàries.

### Article 8. Suspensió temporal de l'ús del servei.

Després de la instrucció del corresponent expedient i prèvia audiència de la persona interessada, la Junta de Govern Local podrà acordar, a proposta de la Cap de Servei de Serveis Socials, la suspensió temporal de la prestació del servei de qualsevol usuari.

Seràn causes de suspensió del servei:

a) No permetre l'accés a qualsevol dependència de l'habitatge del personal municipal autoritzat.

b) Fer un ús inadequat del servei. S'entén per ús inadequat:

- L'alteració de les normes de convivència i respecte mutu.
- L'entrada i permanència en el servei de persones no autoritzades.
- L'ús impropï de les instal·lacions de l'habitatge o de la comunitat de veïns de la que forma part.

La pertorbació de la convivència entre els usuaris del servei o amb la resta de veïns de l'immoble.

c) Fer un ús abusiu del servei. S'entén per ús abusiu el consum excessiu d'aigua, gas, electricitat o de qualsevol altre subministrament de l'habitatge.

d) La demora injustificada en el pagament de dos rebuts de la **taxa/preu públic** corresponent.

e) L'incompliment no reiterat dels compromisos personals i/o familiars derivats del Pla de treball previst a l'article 7è.

Un cop transcorregut el termini de suspensió acordat per la Junta de Govern Local, l'interessat podrà accedir de bell nou al servei, sense que aquest fet suposi una ampliació proporcional del termini d'estada previst inicialment.

La suspensió del servei no eximeix, en cap cas, del pagament de la **taxa/preu públic** que correspongui.

Acordada la suspensió, la persona afectada haurà d'abandonar el servei en el termini indicat en l'acord o, a manca d'indicació específica, en el transcurs dels deu dies naturals posteriors a la notificació de l'acord.

### Article 9. Règim sancionador

Aquest article està en relació i d'acord amb el que disposen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la normativa de règim local, entre d'altres, Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de Règim local de Catalunya.

L'incompliment de qualsevol article recollit en aquestes normes de funcionament intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal de l'habitatge, de l'habitatge i/o la comunitat de veïns i veïnes, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui.

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

Les faltes greus i molt greus han de tramitades per l'òrgan instrucció del procediment sancionador, del qual es demanarà informe a una comissió disciplinària formada per dos







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

membres dels serveis socials. La persona usuària té dret a ser escoltada abans que l'esmentada l'òrgan instructor decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció s'ha de comunicar per escrit a la persona afectada i aquesta 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.

### Article 10. Tipologies de faltes

#### 9.1 Faltes lleus

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge o habitació.
- En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades a l'habitatge.
- No facilitar les dades requerides pels diferents serveis de l'Ajuntament.
- La pèrdua de la clau d'accés a l'habitatge i/o a l'habitació.
- La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- No respectar l'horari de descans.
- Incomplir els preceptes d'aquestes normes, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.
- Altres que es puguin considerar d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la normativa de règim local.
- El retard injustificat en el pagament del preu públic i de les despeses relacionades amb l'allotjament a l'habitatge i/o a l'habitació.

#### 9.2 Faltes greus

Es consideren faltes greus:

- La reincidència de faltes lleus. Dues faltes lleus constitueixen una falta greu.
- La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han de determinar la concessió del servei.
- Incompliment del pla de treball
- Fumar en qualsevol espai intern.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- 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, tant si és adult com menor.
- Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment a les persones convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals dels serveis municipals i incomplir el pla de treball establert.
- Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la normativa de règim local.

#### 9.3 Faltes molt greus

Es consideraran faltes molt greus:





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

- a) La reiteració de dues faltes greus.
- b) Mantenir actituds obstruccionistes envers els professionals dels serveis socials i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais i rebutjar la presència dels professionals.
- c) Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- d) La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- e) Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- f) Disposar de l'habitatge per allotjar-hi persona o persones alienes al contracte.
- g) Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i la integritat de qualsevol altra persona beneficiària o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- h) No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- i) Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la normativa de règim local.

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

### Article 11. Sancions

#### 10.1 Per faltes lleus:

- a) Amonestació per escrit al resident.
- b) Multa per un import fins a la meitat de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- c) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.

#### 10.2 Per faltes greus:

- a) Amonestació per escrit al resident.
- b) Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- c) Possibilitat de prohibició temporal per accedir a les dependències comunes com ara la sala d'estar o d'estudi.
- d) Expulsió temporal del servei.

#### 10.3 Per faltes molt greus

- a) Expulsió temporal del servei.
- b) Resolució del contracte o expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, la persona usuària ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Quan marxi cal que s'endugui les seves pertinences personals i retorni les claus.

### Article 12. Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuen al cap de sis mesos; les greus, al cap de dos anys, i les molt greus, al cap de tres anys.

El termini de prescripció comença a comptar des del dia en què es va cometre la falta.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

### Article 13. Sistema intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i amb un sistema de recepció i seguiment, tal com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials de Catalunya i en el Decret 284/1996, de 23 de juliol, de regulació del Sistema Català de Serveis Socials.

### Article 14. Drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació de dades

Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació i cancel·lació en l'àmbit de la protecció de dades que estableix el capítol 7 del Reglament; les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals de Súria.

|                                                               |                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Responsable</b>                                            | Ajuntament de la vila de Súria<br>C. Ernest Solvay 13<br>08260-Súria<br>938682800<br>suria@suria.cat                                                                                           |
| <b>Finalitat Principal</b>                                    | Tramitació, gestió d'expedients administratius i actuacions derivades d'aquests respecte als habitatges d'emergència o d'urgència social i dels habitatges de lloguer.                         |
| <b>Legitimació</b>                                            | Compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics atorgats a aquest Ajuntament, en matèria del dret a l'habitatge.                                        |
| <b>Destinataris</b>                                           | Les dades se cediran a altres administracions públiques. No hi ha previsió de transferències a tercers països.                                                                                 |
| <b>Drets</b>                                                  | Té dret a accedir, rectificar i suprimir les dades, així com qualssevol altres drets que els corresponguin, tal com s'explica en la informació addicional                                      |
| <b>Delegat de Protecció de Dades</b>                          | Diputació de Barcelona<br><a href="mailto:dpg.ajsuria@diba.cat">dpg.ajsuria@diba.cat</a><br>Pg. Vall d'Hebron 171 - Recinte Mundet - Migjorn Bloc B 2a planta.<br>08035 Barcelona<br>934726500 |
| <b>Número identificador del delegat de protecció de dades</b> | REGDPD - 0000685                                                                                                                                                                               |
| <b>Reclamació</b>                                             | Podeu presentar una reclamació adreçada a l'Ajuntament de Súria en paper o mitjançant la seu electrònica ( <a href="http://www.suria.cat">http://www.suria.cat</a> ).                          |

Es garanteix la total confidencialitat en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'Ajuntament, així com de qualsevol de les seves 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 i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i el Consell de 27 d'abril de 2016

### Article 15. Finalització del contracte

A la finalització del contracte, s'ha de fer una inspecció de l'habitatge per comprovar-ne l'estat, per part dels diferents serveis municipals que aixecaran una ACTA DE COMPROVACIÓ. I el dia de la finalització del contracte s'han de treure totes les pertinències i tornar les claus abans de les 12 del migdia al Servei Social Municipal.

### Article 16. Conformitat i acceptació de les normes específiques de funcionament.





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Aquestes normes de funcionament intern s'han de donar a conèixer i els adjudicataris les han de signar en prova de conformitat i acceptació, juntament amb el contracte d'arrendament, mitjançant la següent fórmula:

*«Jo/Nosaltres (nom del beneficiari o beneficiaris) , 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 (carrer, avinguda, plaça) del qual sóc temporalment persona arrendatària, per la qual signo aquest document en prova de conformitat i acceptació.*

*Signatura:*

*Lloc i data.»*



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 41 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## ANNEX II

### Situació econòmica de la unitat de convivència

La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència, ha de tenir en compte els criteris i les circumstàncies següents:

- a) Situació econòmica.
- b) Situació social.
- c) Situació de necessitat d'habitatge.

### Situació econòmica de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració econòmica ha de representar, com a màxim, un 50 % de la ponderació final. La puntuació de la situació econòmica de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 5 punts.

#### a) Valoració econòmica

- i) Per establir la situació econòmica, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos anteriors a la data de sol·licitud.  
Per establir el còmput d'ingressos s'han de valorar:
  - ii. Ingressos del treball per compte aliè.
  - iii. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
  - iv. Prestacions i ajuts socials.
  - v. Rendes de capital i de la propietat.
  - vi. Transferències rebudes i pagades a altres llars.
  - vii. Ingressos percebuts per infants.
  - viii. Resultats de declaracions d'impostos.
- ii) Per calcular la renda disponible, s'han de descomptar al total d'ingressos les despeses d'accés a l'habitatge habitual dels darrers tres mesos. Per a aquest concepte, s'estableix un màxim de despesa mensual deduïble equivalent al valor de l'IRSC mensual de l'any en curs.

Taules de valoració de la situació econòmica de l'any en el que ens trobem

A efectes del barem final, la situació econòmica s'ha de valorar segons la puntuació consignada a la taula següent:

|                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------|
| Puntuació per a la valoració econòmica segons el tram de renda disponible  |
| Punts                                                                      |
| Renda inferior al 33,3 % del màxim mensual establert                       |
| en els requisits econòmics segons la tipologia de la unitat de convivència |
| punts Renda entre el 33,4 % i el 66,6 % del màxim mensual establert        |
| en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència    |
| 3,5 punts Renda entre el 66,7 % i el 100 % del màxim mensual               |
| establert                                                                  |
| en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència    |
| 2 punts                                                                    |

### Situació social de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 20 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 2 punts.

#### b) Valoració social





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.

Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de manca i/o necessitat i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 2 punts.

Complementàriament, el professional pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals que afavoreixin o dificultin l'eficàcia en l'assoliment dels objectius socials de la prestació econòmica. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

Taules de valoració de la situació social aprovades anualment (en el seu cas, s'han d'incorporar com a annex al Reglament).

Ítems per fer la valoració social (2 punts sobre 10)

Primer bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc elevat (1 punt) Dèficit en les condicions d'alimentació i higiene personal.

Dificultat en l'accés o manteniment de l'habitatge i/o de les seves condicions d'accessibilitat, habitabilitat o equipament.

Segon bloc. Situacions i/o problemàtiques de risc moderat (0,5 punts) Existència de situació de risc per motius laborals (tots els membres en situació d'atur, un membre en situació d'atur de llarga durada).

Existència de situació de risc per problemes de salut greus en algun dels membres (elevat cost econòmic, situació terminal, etc.). Existència de membre/s amb problemes de salut.

Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental. Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.

Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).

Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

Tercer bloc. Situacions i/o problemàtiques de menor risc (0,2 punts) Composició de la unitat de convivència que determini una situació de risc o desigualtat (monoparentals, persones soles, gent gran, etc.).

Existència de membre/s amb problemes de salut.

Existència de membre/s amb discapacitat o malaltia mental.

Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.

Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abús, etc.).

Existència de situació de risc per a menors o altres persones vulnerables per raó de l'existència d'altres problemàtiques (consum de substàncies tòxiques, addiccions, empresonament d'algun membre, explotació laboral, etc.).

b. Puntuació discrecional:







AJUNTAMENT DE SÚRIA

Es valoren de manera excepcional i discrecional aspectes com ara el compliment del pla de treball, la recerca activa de feina, la cronificació de la demanda, etc. (puntuació entre -2 i 2 punts).

### **Situació de necessitat d'habitatge de la persona o unitat de convivència**

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració d'habitatge ha de representar, com a màxim, un 30 % de la ponderació final. La puntuació de la valoració de la necessitat d'habitatge de la persona o unitat familiar de convivència ha de ser com a màxim de 3 punts.

#### **c) Valoració de la situació de necessitat d'habitatge**

Per establir la situació d'habitatge, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances i les necessitats de cada unitat de convivència.

S'ha de seguir l'adaptació de la tipologia de situacions, anomenada ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion), una classificació de les situacions de privació d'habitatge i exclusió residencial.

Ítems per fer la valoració d'habitatge:

Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure (3 punts).

Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (2,25 punts).

Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (1,54 punts).

Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposa, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (0,75 punts).

En igualtat de condicions, sempre s'ha de prioritzar l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.



Codi Validació: 4EMG25ADLT23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 44 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

### ANNEX III. INVENTARI D'HABITTTGES

IMMOBLE 1. BARRI LA COLÒNIA SANTA MARIA  
IMMOBLE 2. BARRI LA COLÒNIA SANTA MARIA  
IMMOBLE 3. BARRI CENTRE



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-NWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 45 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## ANNEX IV GLOSSARI D'HABITATGE SOCIAL

### Alberg social

És un establiment destinat a la prestació d'un servei d'acolliment residencial temporal i de suport a persones adultes en situació d'exclusió social, que no disposen de condicions sociofamiliars i d'atenció per romandre al seu habitatge o que no en disposen.

Els col·lectius destinataris són les persones adultes en situació d'exclusió social i les persones transeünts.

### Allotjament dotacional

És l'allotjament que, d'acord amb la legislació urbanística, es destina a satisfer les necessitats temporals d'habitació de les persones, en règim d'ús compartit de tots o una part dels elements de l'allotjament amb altres usuaris, o en règim d'ús privatiu d'un habitatge complet, per raó de dificultats d'emancipació, de requeriments d'acolliment o assistència sanitària o social, de feina o estudi, o d'afectació per una actuació urbanística. En aquest sentit, requereixen assistència residencial, entre altres, les persones joves, la gent gran, les persones amb discapacitat, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests allotjaments és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats allotjaments dotacionals els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars.

### Cartera de Serveis Socials

És el document que determina el conjunt de prestacions de serveis, econòmiques i tecnològiques de la Xarxa de Serveis Socials d'Atenció Pública i és l'instrument que assegura l'accés a les prestacions garantides de la població que les necessita.

Aquest document defineix cada tipus de prestació, així com la població a qui va dirigida, l'establiment o equip professional que l'ha de gestionar, els perfils i les ràtios de professionals, els estàndards de qualitat i els criteris d'accés.

La Cartera de serveis socials es regula pel Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011. Dins els serveis que regula, descriu sota l'epígraf 1.1.3. els Serveis residencials d'estada limitada (1.1.3.1. Servei d'acolliment residencial d'urgència i 1.1.3.2 Servei de residència temporal per a persones adultes en situació d'exclusió social) sense perjudici d'altres serveis especialitzats residencials per a col·lectius i atenció específics.

### Cohesió social, des de la perspectiva de l'habitatge

Conjunt de condicions constructives i d'atribució dels habitatges que permeten la diversitat social sobre el territori, mitjançant l'existència d'un parc d'habitatges a preu assequible suficient per a tots els segments de població i la fixació de criteris d'adjudicació dels habitatges protegits que evitin la segregació espacial. La cohesió social comporta la barreja de l'ús residencial amb altres usos urbanístics i la barreja dels habitatges amb protecció oficial amb els altres habitatges, tant en els nous desenvolupaments urbanístics com en els processos de renovació urbana. Si l'habitatge és en un nucli de població, és també condició de cohesió social que tingui un entorn urbanitzat, accessible per a tothom, independentment de la diversitat de capacitats funcionals, i equipat, en els termes i amb les condicions que estableixen la legislació i la planificació territorials i urbanístiques. Aquest entorn ha de fer possible la mobilitat, les relacions socials i laborals i l'accés als serveis bàsics per a garantir l'efectivitat dels drets i deures constitucionals i estatutaris.





AJUNTAMENT DE SÚRIA

### Espais comuns complementaris

Espais d'ús compartit d'un edifici, altres que els elements comuns establerts com a obligatoris per la normativa que, d'acord amb el nivell de qualitat exigida per la normativa d'habitabilitat, complementen l'ús i gaudi dels espais privatis de tot o part dels habitatges o allotjaments que comprèn l'edifici.

### Exclusió residencial

A efectes de 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 les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. i aquestes no tinguin una alternativa d'habitatge pròpia tal i com s'indica en l'article 5.1 de la mateixa disposició.

Segons la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, es consideren en situació d'exclusió residencial les persones o unitats familiars que no disposen d'habitatge, o han perdut la propietat o la possessió immediata de l'immoble que és llur habitatge, i que no tenen un habitatge alternatiu ni ingressos suficients per aconseguir-ne un de digne i adequat, amb un nivell d'ingressos inferiors a l'indicat per a definir les situacions de risc d'exclusió residencial de la Llei 24/2015.

### Exclusió residencial segons Tipologia d'ETHOS (*European Typology of Homelessness and Housing Exclusion*)

Classificació proposada per la Federació Europea d'Organitzacions Nacionals que Treballen per les Persones Sense Llar (FEANTSA), de les situacions de privació d'habitatge, que planteja l'accés a l'habitatge en tres dimensions: física, social i jurídica. Proposa quatre categories de diferents intensitats:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure.
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi i que l'ocupant no en tingui la titularitat legal. Es considerarà una persona sense llar o sense habitatge aquella que pernocta en equipaments públics o d'entitats socials.
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada però no té permís legal d'utilització d'aquest.
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per l'habitabilitat. Disposa per tant d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del deteriorament d'aquest.

### Fons d'habitatges de lloguer destinats a polítiques socials

És un instrument sense personalitat jurídica pròpia constituït per acord de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya juntament amb diferents organismes i entitats municipals, del tercer sector i altres associacions sindicals, veïnals, del món assegurador, d'usuaris de bancs i consum, destinat a posar a disposició de les persones i famílies en risc d'exclusió residencial els habitatges de titularitat pública i privada que integrin aquest fons i sotmetre la seva gestió a uns principis generals que s'apliquin uniformement a tots els habitatges que l'integrin. Poden formar part d'aquest fons els habitatges de parcs públics (Generalitat de Catalunya, ajuntaments, empreses públiques vinculades), habitatges gestionats per les borses de mediació, habitatges privats cedits a l'Administració, habitatges d'inclusió o inserció, habitatges gestionats per les entitats financeres o gran tenidor d'habitatges, o habitatges cedits per entitats sense ànim de lucre.

### Habitatge





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

És tota edificació fixa destinada a residir-hi persones físiques o emprada amb aquest fi, inclosos els espais i els serveis comuns de l'immoble en què està situat i els annexos que hi són vinculats, si té acreditat el compliment de les condicions d'habitabilitat que fixa aquesta llei i la normativa que la desplegui i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per a satisfer llurs necessitats personals ordinàries d'habitació. Es defineix a l'article 3.a. de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge. Tots els habitatges de nova construcció han de constar, com a mínim, d'una estança o sala d'estar menjador, una cambra higiènica i un equip de cuina i tenir una superfície útil interior no inferior a 36 m<sup>2</sup>, sense perjudici de les disposicions transitòries aplicables als habitatges ja existents i anteriors a la normativa actual d'acord amb el Decret 141/2012, sobre les condicions mínimes d'habitabilitat, article 3.1 annex 1, apartat 3 i annex 2.

### Habitatge buit

És l'habitatge que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més de dos anys. A aquest efecte, són causes justificades el trasllat per raons laborals, el canvi de domicili per una situació de dependència i el fet que la propietat de l'habitatge sigui objecte d'un litigi judicial pendent de resolució. L'ocupació sense títol legítim no impedeix que es pugui considerar buit un habitatge.

### Habitatge habitual

A efectes de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, és l'habitatge en el qual resideixen les persones amb caràcter permanent i continuat. Només pot haver-hi un habitatge habitual simultani per a cada unitat de convivència. L'acreditació de l'habitatge habitual es pot fer amb l'empadronament, la declaració de la renda, la inclusió en el cens electoral o qualsevol altre document acreditatiu del domicili principal.

### Habitatge gestionat per la Borsa de Mediació Social.

És l'habitatge titularitat de persones físiques o jurídiques cedit a l'Administració per a la seva gestió a través de les borses de mediació, per posar-los a lloguer adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot ordre per a accedir al mercat de l'habitatge, a canvi de garantir-ne el manteniment i el cobrament dels lloguers. El conjunt d'aquestes borses de mediació per al lloguer social constitueix la Xarxa de mediació per al lloguer social que dona cobertura als diversos àmbits territorials de Catalunya, i està subvencionada pel Govern i pot ésser integrada per administracions públiques locals, entitats sense ànim de lucre o agents vinculats amb l'habitatge. Els estímuls als propietaris i els inversors poden consistir en garanties i avals per al cobrament i en ajuts per a la posada en condicions d'habitabilitat. Els sol·licitants d'habitatges obtinguts pel sistema de mediació han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Es regula als articles 16 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i article 69 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge.

### Habitatge amb protecció oficial

És l'habitatge que se subjecta a les característiques i les condicions que estableixen els articles 77 i següents, de la Llei 18/2007, del dret a l'habitatge, als articles 41 i següent del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i el Reial Decret 42/2022, de 18 de gener, pel qual es regula el bo de lloguer jove i el Pla estatal per a l'accés a l'habitatge, i que un acte administratiu dictat pel departament competent en matèria d'habitatge qualifica com a tal d'acord amb el procediment específic establert per reglament.

Els habitatges amb protecció oficial es poden destinar a la venda, al lloguer o a altres formes de cessió d'ús i han de constituir el domicili o residència habitual i permanent dels seus ocupants, llevat de supòsits expressament determinats. Existeixen diverses modalitats d'habitatges amb protecció oficial en funció dels preus màxims de venda, període de vinculació al lloguer o cessió d'ús, i els ingressos dels destinataris, que s'han de concretar en els plans i els programes corresponents. Per poder sol·licitar i poder accedir a un habitatge amb protecció oficial s'han de complir diferents requisits d'ingressos i de necessitat





AJUNTAMENT DE SÚRIA

d'habitatge i els habitatges han de complir amb determinades característiques físiques.

### **Habitatges destinat a polítiques socials o habitatge social**

Són els que tenen la condició d'habitatges socials als efectes de l'homologació amb la normativa europea en matèria d'habitatge, tant si són resultat de processos de nova construcció o de rehabilitació com si s'obtenen en virtut de programes socials de mediació i cessió. S'enumeren a l'article 74 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge que considera habitatges destinats a polítiques socials tots els acollits a qualsevol de les modalitats de protecció establertes per aquesta llei o pels plans i els programes d'habitatge, els quals poden incloure, a més dels habitatges amb protecció oficial de compra o de lloguer o d'altres formes de cessió d'ús, els habitatges de titularitat pública, els habitatges dotacionals públics, els allotjaments d'acollida d'immigrants, els habitatges cedits a l'Administració pública, els habitatges d'inserció, els habitatges de copropietat, els habitatges privats de lloguer administrats per xarxes de mediació social, els habitatges privats de lloguer de pròrroga forçosa, els habitatges cedits en règim de masoveria urbana, els habitatges d'empreses destinats a llurs treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del mercat lliure però que no es regeixen per les regles del mercat lliure.

D'acord amb l'article 73 de la mateixa disposició aquests habitatges computen a efectes del compliment dels objectius de solidaritat urbana.

La Resolució del parlament Europeu, de 11 de juny de 2013, sobre l'habitatge social la Unió Europea, a l'apartat A i C considera que l'accés a l'habitatge social constitueix un dret fonamental que pot considerar-se com una condició prèvia per exercir i obtenir l'accés als demès drets fonamentals i a una vida digna; i fa referència a l'habitatge assequible, adequat i segur com una eina adequada per aconseguir la justícia i la cohesió social, i que la inversió en un habitatge assequible constitueix un requisit previ per una major mobilitat laboral i majors oportunitats de treball (...).

### **Habitatge d'inclusió o inserció**

És l'habitatge destinat a cobrir les necessitats de persones o unitats de convivència en procés d'inclusió social, temporals en el marc d'un entorn normalitzat. Tradicionalment hi ha una doble tipologia, compartits per a persones soles i unitats de convivència monoparentals, o unifamiliars no compartits per a unitats de convivència.

Es gestiona per administracions públiques o per entitats sense afany de lucre, que han de tenir com a finalitat social l'atenció a persones amb el risc d'exclusió, en règim de lloguer o sota altres formes d'ocupació. Poden ser de titularitat de l'entitat gestora o d'un tercer, públic o privat, que li cedeix la seva gestió. Es destina a atendre persones que presenten problemes d'inserció que requereixen una atenció especial, seguiment i tutela especialitzats durant un període de temps i a atendre i atendre persones llogateres d'infrahabitatges o habitatges sobreocupats. S'entén per persones que requereixen una atenció especials les persones que formen part dels següents col·lectius: persones sense llar, les dones afectades per la violència masclista, les persones amb drogodependències, les persones amb trastorn mental, les persones perceptores de prestacions molt baixes, els joves extutelats i uns altres en situacions anàlogues que requereixen una especial atenció, tutela o suport especialitzat. La gestió dels habitatges d'inserció s'articula mitjançant la Xarxa d'habitatges d'inserció social (XHIS), integrada per les entitats sense ànim de lucre que gestionen els habitatges d'inserció, que tenen la consideració d'entitats gestores de programes públics de suport a l'habitatge i es poden acollir als beneficis fiscals que, si escau, els corresponguin. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, article 3.1, 70, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge i article 22 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### **Habitatge dotacional públic.**

És el destinat a satisfer les necessitats temporals de persones amb dificultats d'emancipació o que requereixen acolliment o assistència residencial que resultin de la memòria social del planejament urbanístic, com ara els joves, la gent gran, les dones víctimes de la violència de gènere, els immigrants, les persones separades o divorciades que hagin perdut el dret a l'ús







## AJUNTAMENT DE SÚRIA

de l'habitatge compartit, les persones pendents de real·lotjament per operacions públiques de substitució d'habitatges o per actuacions d'execució del planejament urbanístic o els sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ésser considerats habitatges dotacionals públics els destinats a estades de curta durada de persones amb necessitat d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social, amb tipologies i dissenys que en permetin l'ús compartit per persones sense llaços familiars. Els habitatges dotacionals públics es poden promoure en règim de lloguer, sotmesos al règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial, i es poden acollir a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge. Es defineix i regula a la legislació sectorial d'habitatge, article 3.j, 18, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge. Es regula també a la legislació sectorial d'urbanisme, com el sistema urbanístic segons l'article 34.4, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost,

### Habitatge sobreocupat.

És l'habitatge en què s'allotgen un nombre excessiu de persones, en consideració als serveis de l'habitatge i als estàndards de superfície per persona fixats a Catalunya com a condicions d'habitabilitat. Se n'excepcien les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn, segons l'article 3.e., de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge. Es qualifica com utilització anòmla per l'article 41.1.b) de dita disposició.

El Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat, estableix en l'article 4.1 amb la finalitat de determinar l'existència dels supòsits de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la superfície d'aquestes, amb aplicació dels paràmetres següents:

1 persona per habitació  $\geq 5 \text{ m}^2$

2 persones per habitació  $\geq 8 \text{ m}^2$

3 persones per habitació  $\geq 12 \text{ m}^2$

2 persones en habitatges sense habitacions i únicament amb espai d'ús comú (E, M, E-M o E-M-C).

### Housing First (Primer la llar)

És un model d'intervenció en població exclosa sense sostre que posa l'accés a un habitatge normalitzat i no compartit amb caràcter permanent com a primer nivell de la intervenció social.

### Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

És un indicador que serveix per valorar la situació de necessitat, per a poder tenir dret o accés a les prestacions que ha de ser fixat periòdicament per la Llei de pressupostos de la Generalitat, creat per la Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic

### Infrahabitatge

És l'immoble que, tot i que no té cèdula d'habitabilitat ni compleix les condicions per a obtenir-la, es destina a habitatge segons l'article 3.f. de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. Es qualifica com situació anòmla per l'article 41.2. de dita disposició. A l'article 44 es detallen les actuacions per a evitar les situacions d'infrahabitatge.

### Lloguer just

És el lloguer que no supera el 30% dels ingressos de la persona o unitat de convivència, definit per determinar les situacions de risc d'exclusió social, en el marc dels programes socials d'habitatge i, concretament, dels ajuts per al pagament d l'habitatge, segons l'article 11.3, del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge,





AJUNTAMENT DE SÚRIA

### **Lloguer social**

És el lloguer que no supera el 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'indicador de renda de suficiència (IRSC), o el 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC, o el 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC, segons l'article 5.7 de 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.

### **Masoveria urbana**

És el contracte oneros en virtut del qual el propietari d'un immoble el cedeix al masover urbà perquè faci les obres de reparació, manteniment i millorament necessàries per tal que l'immoble sigui habitable o per a mantenir-lo en condicions d'habitabilitat. Es regeix pel que hagin convingut les parts i, si no hi ha pacte, la durada del contracte és de cinc anys. Les obres han de constar en el contracte i el propietari el pot resoldre si el masover no les fa en el termini acordat, que, si no hi ha pacte, és de cinc anys.

### **Mesa de valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya**

És un òrgan col·legiat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que prop l'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència, en casos d'emergència econòmica i social. Les administracions locals o les entitats públiques gestores dels habitatges en poden constituir-ne una i la composició i funcionament es regularà pel que estableixen els articles 13 i següent de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.

### **Necessitat d'habitatge**

És la situació en la que la persona o els membres de la unitat de convivència, no disposen de manera efectiva d'un habitatge adequat en propietat, amb dret de superfície o en usdefruit, o bé si llur patrimoni no els permet d'accedir-hi, segons la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, article 95.4, en el marc del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Es desenvolupen els supòsits de necessitat d'habitatge a l'article 8 del 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.

### **Ocupació sense títol habilitant**

És la situació en què es troben les persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial, a què fa referència 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, i que ocupen, de manera continuada i sense títol, un habitatge que constitueix llur habitatge habitual, segons l'article 4, j) de la Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial

### **Persones amb necessitats o problemàtica especial d'habitatge.**

És la situació en que es troben les persones o unitats de convivència en situació de risc d'exclusió social per una possible pèrdua de l'habitatge que ocupen a causa de greus dificultats en el pagament de l'habitatge o amb dificultat d'accés al mercat residencial per motius de salut, socials o econòmics, en el marc dels programes socials d'habitatge, segons l'article 10.2.d) del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

### **Pobresa Energètica**

És la impossibilitat de mantenir l'habitatge a una temperatura adequada per no poder fer front a les factures dels subministraments de llum, aigua o gas. La Llei 24/2015, de 29 de juliol la defineix com la dificultat per a afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua.



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXN2CF+NWZ9R | Verificació: https://suria.eadadministracio.cat/  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 51 de 54



AJUNTAMENT DE SÚRIA

## Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial

És un registre públic que compleix les funcions de proporcionar informació a les administracions sobre les necessitats reals i la distribució territorial d'habitatges amb protecció oficial, proporcionar informació útil i fiable per a establir indicadors de gènere, proporcionar informació als usuaris sobre el parc existent d'habitatges amb protecció oficial i promoure la transparència en la gestió i constituir la base operativa per a adjudicar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, sigui en primeres o posteriors adjudicacions d'habitatges protegits amb aquest règim. Cal la seva inscripció per a ser persona adjudicatària d'un habitatge amb protecció oficial o un habitatge de la Xarxa de mediació per al lloguer social en la modalitat de demanda corresponent, exceptuant-se d'aquest requisit les adjudicacions destinades a fer front a les situacions d'emergència en el marc de les prestacions que corresponen als serveis d'assistència i benestar socials. Es regula als articles 92 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre,

### Sectors preferents

Són els sectors de preferent protecció definits a l'annex I i glossari del Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de foment de lloguer de habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbana, 2013- que venen definits en la legislació específica, i que sense perjudici dels nous que es poden regular o que determinen les Comunitats Autònomes i Ciutats de Ceuta i Melilla, són els següents:

Famílies nombroses: en virtut de l'establert en la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de protecció a les famílies nombroses i la seva normativa de desenvolupament.

Dones víctimes de violència de gènere: en virtut del que especifica en la Llei Orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de Mesures de Protecció Integral contra la Violència de Gènere.

Persones amb discapacitat: en virtut del que regula la Llei 51/2003, de 2 de desembre, d'igualtat d'oportunitats, no discriminació i accessibilitat universal de les persones amb discapacitat i el Conveni marco de col·laboració entre l'Administració General de l'Estat i el CERMI (Comitè Espanyol de Representants de Persones amb Discapacitat)

Persones afectades per desnonaments i subjectes a mesures de flexibilització de les execucions hipotecàries: en virtut del Reial Decret Llei 6/2012, de 9 de març, de mesures urgents de protecció de deutors hipotecaris sense recursos.

Víctimes del terrorisme: en virtut de l'establert en la Llei 29/2011, de 22 de setembre, de Reconeixement i Protecció Integral a les Víctimes del Terrorisme.

### Sense llar

És la persona o la unitat de convivència amb manca 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, i pateix l'exclusió social efectiva a causa de barreres socials o de dificultats personals per a viure de manera autònoma. També tenen la condició de sense llar les persones que han estat objecte d'un procés de desnonament motivat per la impossibilitat acreditada de satisfer el lloguer. Segons l'article 3.m, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Servei interès general

És el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans segons l'article 4.1, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

### Situacions d'emergència econòmica

Són les definides com a casos de risc de pèrdua imminent de l'habitatge o de risc d'exclusió residencial, en el marc de les mesures de valoració d'emergències econòmiques i socials, segons l'article 75 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge. En concret, són les situacions de persones sense llar, d'acord amb l'article 3.m de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, les dones que pateixen situacions de violència masclista, les víctimes d'assetjament immobiliari, les persones amb discapacitats





## AJUNTAMENT DE SÚRIA

sobrevingudes, els canvis d'habitatge del mateix parc públic per necessitats econòmiques o socials, i els casos derivats d'entitats de la Xarxa d'Habitatges d'Inserció Social o les demandes de les d'administracions locals en virtut de les disposicions de l'article 95.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, on s'especifica que les demandes d'habitatge amb protecció oficial efectuades per persones o unitats de convivència que no tinguin els ingressos mínims exigits o no compleixin els requisits de capacitat necessaris que estableixi la legislació vigent en cada moment s'han de gestionar en coordinació amb els serveis socials corresponents.

### Unitat de convivència

És la persona o el conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament en el mateix domicili o que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura, amb independència que tinguin relació de parentiu entre elles o no, a efectes de l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.



Codi Validació: 4EMG25ADLTD23GXM2CF-HNWZYR | Verificació: <https://suria.eadministracio.cat/>  
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 53 de 54