

Eduard Marcó i Alberti, secretari de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès,

C E R T I F I C O:

Que el Ple de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, en sessió celebrada el dia 15 de novembre de 2022, va adoptar l'acord següent:

"ANTECEDENTS

Actualment l'Ajuntament té vigent el Reglament del servei públic de cessió temporal d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social aprovat pel ple de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès el 25 de juliol de 1995.

Es creu necessària la seva modificació parcial per tal d'adaptar-la a l'aprovació de diverses normatives de rang superior en aquesta matèria, per tal de tenir la mateixa actualitzada a les previsions normatives vigents.

Vistos els informes emesos per Serveis Socials, Servei d'Habitatge i Serveis Jurídics

FONAMENTS JURÍDICS

Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local: arts. 4.1 a), 20.1. c), 25.2 g), 47.1., 49 i 52.2.

Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques: arts. 80,82, 83, 129 i 133.

Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril: arts. 178 i 179.

En virtut dels anteriors antecedents i fonaments jurídics, s'ACORDA:

Primer.- Aprovar inicialment la modificació del Reglament d'Adjudicació d'habitatges i allotjaments residencials de caràcter social i temporal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès d'acord amb el següent text:

La qual cosa us comunico perquè en tingueu coneixement i als efectes corresponents.

Perquè així consti, signo aquest certificat amb el vist-i-plau de l'alcalde.

El secretari,

Vist-i-plau l'Alcalde,

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



d'adjudicació d'habitatges i allotjaments residencials de caràcter social i temporal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES I ALLOTJAMENT DE CARÀCTER SOCIAL I TEMPORAL DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS

PREÀMBUL

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

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides. La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets, com ara el dret a l'educació (art. 28) o a la salut (art. 24).

L'article 47 de la Constitució Espanyola determina que les persones tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

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

II.- La crisi econòmica de 2008 ha provocat una desigualtat social que esdevé estructural. Aquest factor, juntament amb els preus de l'habitatge del mercat i la manca d'una política pública d'habitatge continuada en el temps en l'àmbit nacional, han empitjorat la situació residencial o l'accés a un habitatge digne de moltes persones i llars.

III.- El Pla Local d'Habitatge de Vilafranca del Penedès, estableix com a línies estratègiques:

L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès preveu com a actuació municipal 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.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





IV.- 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 a l'interès general d'aquesta, una política activa dels ens locals.

Per això l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès es proposa la regulació del servei d'allotjament per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. 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, 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.

V. La finalitat, àmbit objectiu i regulació d'aquest Reglament tenen caràcter complementari i diferenciat respecte la polítiques d'habitatge d'àmbit general que executi aquest Ajuntament.

VI. El Reglament es compon d'un preàmbul, un marc legal i set capítols dividits en vint-i-cinc articles i els annexos que contenen tota la documentació necessària.

MARC NORMATIU

El marc legal en el qual s'emmarca el present reglament és la normativa vigent en matèria d'habitatge de caràcter social, serveis socials i d'altres estatal i catalana.

Actualment, pel que disposi:

Normativa competencial

- La Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978
- Estatut d'autonomia de Catalunya 2006.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei municipal i règim local de Catalunya.

Normativa de Procediment Administratiu

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- 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.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



Normativa Sectorial de Serveis Socials

- *Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.*
- *Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.*
- *Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.*
- *Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011.*

Normativa Sectorial d'habitatge

- *Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- *Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.*
- *Llei 4/2016 de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.*
- *Decret 75/2014, de 27 de maig, del pla per al dret a l'habitatge.*
- *Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques, Socials de Catalunya per a l'any 2019 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. (RESOLUCIÓ TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.)*

Normativa dels drets de la Infància

- *Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides aprovada mitjançant Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.*
- *Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.*

Normativa jurídica patrimonial

- *Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.*
- *Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans;*
- *Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals; i d'altra normativa local que pugui ser d'aplicació.*
- *Codi civil espanyol, aprovat per Reial Decret de 24 de juliol de 1889.*
- *Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè relatiu als drets reals.*
- *Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
14155462626650430421



Normativa sobre violència de gènere

- *Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista. Modificada per la Llei 17/2020, de 22 de desembre.*
- *Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.*

Normativa sobre protecció de dades

- *Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.*

Altra Normativa Local

- *Ajuts d'urgència social que inclou el Reglament de Prestacions Econòmiques de Caràcter Social, aprovat el 13 de juliol de 2021.*

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

És objecte d'aquest Reglament definir els criteris d'accés a les diferents modalitats d'habitatge amb finalitat social i/o allotjament social, de caràcter temporal, dels que disposa l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, així com el reglament de règim intern d'aquests recursos, les persones destinatàries i els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les necessitats d'habitatge, així com el funcionament del recurs.

Article 2. Àmbit d'aplicació

2.1. Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a aquelles situacions destinades a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència, residents al municipi, en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, o d'altres situacions similars com l'habitatge precari, sobreocupat o infrahabitatge, així com situacions d'emergència sobrevinguda (incendis, enderrocs, inundacions...) dins del terme municipal de Vilafranca del Penedès.

2.2. En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



jurídic i procediment de les administracions de Catalunya, la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova Reglament del patrimoni dels ens locals o normatives que les substitueixin.

Article 3. Definició del servei i objectius

3.1. L'Ajuntament prestarà un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència, residents al municipi, que es trobin en les situacions descrites a l'apartat anterior.

Aquest servei es prestarà en habitatges i/o allotjaments socials de titularitat pública o privada en règim de cessió d'ús i altres formes que s'afectin a aquest destí. Inclou les tipologies següents:

a) Els habitatges i/o allotjaments socials que es destinin a la prestació del servei d'acolliment residencial d'urgència, que supleix temporalment la llar familiar en casos puntuals i de curta estada. per a períodes temporals.

b) Els habitatges socials que es destinin a la prestació del servei d'acolliment residencial amb caràcter temporal, per aquelles situacions de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu definit pels serveis socials bàsics.

La durada del servei, així com les possibles pròrrogues s'establiran d'acord amb el Pla de treball que Serveis Socials hagi establert amb la persona, família o unitat de convivència beneficiària del servei.

3.2. Els objectius del servei d'acolliment residencial són:

- Garantir la cobertura d'una de les necessitats més bàsiques per a la vida, com és la d'habitatge o allotjament.*
- Evitar l'exclusió social residencial de les persones o unitats familiars o de convivència que es troben en situacions d'emergència econòmica i social al municipi de Vilafranca del Penedès, i establir programes d'acompanyament i inserció.*
- Allotjar les persones, unitats familiars o de convivència, que es troben en situacions d'exclusió.*
- Disposar d'un recurs residencial municipal per a les situacions d'exclusió social/residencial i per aquelles situacions d'urgència sobrevinguda de pèrdua temporal de l'habitatge.*

Article 4. Parc d'habitatges,

4.1. S'entén per parc d'habitatge amb finalitat social el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir situacions socials greus i d'emergència econòmica i social en

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



matèria d'habitatge a Vilafranca del Penedès segons els criteris establerts en aquest reglament.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges i/o allotjaments socials propietat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, sempre que s'acordi pels seus òrgans de Govern.*
- b) Qualsevol altre habitatge i/o allotjaments socials que l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer, compra, o qualsevol altre negoci jurídic amb aquesta destinació d'ús.*
- c) Altres habitatges i/o allotjaments socials que es puguin obtenir mitjançant acords o convenis amb altres administracions locals o públiques, fundacions o entitats assistencials.*

En tot cas, per a formar part del parc d'habitatge amb finalitat social del municipi cal un acte administratiu exprés de l'alcalde, o si escau per delegació de la Junta de Govern Local, que adscrigui l'habitatge al parc amb aquesta finalitat.

4.2. Els habitatges i/o allotjaments podran ser cedits en règim compartit, i/o destinat a unitats de convivència, en funció de les característiques dels recursos, les necessitats a cobrir i el perfil de les persones adjudicatàries.

4.3. Els habitatges i/o allotjaments d'acolliment residencial d'emergència i els habitatges i/o allotjaments compartits, s'ofereixen equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat.

Tots els habitatges i/o allotjaments disposaran de la corresponent cèdula d'habitabilitat o document equivalent i el corresponent certificat d'eficiència energètica.

La capacitat màxima de l'habitatge i/o allotjament social està determinada per allò que disposa l'article 4 del Decret i 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.

Les característiques dels l'habitatge i/o allotjaments, així com el seu inventari es desenvoluparà mitjançant resolució de la coordinació de l'àrea.

4.4. Els nous habitatges que es destinin al servei objecte d'aquest Reglament, s'incorporaran al fons o parc d'habitatges amb finalitat social de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i tindran la consideració de bé de domini públic afectat a la prestació de serveis públic d'habitatge social.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**





CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT

Article 5. Persones destinatàries del servei

Tenen la consideració de persones en situacions de vulnerabilitat residencial i/o d'emergència econòmica i social les següents:

- a) *Les persones que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual amb un títol jurídic habilitant per execució hipotecària, per desnonament per manca de pagament o expiració de contracte, per dació en pagament, per d'altres processos reconeguts d'extinció del títol o per expropiacions derivades de plans urbanístics públics de reparcel·lació o expropiació que no tinguin dret al real·lotjament segons la normativa aplicable.*
- b) *Les persones residents a llur habitatge habitual sense un títol jurídic habilitant que no acreditin cap dret sobre el mateix habitatge, sempre que disposin de data de desnonament i s'acrediti la situació de vulnerabilitat de la unitat de convivència., d'acord amb els requisits establerts en aquest reglament.*
- c) *Les persones sense llar d'acord amb l'article 3. m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- d) *Les dones que estiguin en situació de violència masclista, així com els casos de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social o comunitari.*
- e) *Que a l'habitatge visquin menors d'edat, gent gran o persones en situació de desemparament en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries.*
- f) *Que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència tingui la consideració de pacient crònic o estigui afectat per problemes de salut greus, agreujats per les condicions físiques i higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que la propietat de l'immoble no pugui esmenar-les pels procediments tècnics habituals.*
- g) *Les persones amb discapacitats sobrevingudes reconegudes oficialment, i unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que els sigui inviable seguir en l'habitatge resident a causa d'un canvi sobrevingut o empitjorament en les capacitats funcionals i que requereixin d'un habitatge adaptat a les noves necessitats.*
- h) *Les víctimes d'assetjament immobiliari, segons l'article 45.c de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.*
- i) *Les persones que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen o per causes de força major, i que tinguin risc de ser desallotjades de l'immoble, per perill*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



imminent, per l'autoritat competent, sempre que no sigui possible jurídicament l'exigència del reallotjament i el dret de retorn de les persones ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

- j) Les persones i famílies que estan en procés d'inclusió social i que, pels recursos actuals de què disposen, no poden accedir al mercat de l'habitatge en unes condicions mínimament dignes i tampoc no poden accedir als ajuts públics o privats en matèria d'habitatge.*
- k) Qualsevol altra situació justificada socialment d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis socials.*

S'entén per unitat de convivència la persona o el conjunt de persones que conviuen efectivament en un habitatge de manera habitual i permanent, amb vocació d'estabilitat, i que estiguin empadronades a l'habitatge, amb independència de la relació existent entre totes elles.

Article 6. Requisits d'accés

6.1. Les persones sol·licitants que es trobin en les situacions descrites a l'article anterior, per accedir a aquest recurs hauran de complir els següents requisits:

- a) Tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres no comunitàries, cal tenir el permís de residència vigent o complir els requisits establerts en la normativa vigent d'estrangeria, i d'acollida i integració de les persones immigrades.*
- b) Tenir una edat igual o superior als 18 anys, o ser menor emancipat.*
- c) Demostrar una residència mínima, continuada i efectiva al municipi durant els darrers dos anys, immediatament anteriors a la data de sol·licitud, per aquells habitatges de caràcter temporal descrits a l'article 3.1.b) del present reglament. Es requerirà l'empadronament al domicili afectat de tots els membres de la unitat de convivència.*

En el cas d'allotjament d'urgència per situacions sobrevingudes, no seran requerits els dos anys d'empadronament.

- d) Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs a entitats financeres per accedir a un habitatge en el mercat privat, sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic. L'existència de situació de necessitat, s'acreditarà d'acord amb els*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**



articles 8, 9 i 10 i l'Annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària (en endavant, DASP).

e) *Tenir uns ingressos econòmics iguals o inferiors, pel conjunt de la unitat de convivència, a:*

- i) 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles,*
- ii) 2,5 vegades l'IRSC si es tracta d'unitats de convivència o familiar,*
- iii) 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.*

Es comptabilitzaran qualsevol mena d'ingressos de la persona sol·licitant i del conjunt de la unitat de convivència: rendes del treball (salaris, pensions,...) i rendes del capital mobiliari o immobiliari (comptes corrents, dipòsits, accions, bons, rendes d'arrendament etc.). Queden exclosos els ajuts de caràcter social, puntual i finalista.

f) *Cap membre de la unitat de convivència podrà ser propietari/a, usufructuari/a o titular de dret real sobre cap altre habitatge ni cap altre bé immoble, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, que proporcionin rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital, exceptuant els terrenys de caràcter rústic quan el valor cadastral d'aquests sigui inferior a mil euros o quan el percentatge de propietat d'aquests terrenys sigui inferior al 25% i aquesta participació tingui un valor inferior a mil euros.*

g) *Les persones sol·licitants han de tenir capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i amb plena capacitat per decidir per elles mateixes.*

h) *Els potencials adjudicataris han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat de convivència amb els serveis socials municipals.*

i) *Obligació per part dels potencials adjudicataris de manifestar si reben qualsevol altre ajut d'altres administracions públiques.*

j) *La data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas de pèrdua de l'habitatge per desnonament, ja sigui per manca de pagament, expiració del termini contractual o per manca de títol habilitant (precari), o bé per processos d'execució hipotecària.*

k) *La pèrdua de l'habitatge per les següents causes:*

- 1. Per desnonament a causa de manca de pagament de rendes de lloguer.*
- 2. Quan a la finalització del contracte de lloguer no es renovi el mateix, motivat per l'augment de la renda mensual de lloguer, sempre que la persona sol·licitant demostrï no haver trobat alternativa residencial de forma proactiva.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**





3. Per desnonament per un procés d'execució hipotecària.

- l) La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament o per un procés d'execució hipotecària, no ha de ser imputable al sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer deguda a una pèrdua d'ingressos important.
- m) No haver renunciat de forma injustificada a l'adjudicació d'un habitatge d'emergència social en els darrers dos anys.
- n) Les persones sol·licitants han de tenir tramitada la sol·licitud d'habitatge a la Mesa de Valoració per a Situacions d'Emergències Econòmiques i Socials de Catalunya, amb valoració favorable per aquells habitatges descrits a l'article 3.1.b) del present reglament.
- o) Els potencials adjudicataris han d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
- p) En cas que les persones sol·licitants estiguin desocupades, hauran d'estar inscrites a l'Oficina de Treball de la Generalitat que correspongui, com a demandants d'ocupació i acreditar la recerca efectiva d'ocupació d'aquells membres de la família o unitat de convivència amb possibilitats d'inserció.

6.2. Excepcionalment, podran ser usuàries del servei aquelles persones o unitats de convivència que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals sense complir amb algun dels requisits esmentats anteriorment, en el cas que l'acreditació sigui plenament objectiva i motivada.

6.3. Les persones sol·licitants han d'acreditar l'existència de la situació de necessitat, així com el compliment dels requisits anteriors mitjançant el procediment establert al capítol 3 del present reglament.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT I ADJUDICACIÓ

Article 7. Sol·licitud

7.1. La persona peticionària ha d'omplir una sol·licitud segons model normalitzat que haurà de ser lliurada a l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania (OAC) de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, dirigida al Serveis Socials Municipals. Els sol·licitants que així ho vulguin, també podran realitzar aquest tràmit mitjançant la seu electrònica, accedint a la pàgina web de l'Ajuntament, seguint el tràmit adient, de conformitat amb l'article 13 de la Llei 39/2015, del procediment Administratiu Comú de les administracions públiques.

Aquesta sol·licitud s'acompanyarà de la documentació necessària d'acord amb l'article 11 del present reglament.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica



7.2. *S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència. En el cas que se'n presentin més d'una, només tindrà vàlidesa la primera.*

7.3. *La tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret a l'adjudicació del servei.*

7.4. *Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació de la persona sol·licitant, els serveis socials bàsics requeriran a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies hàbils a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment.*

Transcorregut el termini de 10 dies hàbils sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà la sol·licitud desistida.

7.5. *La sol·licitud ha d'anar acompanyada de la documentació que s'estableixi en cada moment per la Junta de Govern Local, a la qual s'habilita amb caràcter exprés per establir la documentació requerida i mitjans de prova acceptats, que acrediti els següents aspectes:*

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

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

c) *Documentació relacionada amb l'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:*

d) *Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.*

e) *Declaració responsable en model normalitzat on la persona sol·licitant manifesti, expressament, que ni ella mateixa, ni cap membre de la unitat de convivència és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, excepte en els casos previstos en aquest Reglament, així com que no es reben més ingressos dels declarats, ni es disposen d'altres comptes corrents, dipòsits o altres productes bancaris dels aportats; autoritzant expressament a l'Administració municipal per obtenir qualsevol mena d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions.*

7.6. *De conformitat amb el que estableix l'article 28.2 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions públiques, les persones sol·licitants tenen dret a no aportar documents que ja es trobin en poder de l'Ajuntament o hagin estat elaborats per a qualsevol altra administració, autoritzant a l'Ajuntament, excepte oposició expressa, per a consultar i recavar la referida documentació.*

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

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**



Article 8. Procediment

8.1. *Cursada la sol·licitud, si s'escau, els serveis socials bàsics iniciaran el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat.*

Si és necessari també es demanaran altres informes per tal d'acreditar la situació al·legada que s'hauran d'aportar en el termini de 10 dies hàbils des de la data de la sol·licitud.

8.2. *Els serveis socials bàsics faran la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge social a la Regidoria de Drets Socials o equivalent, per tal que aquesta elevi la proposta a la Comissió de Valoració i Seguiment.*

8.3. *La Comissió de Valoració i Seguiment ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts a l'article 12 d'aquest Reglament i ha d'emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per totes les persones integrants ha de fer proposta de resolució o l'òrgan competent.*

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

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

8.4. *L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges de caràcter social adequats a les necessitats.*

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

8.5. *L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió, ha d'emetre resolució motivada en la que han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació i/o si escau de la desestimació.*

El termini per resoldre és com a màxim de tres mesos des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

8.6. *Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a la persona interessada tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que la persona sol·licitant signi el contracte o l'autorització d'ús.*

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

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





8.7. El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge social serà, com a màxim, d'un mes. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i lliurament de claus.

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

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

Article 9. Comissió de valoració i seguiment

9.1. Les funcions de la Comissió de valoració i seguiment són:

- a) Verificar el compliment de les condicions requerides de les persones sol·licitants.
- b) Estudiar i valorar les sol·licituds d'habitatge social, proposar les adjudicacions d'allotjament i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones i unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal o d'urgència.
- c) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- d) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei de les persones usuàries.
- e) Altres que es puguin determinar.

9.2. La Comissió de valoració i seguiment estarà integrada pels membres següents o les persones en qui delegui:

- El Regidor o Regidora de Drets Socials, convivència i ocupació, o la persona en qui delegui, que farà la funció de presidència.
- El Regidor o la Regidora d'Habitatge, o en qui delegui.
- La Cap d'Habitatge o amb qui delegui (Cap del Servei d'Habitatge)
- El tècnic/a d'Habitatge o amb qui delegui.
- La Cap dels Serveis Socials Bàsics o amb qui delegui.
- El coordinador/a dels Serveis Socials Bàsics, o en qui delegui, que actuarà com a secretari.
- La tècnica d'habitatge dels Serveis Socials Bàsics.
- En funció dels temes a tractar es convidarà a participar en aquesta comissió a altres Regidors o Regidores o a altres càrrecs tècnics municipals.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





9.3. La Comissió de Valoració i Seguiment es reunirà en el moment que es disposi d'habitatges socials lliures per adjudicar.

9.4. Els acords de la Comissió de Valoració i Seguiment s'adoptaran 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.

9.5. 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.

La valoració feta té el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal.

9.6. En tot allò no previst en aquest article serà d'aplicació supletòria allò previst a la Llei 40/2015, de l'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic respecte els òrgans col·legiats.

Article 10. Exclusions

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

Article 11. Criteris d'adjudicació i prioritització

La valoració de la situació del sol·licitants es realitzarà de conformitat amb els següents criteris:

Situació econòmica	50% de la ponderació final
Situació social	20% de la ponderació final
Situació residencial	30% de la ponderació final

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:

- Situació econòmica.
- Situació social.
- Situació de necessitat d'habitatge social.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





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

a.1) Per establir la situació econòmica, es consideraran 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 es valoraran:

- 1. Ingressos del treball per compte aliè.*
- 2. Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.*
- 3. Prestacions i ajuts socials.*
- 4. Rendes de capital i de la propietat.*
- 5. Transferències rebudes i pagades a altres llars.*
- 6. Ingressos percebuts per infants.*
- 7. Resultats de declaracions d'impostos.*

a.2) 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 previs a la sol·licitud. Per a aquest concepte, s'estableix un màxim de despesa mensual deduïble equivalent al valor de l'IRSC mensual de l'any en curs.

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

Tram renda disponible

Punts

Renda inferior al 33,3% del màxim mensual establert en els requisits econòmics segons la tipologia de la unitat de convivència 5 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 punts

Renda entre el 66,7% i el 100% del màxim 2 punts

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



mensual establert en els requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència

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.

És imprescindible el compliment del pla de treball.

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

b.1) Per establir la situació social, el/la professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.

b.2) Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques.

b.3) Complementàriament, el/la 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.

b.4) Ítems per fer la valoració social (2 punts sobre 10)

• Primer bloc. *Situacions i/o problemàtiques de risc elevat (fins a un màxim d'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 (fins a un màxim 0,75 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.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
141554626650430421



- *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 (fins a un màxim de 0,25 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.).*

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

c.1) 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.

c.2) Ítems per fer la valoració d'habitatge:

- *Sense habitatge: quan la persona o la unitat de convivència no té un espai físic per viure i/o si en disposa, aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (1 punt).*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





- Habitatge insegur: quan la persona o la unitat de convivència disposa d'un habitatge habitual i que es troba en situació de pèrdua imminent del mateix, sempre que acrediti la residència en aquell habitatge i que es tracti de persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat i en risc d'exclusió residencial (1 punt).

- Habitatge inadequat: quan la persona o la unitat de convivència viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat i estiguin afectats per problemes de salut greus relacionats o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble. Les circumstàncies residencials actuals juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars, han de comportar una situació de risc greu. (0,50 punts).

- Habitatge no accessible: quan la persona o la unitat de convivència tinguin dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o edifici sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer. Les circumstàncies residencials actuals juntament amb d'altres indicadors sociofamiliars, han de comportar una situació de risc greu. (0,50 punts)

d) Criteris de prioritació

En el cas que diverses sol·licituds obtinguin la mateixa puntuació i als efectes d'adjudicar els l'habitatge amb finalitat social i/o allotjament social, de caràcter temporal, dels que disposa l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, es prioritzarà, entre aquelles sol·licituds amb la mateixa puntuació, aquells que reuneixin els següents requisits:

1. Unitats de convivència amb infants a càrrec, tenint prioritat la que compti amb el major nombre d'infants dins de la unitat de convivència.
2. Persones víctimes de violència masclista, violència familiar i en l'àmbit social o comunitari, prèvia acreditació d'acord amb allò previst a l'article 33 de la Llei 5/2008, del dret de les dones a erradicar la violència masclista.
3. Compliment del pla de treball, definit en el capítol 4 d'aquest reglament.

CAPÍTOL 4. PLA DE TREBALL

Article 12. Pla de Treball

12.1. El Pla de treball és un acord social, el qual ha de constar en document annex al document d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per a les persones Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica





beneficiaries d'aquest servei, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir les persones adjudicatàries que formen part de la llar, per a la inserció social i la seva autonomia.

El compliment d'aquests requisits, condicions i compromisos assumits per les persones beneficiaries, serà objecte de seguiment per part dels Serveis Socials bàsics de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, conjuntament amb la Comissió de Valoració i Seguiment.

Aquest seguiment contempla:

- Acol·lida i acompanyament de les noves persones beneficiàries del servei objecte del present reglament.
- Fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència i prevenir possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència beneficiàries.
- Seguiment de les obligacions contractuals, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

12.2. L'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part de les persones beneficiàries, així com també l'incompliment de les condicions contractuals de la cessió d'ús o lloguer d'habitatge social, serà motiu de rescissió del contracte, prèvia audiència per un termini de 10 dies a la persona beneficiària per tal que pugui fer al·legacions, amb caràcter previ a dictar la resolució administrativa que decideixi al respecte.

12.3. El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament.

CAPÍTOL 5. RELACIÓ D'ÚS

Article 13. Règim d'adjudicació

El règim de la cessió s'ha d'establir en funció de la situació de necessitat i temporalitat i pot ser en règim d'autorització, cessió d'ús, cessió en precari o qualsevol altra forma d'ocupació i ús prevista a la normativa de patrimoni dels ens locals.

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecta a una autorització d'ús que, al seu torn, està subjecta a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.

A aquest efecte, s'estableix mitjançant aquest reglament que el règim d'adjudicació dels habitatges de caràcter social regulats en la present norma serà una relació administrativa, regulada pel dret administratiu i en especial per les previsions en

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica



matèria de patrimoni aplicables a les Administracions Locals de Catalunya. La relació no resta subjecta en cap cas a la Llei d'arrendaments urbans ni al dret privat.

Article 14. Durada del servei

14.1. La temporalitat del servei, així com les seves prorrogues, s'ha d'establir en funció de la situació de la persona destinatària i les característiques socioeconòmiques i estarà sotmesa al pla de treball i al compliment del mateix. L'incompliment del Pla de treball pot comportar l'extinció de l'adjudicació.

Amb caràcter ordinari, es considera la següent durada del servei en funció de les tipologies d'allotjaments:

a) Per als habitatges i/o allotjaments que es destinin a la prestació del servei d'allotjament d'urgència, s'estableix una durada inicial de 3 mesos fins a un màxim de 6 mesos. Excepcionalment, i prèvia valoració tècnica, el servei es podrà allargar fins a 6 mesos més, sent el còmput total d'un any.

b) Per als habitatges que es destinin a la prestació del servei d'acolliment residencial, amb caràcter temporal, per aquelles situacions de vulnerabilitat social greu amb necessitat de suport socioeducatiu definit pels serveis socials bàsics, s'estableix una durada inicial de 6 mesos prorrogables per període o períodes de 6 mesos fins a un màxim total de tres anys . És un requisit per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària.

c) Quan la persona usuària de l'habitatge sigui major de 65 anys en el moment de l'adjudicació, s'estableix una durada inicial d'1 any, prorrogable fins que la persona mantingui la seva autonomia funcional i no requereixi una alternativa residencial.

Article 15. Cànon del Servei

15.1. Les persones beneficiàries han de satisfer un cànon econòmic administratiu que es determinarà en funció dels ingressos de la persona o unitat de convivència sobre la base dels següents criteris:

b) Criteri del lloguer social, als efectes del que estableix 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, en rendes s'han d'establir de manera que la quantia del cànon no superi:

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**





- El 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.
- El 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC.
- El 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors al 0,95 de l'IRSC.

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

c) Altres criteris de cessió justa definits en l'article 11.3 del Decret 13/2010, que estableix

que el preu del lloguer dels habitatges no pot superar el 30% dels ingressos mensuals

nets de la persona i/o unitat familiar.

15.2. La quantia en que es fixi aquesta contraprestació econòmica amb la naturalesa de cànon comprendrà els costos per a l'Ajuntament, directes o imputats, de la disposició de l'habitatge, les quotes comunitàries, i la possible assegurança del continent que, en conseqüència, aniran íntegrament a càrrec de l'Ajuntament.

Les despeses per subministraments amb les que compti l'habitatge i/o allotjament seran a càrrec de la persona beneficiària, amb canvi de titularitat o sense de les pòlisses de subministrament.

15.3. Es contempla la possibilitat de revisar el cànon fixat, en cas de canvi de les circumstàncies personals i/o econòmiques de les persones beneficiàries o de la unitat de convivència.

Article 16. Sistema de pagament

16.1. Les persones i unitats de convivència, beneficiàries del servei abonaran el cànon establert en cada cas. Els rebuts domiciliats es cobren del 10 al 15 del mes en curs i, per transferència, del 5 al 10 del mes en curs.

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

16.3. En el cas d'impagament, s'estableix el procediment següent:

a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



b) *En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els serveis socials valoraran les següents opcions:*

- *Modificar l'import del cànon a abonar per la persona beneficiària, per tal d'ajustar el seu import a la seva capacitat de pagament..*
- *Condonació del deute per part dels serveis socials per situació sobrevinguda de la persona o unitat familiar adjudicatària.*
- *Iniciar un expedient d'extinció de l'ús sobre el bé de domini públic, com a darrera possibilitat i amb caràcter extraordinari.*

16.4. *S'estableix específicament com a causa de finalització de la cessió, l'incompliment per part de la persona beneficiària de l'obligació d'abonar el cànon establert durant 4 mesos consecutius o 6 alternatius en període de 12 mesos.*

CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 17. Drets de les persones usuàries

17.1. *Les persones o unitats de convivència usuàries del present servei tenen els drets reconeguts en els articles 8, 9, 10, 11 i 12 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.*

Són d'especial aplicació els drets reconeguts en l'article 12 en relació amb els serveis residencials i diürns de la Llei de serveis socials:

- *Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.*
- *Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.*
- *Accedir a les prestacions que marca el reglament d'ajuts d'urgència social de l'Ajuntament.*
- *Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible..*
- *El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.*
- *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.*
- *Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.*
- *Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





17.2. A més, les persones o unitats de convivència beneficiàries d'aquest recurs tindran dret a:

- Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal individual o unitat de convivència.
- Utilitzar els serveis i espais comuns de l'habitatge i de l'edifici establerts en la comunitat.
- Ser informades de les condicions d'accés i prestació del servei.
- Rebre una còpia del contracte assistencial i de les normes de funcionament intern de l'habitatge quan l'ingrés es produeixi.
- La no divulgació sense el seu consentiment exprés, de les dades personals que figurin en els seus expedients o historials, de conformitat amb les previsions contingudes en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals.
- Les dades personals i de la unitat de convivència de la persona usuària, que constin en el seu expedient, tenen caràcter confidencial i estan emparades pel secret professional. Només hi tindran accés els professionals que intervinguin directament en el cas, i només amb la finalitat del servei a prestar.
- Rebre l'habitatge en perfectes condicions de funcionament i condicionament.

Article 18. Deures de les persones beneficiàries

18.1. Les persones o unitats de convivència usuàries del servei tenen els deures reconeguts en l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, dels que són d'especial aplicació els següents:

- Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- Complir els acords relacionats amb la prestació concedida i seguir el pla d'atenció social individual, familiar i convivencial, i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal, econòmica i de la unitat de convivència que puguin afectar les prestacions sol·licitades o rebudes.
- Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat la prestació.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'establiment i la resolució de problemes.
- Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors/es.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





- *Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocades, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.*
- *Contribuir al finançament del cost del centre o servei si així ho estableix la normativa aplicable.*
- *Complir els altres deures que estableix la normativa reguladora dels centres i serveis socials de Catalunya.*
- *Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.*

18.2 A més dels deures anteriors, les persones i unitats de convivència beneficiàries, tenen l'obligació de:

- *Respectar els acords signats al Pla de treball amb els serveis socials municipals.*
- *Mantenir l'habitatge i/o l'allotjament en condicions òptimes de conservació i neteja.*
- *No realitzar obres ni modificacions de cap tipus que afectin l'habitatge i/o allotjament sense l'autorització de l'ajuntament.*
- *Retornar l'habitatge i/o allotjament a l'Ajuntament, un cop finalitzada la cessió d'ús, en les mateixes condicions en què es va lliurar.*
- *Permetre l'accés a l'habitatge del personal autoritzat per l'ajuntament.*
- *No transmetre per qualsevol títol la cessió d'ús temporal a terceres persones no autoritzades per l'ajuntament, ni permetre l'allotjament i ús de les instal·lacions del servei a persones diferents de les autoritzades.*
- *Comunicar qualsevol canvi que es produeixi relatiu a les circumstàncies subjectives de la persona titular del recurs, efectuant alhora les oportunes gestions administratives i judicials necessàries per a modificar la situació que ha provocat l'ús d'aquest recurs assistencial.*
- *Abonar la contraprestació econòmica que correspongui en els termes que preveu la resolució d'adjudicació.*
- *En el cas que l'habitatge i/o allotjament sigui compartit per persones de diferents unitats de convivència s'hauran de complir les normes de vida col·lectiva en relació a neteja, higiene, horaris, etc.*
- *En cas de conflicte o desacord entre les persones beneficiàries, el servei municipal corresponent de l'Ajuntament analitzarà la situació, i prendran les decisions oportunes que s'hauran d'acceptar i complir.*
- *Signar el compromís de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, d'acceptar qualsevol oferta laboral que no sigui incompatible amb el seu perfil professional.*
- *Donar compliment als deures que siguin d'aplicació en virtut dels estatuts de la corresponent comunitat de propietaris/es, així com a les bones pràctiques de veïnatge. I normes d'ús i regim intern.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



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

Article 19. Drets i deures de l'ajuntament

Amb caràcter general, els drets i deures de l'Ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

19.1. Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- Dret al cobrament del cànon establert i resta de prestacions econòmiques.*
- Dret a requerir la informació i la documentació necessària dels titulars usuaris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.*
- Dret a rescindir l'adjudicació o relació d'ús (cessió i pla de treball) 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 d'ús del servei per part de la persona o unitat de convivència beneficiària.*

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

- Oferir un allotjament o habitatge en correcte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.*
- Elaborar un pla de treball per als usuaris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.*
- Vetllar perquè es respectin els drets de les persones beneficiaris i/o usuàries.*
- Prestar el servei amb la deguda diligència.*
- Complir la normativa que els sigui aplicable.*
- Disposar de la documentació referida tant al servei com als seus usuaris i actualitzar-la.*
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





- *Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.*
- *Disposar de fulls de reclamació, que han d'estar a disposició dels usuaris o de qualsevol persona interessada que els demani.*

CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

Article 20. Infraccions i sancions

El servei d'acolliment residencial de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 21. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei d'acolliment residencial de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern.

Article 22. Finalització del servei

La relació d'ús finalitzarà o es podrà resoldre, entre d'altres, pels motius següents:

- a) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.*
- b) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.*
- c) Finalització del termini de l'adjudicació o relació d'us.*
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.*
- e) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.*
- f) Incompliment del pla de treball.*
- g) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.*
- h) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.*
- i) Mort de l'usuari o del titular de la unitat de convivència.*

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**



j) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.

k) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.

l) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

L'extinció de la cessió dels habitatges tindrà lloc per via administrativa, mitjançant acte administratiu municipal amb audiència prèvia de la persona interessada.

Article 23. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, 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 Vilafranca del Penedès, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament, per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació.

En tot cas, la utilització de dades tindrà lloc d'acord amb allò que s'estableix en aquest reglament i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

Per tal d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix Ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals d'Atenció a la ciutadania, d'acord amb allò establert a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

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 de la unitat de convivència 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 de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

**Codi validació document:
14155462626650430421**



Article 24. Transparència

De forma anual, es publicarà al portal de transparència del web municipal, les següents dades en relació a la gestió i adjudicació d'habitatge d'acolliment residencial en el marc del reglament:

- a) El nombre de sol·licituds registrades.*
- b) El nombre d'expedients desestimats per incompliment de requisits.*
- c) El nombre d'expedients estimats amb adjudicació d'habitatge.*
- d) El nombre d'expedients estimats amb reconeixement del dret a habitatge, sense proposta d'adjudicació.*

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera. Adaptació a normativa de rang superior

1. Els preceptes d'aquest reglament que reproduïen aspectes de la normativa de rang superior, s'entendran automàticament inaplicables en el moment en què fos modificada l'esmentada normativa. En aquest cas, la norma general seria d'aplicació directa en substitució de les previsions del Reglament haguessin esdevingut incompatibles amb la regulació normativa de caràcter preceptiu.

2. Les disposicions d'aquest Reglament prevaldran en cas de conflicte directe amb ordenances municipals anteriors, per raó de ser una norma posterior del mateix rang.

Segona. Aprovació d'Instruccions de Desenvolupament

L'Ajuntament, a través de resolució d'Alcaldia, podrà aprovar instruccions per interpretar, aclarir i desenvolupar els aspectes que calguin en relació a l'aplicació del Reglament, així com aprovar models i formularis per instar procediments i tràmits.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única.

1. Els contractes de cessió d'ús d'habitatges socials d'emergència que estiguin vigents a l'entrada en vigor del present Reglament, o els que se subscriuguin abans de la seva entrada en vigor, es regiran per l'anterior "Reglament del servei públic de cessió temporal d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social" aprovat pel ple de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès el 25 de juliol de 1995, durant la vigència del contracte.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421



Les renovacions o prorrogues dels contractes o cessions que actualment estan vigents es realitzarà de conformitat amb l'establert en el present Reglament un cop aquest entri en vigor.

2. A partir de l'entrada en vigor d'aquest Reglament, la sol·licitud i tramitació de les prorrogues a què fa referència l'article 7, es realitzaran d'acord amb tràmits els previstos al Capítol 3, relatiu al "procediment de tramitació i valoració de les sol·licituds".

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Única. *A partir de l'entrada en vigor d'aquest Reglament, queda derogat "Reglament del servei públic de cessió temporal d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social" aprovat pel ple de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès el 25 de juliol de 1995.*

DISPOSICIÓ FINAL

Única. *Aquest reglament entrarà en vigor al dia següent de la publicació íntegra al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, del 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i romandrà en vigor fins que no se n'aprovi la modificació o derogació.*

Segon.- Exposar a informació pública i audiència a les persones interessades, pel termini de 30 dies, el Reglament d'adjudicació d'habitatges i allotjaments residencials de caràcter social i temporal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, per tal que es puguin presentar les reclamacions i suggeriments que es considerin adients.

De conformitat amb l'article 63.2 del ROAS la publicació es realitzarà en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, en un dels mitjans de comunicació escrita diària i en el taulell d'edictes de l'Ajuntament.

Tercer.- Establir que, si es presenten reclamacions o suggeriments aquestes seran resoltes de forma raonada pel Ple de la Corporació.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
14155462626650430421





En cas contrari, i de conformitat amb l'article 49 de la Llei 7/1985 LRBRL, la modificació del Reglament d'adjudicació d'habitatges i allotjaments residencials de caràcter social i temporal de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, s'entendrà definitivament aprovat sense necessitat d'adopció d'un nou acord i entrarà en vigor un cop publicat íntegrament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985 LRBRL. Així mateix, es publicarà el mateix al web i portal de transparència municipal i s'anunciarà en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí Oficial de la Província en què aquest hagi estat publicat."

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN_2
4/2022/1217

Codi validació document:
141554626650430421

