



ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, en sessió de caràcter ordinari de data a 19 de desembre de 2024, ha adoptat l'acord d'aprovació inicial del Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal en situacions d'emergència i inclusió social de l'Ajuntament de Canet de Mar, que consta com a annex.

D'acord amb el que disposen els articles 49 i 70 LRBRL i article 133 LPACAP, el reglament esmentat se sotmet a informació pública, per un termini de 30 dies, comptadors a partir del dia següent de la publicació d'aquest anunci al portal web de l'Ajuntament, al Tauler d'Edictes i al Butlletí Oficial de la Província, per tal que pugui ser examinat per totes les persones interessades i deduir-se'n en el seu cas les reclamacions i al·legacions que considerin pertinents.

Si durant aquest termini no es produeix cap reclamació o al·legació, el reglament s'entendrà definitivament aprovat.

A Canet de Mar, el dia de la data de signatura electrònica

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
URL de validació	Electrònica https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



ANNEX

REGLAMENT D'ADJUDICACIÓ I GESTIÓ DEL FUNCIONAMENT INTERN DE L'ALLOTJAMENT TEMPORAL EN SITUACIONS D'EMERGÈNCIA I INCLUSIÓ SOCIAL DE L'AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

Índex	2
PREAMBUL	4
MARC NORMATIU	7
CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS	10
Article 1. Objecte	10
Article 2. Àmbit d'aplicació	10
Article 3. Definició del servei i Objectius	11
Article 4. Parc d'habitatges	11
CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCESSIBILITAT	13
Article 5. Persones destinatàries del servei	13
Article 6. Requisits d'accés	14
CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS I ADJUDICACIÓ	16
Article 7. Procediment	16
Article 8. Comissió de valoració i seguiment d'habitatge	18
Article 9. Exclusions	19
Article 10. Documentació	19
Article 11. Criteris d'adjudicació i prioritització	22
CAPÍTOL 4. PLA DE TREBALL	26
Article 12. Pla de Treball	26
CAPÍTOL 5. RELACIÓ D'ÚS	27
Article 13. Règim d'adjudicació	27
Article 14. Subrogació de la cessió d'ús en cas de defunció	27
Article 15. Durada del servei	28
Article 16. Cànon del Servei	28
Article 17. Despeses associades a l'ús de l'habitatge	30
Article 18. Sistema de pagament	30
Article 19. Impagaments	30
CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS	30
Article 20. Drets de les persones usuàries	31
Article 21. Deures de les persones beneficiàries	32
Article 22. Drets i deures de l'Ajuntament	34
CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI	35
Article 23. Infraccions i sancions	35
Article 24. Ordre, organització i funcionament intern del servei	36
Article 25. Finalització del servei	36
Article 26. Protecció de dades	36
Article 27. Transparència	37
DISPOSICIONS ADDICIONALS	37
Primera. Adaptació a normativa de rang superior	37
Segona. Aprovació d'Instruccions de Desenvolupament	38
DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA	38
DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA	38
DISPOSICIÓ FINAL	38



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 36abd8211976464da6626f2cb08bd631001

Url de validació <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



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 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.

En aquest sentit, és també d'especial rellevància el que estableix la Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, que en l'article 27 estableix el dret de tots els infants a un nivell de vida adequat al seu desenvolupament físic, mental, espiritual moral i social, i el deure de les administracions públiques de prendre les mesures apropiades per ajudar els pares i mares i les altres persones responsables de l'infant a fer efectiu aquest dret i, en cas de necessitat, donar-los ajut material i programes de suport, principalment, i entre d'altres, pel que fa a l'habitatge.

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 totes les persones espanyoles tenen 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 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.

II. Durant els últims anys hem pogut assistir a un empitjorament notable en les condicions residencials de moltes unitats de convivència, restringint el seu accés a un habitatge digne. El context econòmic s'ha caracteritzat per una prolongada inestabilitat en l'ocupació i unes condicions laborals precàries, juntament amb un increment en el cost de vida. D'acord amb dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), l'índex de preus al consum (IPC), amb base 100 en 2021, va experimentar un augment interanual del 3,2% a Catalunya al desembre del 2023. Els grups més inflacionistes van ser els aliments i begudes no alcohòliques (amb un augment del 6,9%) i els transports (amb un 5,6%), situacions que han dificultat a moltes unitats de convivència el manteniment de l'habitatge on vivien o l'accés a un nou.

L'escassetat actual d'oportunitats per adquirir un habitatge mitjançant crèdits hipotecaris, juntament amb les desigualtats socials que afronten les persones procedents d'altres països en l'accés al mercat de lloguer, constitueix un repte considerable. Això, sumat als elevats preus dels habitatges en règim de lloguer degut a la seva limitada disponibilitat, i les dificultats que confronten les polítiques públiques per desenvolupar un parc d'habitatge públic adequat a les necessitats de les persones i unitats de convivència més vulnerables,

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



genera una situació on nombrosos col·lectius es veuen incapacitats de satisfer les seves necessitats residencials bàsiques.

D'acord amb les dades publicades per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge al segon trimestre de l'any 2023, els preus mitjans de l'oferta de lloguer van créixer en tots els àmbits territorials en relació al primer trimestre de l'any, amb una mitjana del 6,5% pel conjunt de Catalunya, situant-se en els 1.420€. El preu d'oferta publicada actual és un 16,6% superior al del segon trimestre de 2022 i gairebé un 10% superior al del darrer trimestre de 2019. A Barcelona el preu d'oferta d'habitatge de lloguer publicat als portals immobiliaris se situa ja en els 1.753€ a Barcelona ciutat un 17,5% més elevat que l'ofert en el segon trimestre de 2022 i un 23,3% més elevat que el darrer trimestre de 2019, deixant enrere ja d'aquesta manera la fase de preus relativament més baixos durant el període pandèmic (amb un valor mínim assolit al primer trimestre de 2021 de 1.147€). Aquest increment valor té repercussió en altres ciutats del l'àmbit metropolità.

També en el conjunt de Catalunya, mentre l'oferta es concentra majoritàriament en els habitatges amb preus superiors a 1.600€ mensuals (30,4% dels anuncis publicats), només un 3% de la demanda hi participa efectivament. En canvi, dos terços de la demanda es concentren sobretot en els preus inferiors a 1.000€, i específicament en el tram 600€–800€ (36,1%), pel qual només s'ofereixen un 14,1% dels habitatges. A Barcelona és a on es concentra el major excés d'oferta d'habitatges amb preus superiors a 1.600€ (38,4 punts); per altra part, la demanda se segueix concentrant per sota dels 1.000€ (24,9% en el tram 600€–800€ i 36,6% en el tram 800€–1.000€), però aquí només es troba un 14,3% de l'oferta, deixant palès un important buit de mercat. A més, per primera vegada en la sèrie històrica de Barcelona no es troba cap oferta d'habitatge de lloguer publicada als portals immobiliaris amb un preu inferior a 600€.

En el cas concret de Canet de Mar, segons les dades de les fiances depositades a INCASOL, **el preu del lloguer a Canet de Mar és de 650€**. Tot i que és un preu més baix del que trobem al conjunt de la província, és un preu que ha pujat un més d'un 40% en els últims anys. En el cas del **preu de compravenda** aquest es situa en **2.483€ per m2 i ha pujat un 77%** en els últims 10 anys fins a situar-se a la mitjana comarcal.

III. El **Pla de mandat de l'Ajuntament de Canet de Mar** 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.

En aquesta mateixa línia, el Programa d'Actuació Municipal d'habitatge estableix en un dels seus eixos d'acció, en concret el número 4 *"Donar suport a les problemàtiques de pagament i manteniment de l'habitatge"*.

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.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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.

Davant aquesta situació, l'Ajuntament de Canet de Mar pren la iniciativa de regular el servei d'allotjament destinat a persones o unitats de convivència en condicions de vulnerabilitat. El present reglament, que es configura com un instrument efectiu d'acord amb la normativa legal pertinent, establirà les bases pel servei d'acollida residencial de l'Ajuntament de Canet de Mar. Aquest servei té com a objectiu principal atendre les necessitats residencials temporals derivades de situacions d'exclusió social, urgència social, o risc de pèrdua de l'habitatge. En aquest document, amb un compromís ferm cap als principis de transparència i proporcionalitat, es detallen les persones destinatàries del servei, els requisits per accedir a l'allotjament, les característiques d'aquest, així com el procediment d'adjudicació. També s'inclouen els criteris de valoració i les directrius per al funcionament eficient d'aquest servei essencial.

V.- A nivell social, Canet de Mar, amb una població de 15.010 habitants, ha experimentat un creixement moderat. Des de 2016 a 2020, la població ha crescut un 1,80%, mostrant una variació anual del 0,24%. Aquesta evolució demogràfica, en un context d'alta densitat urbana, posa de manifest la necessitat creixent d'espai i serveis adequats per la població. El teixit comunitari de Canet de Mar s'enriqueix amb la presència d'una població estrangera significativa (9%), la qual requereix una atenció especialitzada i recursos suficients per garantir la inclusió i igualtat d'accés a serveis fonamentals com l'habitatge.

A nivell econòmic, Canet de Mar es presenta amb un robust teixit empresarial de 321 empreses, amb un pes predominant del sector serveis, que representa el 77,57% del total. Aquesta estructura econòmica reflecteix la capacitat adquisitiva i el potencial de la ciutat, malgrat una variació anual dels ingressos corrents de -108%. Amb una Renda Bruta Familiar Disponible per majors de 16 anys de 19.157€, la població té un poder adquisitiu inferior a la mitjana provincial. Tot plegat ens mostra una economia local amb desafiaments i oportunitats. Això subratlla la importància d'una gestió eficient dels recursos i l'adaptació a les variabilitats del mercat laboral.

A nivell laboral, Canet de Mar presenta una situació complexa i en evolució. Al desembre de 2023, la ciutat registrava un total de 665 persones aturades, amb una variació anual de l'atur del 0,45% i una variació des del 2019 del -13,75%. Aquestes xifres revelen un panorama laboral que experimenta canvis significatius, amb una taxa d'atur registrat que varia notablement entre diferents grups demogràfics. Per exemple, la taxa d'atur entre els joves de 16 a 24 anys era del 20,00%, mentre que per a aquells majors de 44 anys, era del 14,72%. Aquesta variabilitat mostra la necessitat d'una atenció particular als diferents segments de la població en el context de les polítiques d'habitatge.

En aquest marc, la pressió sobre els recursos habitacionals esdevé un tema crític. L'Ajuntament de Canet de Mar ha de gestionar aquesta situació de manera proactiva, garantint que totes les unitats de convivència, incloses les més vulnerables, disposin d'un allotjament digne i assequible. La dualitat en el rendiment sectorial i les variacions en la taxa d'atur són indicatius clau que requereixen una política d'habitatge adaptada a una economia





en transformació. La seguretat en l'ocupació i l'accés a l'habitatge són fonamentals per a la estabilitat social i la cohesió de la comunitat.

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

MARC NORMATIU

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

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 regim 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.

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.
- Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència.

Normativa Sectorial d'habitatge

- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel Dret a l'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 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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



d'emergències econòmiques i socials de Catalunya.)

Normativa dels drets de la Infància

- Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides aprovat 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.

Normativa sobre violència de gènere

- Llei orgànica 10/2022, de 6 de setembre, de garantia integral de la llibertat sexual.
- Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a erradicar 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.

A banda de la normativa, es tindran en compte les previsions contingudes al **Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Canet de Mar**

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

És objecte d'aquest Reglament definir, en l'àmbit del municipi de Canet de Mar, les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, l'ús dels habitatges socials destinats a l'emergència residencial de caràcter temporal, 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, persones i famílies residents empadronades 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 o l'infrahabitatge, dins del terme Municipal de Canet de Mar.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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 jurídic i procediment de les administracions de Catalunya 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 de titularitat pública o privada en règim de cessió d'ús i altres formes que s'afectin a aquest destí. Inclou les tipologies següents:

- Els habitatges i/o allotjaments 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.
- Els 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.

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 Canet de Mar, 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'estén 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 matèria d'habitatge a Canet de Mar segons els criteris establerts en aquest reglament.

Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- Per habitatges i/o allotjaments propietat de l'Ajuntament de Canet de Mar, sempre que s'acordi pels seus òrgans de Govern.
- Qualsevol altre habitatge i/o allotjaments que l'Ajuntament de Canet de Mar pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer, compra, amb aquesta destinació d'ús.
- Altres habitatges i/o allotjaments que es puguin obtenir mitjançant acords o convenis amb altres administracions locals o públiques, fundacions o entitats assistencials.

4.2. Els habitatges i/o allotjaments poden ser cedits en règim compartit i/o destinats a unitats de convivència, tenint en compte les característiques dels recursos, les necessitats





específiques i el perfil de les persones adjudicatàries. En aquest context, es considerarà la possibilitat d'implementar allotjaments amb espais comuns complementaris, conforme al "Decret Llei 50/2020". Aquesta aproximació permetrà optimitzar l'ús de l'espai, fomentant la convivència i augmentant la capacitat residencial dels habitatges, d'acord amb les normatives d'habitabilitat vigents.

4.3. Tots els habitatges i/o allotjaments d'acolliment residencial d'emergència, s'ofereixen equipats, moblats, arrangats i amb allò necessari per garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat i confortabilitat. En els casos d'habitatges d'inclusió social, aquests disposaran de l'equipament per garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat. A l'annex del present Reglament s'inclourà una relació dels mobles, equipaments i paraments de la llar en el moment de l'entrega de claus. Caldrà que aquest annex quedi signat per ambdues parts per assegurar el bon ús i retorn en la mateixa situació que quan es va accedir a l'habitatge.

També inclou la conformitat amb les últimes actualitzacions en les normatives d'habitabilitat i eficiència energètica. Cada habitatge i/o allotjament disposarà de la corresponent cèdula d'habitabilitat o document equivalent, juntament amb el certificat d'eficiència energètica actualitzat.

Especialment en el cas dels habitatges i/o allotjaments amb espais comuns complementaris, la capacitat màxima serà determinada considerant tant l'espai privat com l'espai comú, de conformitat amb les disposicions del "Decret Llei 50/2020", i prestant especial atenció a les normes establertes per l'article 4 del "Decret 141/2012" sobre les condicions mínimes d'habitabilitat.

Les característiques específiques dels habitatges i/o allotjaments, així com el seu inventari, seran desenvolupades i regularment actualitzades mitjançant resolució de la coordinació de l'àrea, garantint així l'alienament amb les normatives vigents i les necessitats canviants de la població.

4.4. La destinació i identificació general dels nous habitatges que es destinin al servei objecte del present Reglament, s'incorporarà al fons d'habitatges socials i d'urgència social de l'Ajuntament de Canet de Mar.

CAPÍTOL 2. PERSONES DESTINATÀRIES I ACCÉS AL RECURS

Article 5. Persones destinatàries del servei

El servei d'allotjament temporal estarà disponible per a qualsevol persona o unitats de convivència resident al municipi que es trobi en alguna de les següents situacions, sempre que no disposin de mitjans econòmics ni de suport familiar o social per resoldre la seva situació i compleixin amb els requisits d'accés estipulats a l'article 6:

- **Necessitats d'Allotjament Temporal per Motius Econòmics o Urgència Social:** Aquesta categoria inclou aquelles persones que requereixen allotjament temporal degut a dificultats econòmiques imprevistes o circumstàncies socials urgents.
- **Pèrdua o Risc de Pèrdua de l'Habitatge:** S'inclouen aquí les persones que es troben en situacions especials, com la pèrdua imminent de l'habitatge actual o altres circumstàncies d'emergència relacionades amb la residència.
- **Situació de Violència Masclista:** Priorització de dones que es troben en situacions de violència de gènere, oferint-los un espai segur i suport especialitzat.

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- **Condicions d'Habitatge Precari:** Es consideren les situacions de sobreocupació, infrahabitatge o altres formes de precarietat residencial que afecten la qualitat de vida dels sol·licitants.
- **Situacions Justificades d'Emergència:** S'inclouen altres escenaris que, tot i no estar descrits explícitament en les categories anteriors, són reconeguts i acreditats per les administracions com a situacions d'urgència que requereixen una adjudicació directa d'habitatge.

Cada cas serà avaluat individualment, tenint en compte la singularitat i complexitat de les circumstàncies de cada sol·licitant, per assegurar una adjudicació justa i adequada dels recursos d'allotjament.

Es determina com un perfil de ciutadans i ciutadanes amb accés prioritari en base a les situacions de vulnerabilitat o exclusió social o, en el seu defecte i en compliment de l'article 30 de la Llei 13/2006, de prestacions socials de caràcter econòmic, les persones o unitats familiars que tenen a càrrec menors.

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) La persona sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola o d'algun altre país membre de la UE. En el cas de persones estrangeres, els requisits seran els establerts en la normativa vigent d'estrangeria, i d'acollida i integració de les persones immigrades.
- b) La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat/da.
- c) La persona sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi que dependrà segons el tipus d'habitatge:
 - i. Els habitatges i/o allotjaments 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. Ens aquests casos serà necessari estar empadronat prèviament al municipi i tenir una residència mínima continuada al municipi de 1 any.
 - ii. Els 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. Ens aquests casos serà necessari estar empadronat prèviament al municipi i tenir una residència mínima continuada al municipi de dos anys.
- d) La persona sol·licitant i la unitat de convivència han d'acreditar l'existència de **situació de necessitat**, d'acord amb els articles 8, 9 i 10 i l'annex 2 del Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària.
- e) Respecte al **l·lindar d'ingressos econòmics** i segons 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 (article 5.10), la persona sol·licitant ha de tenir uns ingressos econòmics mensuals iguals o inferiors a:
 - 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles.
 - 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència.
 - 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.





- Excepcionalment, i segons l'article 11 de la mateixa llei, es poden beneficiar persones i unitats familiars que superin els límits d'ingressos que s'hi fixen, sempre que disposin d'un informe dels serveis socials que acrediti que estan sotmeses a un risc imminent de pèrdua de l'habitatge i no disposen d'alternativa d'habitatge pròpia.
- Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari, usufructuari o titular de dret real de cap altre habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
 - 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, ni recursos econòmics mobiliaris suficients (rendes de l'activitat econòmica o rendes del capital), per accedir a un habitatge en el mercat privat, ja sigui en propietat o lloguer, així com impossibilitat d'accedir a un altre servei residencial públic. Ni disposar per qualsevol títol de cap altre bé immoble que tingui un valor cadastral superior a 30.000€.
 - Els/les potencials adjudicatariis han de tenir les capacitats bàsiques d'autonomia necessàries i plena capacitat per decidir per ells mateixos.
 - Excepcionalment, poden ser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals encara que no compleixin algun dels requisits esmentats anteriorment.
 - La data de presentació de la sol·licitud ha de ser prèvia a la data d'execució efectiva del llançament, en el cas que estiguem davant de la pèrdua d'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària.
 - La pèrdua de l'habitatge per desnonament per manca de pagament de lloguer o per un procés d'execució hipotecària no ha de ser imputable a la persona sol·licitant per motius aliens a la manca de pagament de la hipoteca o del lloguer a causa d'una pèrdua important d'ingressos.
 - Els/les potencials adjudicatariis/es han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar, amb els serveis socials municipals.
 - Els/les potencials adjudicatariis/es han d'estar inscrits/es en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya de Canet de Mar.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS I ADJUDICACIÓ

Article 7. Procediment

El sistema d'adjudicació serà directe a proposta la comissió de valoració i seguiment.

- El sol·licitant haurà de presentar sol·licitud segons model normalitzat davant de l'Ajuntament de Canet de Mar.
Aquesta sol·licitud s'acompanyarà de la documentació necessària d'acord amb l'article 10.
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.
- Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, els serveis socials bàsics requeriran a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e : canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 36abd8211976464da6626f2cb08bd631001

Url de validació <https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivà la sol·licitud.

Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si s'escau, els serveis socials bàsics inicien el procés de valoració i l'elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat en el termini de 10 dies.

Els serveis socials bàsics faran la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria d'Habitatge per tal que aquesta elevi la proposta a la Comissió de valoració i seguiment.

- c) La Comissió de valoració i seguiment avaluarà la situació d'acord amb els criteris establerts a l'article 11 d'aquest Reglament i emetrà el corresponent informe motivat i acta signada per tots els integrants i farà proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

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

S'estableix un termini de 10 dies hàbils per aquesta part del procediment.

- d) L'adjudicació està condicionada a la disponibilitat d'habitatges adequats a les necessitats.
- e) En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió de valoració i seguiment, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge adequat, aquesta emetrà informe per a la resolució per l'òrgan competent estimatori de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos condicionada a que hi hagin habitatges. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar el servei per manca de disponibilitat dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi disponibilitat, es dictarà resolució d'adjudicació del servei.

- f) La competència de resolució de la proposta de la Comissió de valoració i seguiment rau en l'Alcaldia que la podrà delegar a la regidoria d'Habitatge, qui emetrà resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació. El termini per resoldre serà com a màxim de dos mesos comptadors des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

- g) Resolució de petició i notificació. Es comunicarà a l'interessat tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud caldrà que el demandant signi el contracte/autorització d'ús. S'estableix un termini de 10 dies hàbils per aquesta part del procediment.

El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge serà, com a màxim, de 15 dies. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de formalització del contracte/autorització d'ús el lliurament de claus.

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

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

- h) Procediment extraordinari d'urgència: Excepcionalment, quan el caràcter prioritari i extraordinàriament urgent de la situació de necessitat ho requereixi, el procediment administratiu es tramitarà de forma 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 a la ciutadania.





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

Detectada la situació urgent de necessitat els serveis socials bàsics emetran un informe-proposta d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria d'Habitatge que donarà la conformitat a l'informe-proposta d'adjudicació de l'habitatge. L'adjudicació de l'habitatge s'efectuarà en el termini màxim de 4 dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe avaluarà la situació de necessitat i es recollirà el caràcter prioritari i urgent de la mateixa. Seguidament es procedirà a l'adjudicació de l'habitatge.

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

Si en la tramitació del citat 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'iniciarà el corresponent procediment de revocació i, en el seu cas, reintegrament de l'habitatge adjudicat.

Article 8. Comissió de valoració i seguiment d'habitatge

Les funcions de la Comissió de valoració i seguiment són:

- Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica, social i d'habitatge de persones o unitats de convivència amb necessitats d'allotjament temporal.
- Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
- Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris
- Altres que es puguin determinar

La Comissió de valoració i seguiment d'habitatge estarà integrada pels membres següents o les persones en qui delegui:

- L'alcalde/essa, o persona en qui delegui, com a president/a
- La regidora o regidor d'habitatge, o persona en qui delegui.
- La Regidora o Regidor de Benestar Social, o persona en qui delegui.
- El Secretari/ària municipal, o persona en qui delegui.
- La persona responsable dels Serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable de l'àrea d'habitatge, o la persona en qui delegui.
- En funció dels temes a tractar, altres Regidors o Regidores o altres càrrecs tècnics municipals.

La Comissió de valoració i seguiment es reunirà en el moment en què hi hagi una sol·licitud. Les reunions les convocarà el/la secretari/ària municipal amb una antelació màxima de deu dies. Se seguirà el procediment establert en l'article 7.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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 de la/del presidenta/t o la persona en qui delegui s'entendrà com de qualitat. La Comissió de valoració i seguiment haurà de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds, detallant la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment caldrà que s'aprovi per l'òrgan competent.

La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (GDPR).

Article 9. Exclusions

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

Article 10. Documentació

La documentació es presentarà amb la sol·licitud en model normalitzat. No caldrà aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració.

Es presentarà l'original i fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents. En funció dels requisits establerts serà el següent:

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
 - DNI, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - Llibre de família o document que el substitueixi.
 - Certificat d'empadronament i de convivència.
 - En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental.
 - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
 - En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
 - Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
 - En cas de unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència, o conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre el pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.
- b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:
 - Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o hagi treballat
 - Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys.
 - Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
 - Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.

- Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per la Generalitat de Catalunya.
 - En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
 - Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i/o prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, ...)
 - Extractes bancaris de tots el comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
 - Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
 - En el cas, de persones treballadores per compte pròpia (autònoms), última liquidació trimestral IRPF e IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA
 - Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Documentació relacionada amb la necessitat d'habitatge, el procediment judicial i la situació d'emergència:
- En el cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons Llei 5/2008, d' 24 d'abril.
 - En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.
 - Per procediments d'execució hipotecària: notificació judicial d'execució, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Per les situacions de dació en pagament, acord o lliurament de l'habitatge. Escripcions de constitució de la hipoteca i de la compravenda i els tres darrers rebuts hipotecaris.
 - Per procediments de desnonament per impagament de lloguer: document acreditatiu de la data de llançament, sentència judicial o altra documentació relativa al procediment judicial. Contracte de lloguer i els tres darrers rebuts.
 - Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.
 - Si s'escau, Certificat d'inscripció en el registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de...
- 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 que on s'inclouran diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la gerència del cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal per obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions

Article 11. Criteris d'adjudicació i prioritació

11.1 Es valoració la situació de les sol·licituds d'acord amb els següents percentatges:

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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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.

11.2. 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:

- Ingressos del treball per compte aliè.
- Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
- Prestacions i ajuts socials.
- Rendes de capital i de la propietat.
- Transferències rebudes i pagades a altres llars.
- Ingressos percebuts per infants.
- 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	3,5 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

11.3 Situació social de la persona o unitat de convivència

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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

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, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

b.3) El personal tècnic ha d'avaluar per a cada unitat familiar de convivència la presència de les situacions de mancança i/o necessitat i ha de determinar la puntuació resultant fins a un valor màxim de 2 punts.

b.4) 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. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

b.5) Taules de valoració de la situació social.

b.6) 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.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 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.).

Puntuació discrecional

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, possibilitats de millora i/o sortida, etc. (puntuació entre -2 i 2 punts).

11.4 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/la 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 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 (2,5 punt)
- 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 (1,5 punts)
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposi, 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.

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 contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per a les persones beneficiàries 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.

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 36abd8211976464da6626f2cb08bd631001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

Aquest seguiment contempla:

- Acollida 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, econòmiques i laborals 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.

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 o qualsevol altra forma d'ocupació i ús.

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 la cessió d'ús, regulant-se per tot allò previst en el contracte de cessió subscrit entre l'Ajuntament i les persones beneficiàries, per aquest reglament i, subsidiàriament pel que estableixi el Codi Civil.

Article 14. Subrogació de la cessió d'ús en cas de defunció

14.1. **Objecte de subrogació:** En cas de defunció de la persona cessionària d'un habitatge d'ús temporal gestionat per l'Ajuntament, es permetrà la subrogació de la cessió d'ús a un altre membre de la unitat de convivència que resideixi habitualment en el mateix habitatge, sempre que aquest compleixi amb tots els requisits establerts en el present Reglament.

14.2. Requisits per a la subrogació:

- a) El sol·licitant de la subrogació ha de formar part de la unitat de convivència de la persona cessionària original i haver residit de manera continuada amb aquesta fins al moment de la seva defunció.
- b) El sol·licitant ha de complir amb tots els requisits generals per a l'adjudicació d'habitatge temporal establerts en aquest Reglament.





- 14.3. **Durada de la cessió subrogada.** La durada de la cessió d'ús subrogada estarà limitada al termini restant que tenia la persona cessionària original en el moment de la seva defunció, sense possibilitat de pròrroga addicional llevat que es justifiqui una situació de vulnerabilitat excepcional i sigui aprovada per l'Ajuntament.
- 14.4. **Finalització de la Subrogació.** La cessió d'ús subrogada finalitzarà automàticament al venciment del període estipulat o en cas de incompliment de les condicions del Reglament o del contracte de cessió d'ús per part del nou cessionari.

Article 15. Durada del servei

15.1. 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.

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

- a) Pels habitatges i/o allotjaments que es destinin a la prestació del servei d'allotjament d'urgència, s'estableix una durada màxima de 3 mesos, renovable amb informe tècnic per 3 mesos, fins a un màxim total i excepcional de 6 mesos.
- b) Pels 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 1 any. De forma extraordinària, i sota valoració de la comissió de seguiment, es podran contemplar fins a dos pròrrogues extraordinàries de 6 mesos cadascuna. És un requisit per a les pròrrogues extraordinàries, l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència beneficiària.

Article 16. Cànon del Servei

16.1 Les persones i unitats de convivència que resultin adjudicatàries, i per tant usuàries del servei d'allotjament, han de satisfer una contraprestació econòmica, sobre la base dels següents criteris:

- A) Segons el 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:
- 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.

- B) Segons els criteris de lloguer just 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.





16.3. La Comissió de Valoració i Seguiment pot rebaixar o condonar el cànon establert a proposta dels serveis socials bàsics.

16.4. 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.

16.5. Les persones beneficiàries tenen l'obligació de comunicar qualsevol canvi o millora en la seva situació personal i/o econòmica que pugui afectar la seva condició de beneficiari o el cànon establert. Aquesta comunicació haurà de realitzar-se de la següent manera:

- a) Forma de Comunicació: La notificació haurà de ser per escrit i presentada davant els serveis socials bàsics de l'Ajuntament, o a través de qualsevol altre mitjà establert per aquest efecte.
- b) Termini de Comunicació: La comunicació de la millora en la situació haurà de realitzar-se dins un termini màxim de 30 dies des de la data en què es produeixi el canvi.
- c) Revisió del Cànon: Un cop rebuda la notificació, la Comissió de Valoració i Seguiment procedirà a revisar el cànon fixat, d'acord amb els nous ingressos o circumstàncies personals i/o econòmiques, segons escaigui.
- d) Conseqüències de la No Comunicació: El no compliment d'aquesta obligació de comunicació pot comportar la revisió del cànon, l'aplicació de sancions administratives o, en casos greus, la pèrdua de la condició de beneficiari de l'habitatge o allotjament d'emergència.

Article 17. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

La titularitat dels subministraments anirà a càrrec de l'Ajuntament, qui responsabilitzarà del sosteniment d'aquests a les persones destinatàries del servei. En el cas dels habitatges d'emergència social, els usuaris hauran de satisfer un import fix de 50€ mensuals per aquest concepte. En el cas d'habitatges d'inclusió social, la persona destinatària del servei haurà de satisfer el cost total d'aquests.

La detecció de consums anòmals serà subjecte d'avaluació per part de la comissió de valoració i seguiment, qui podrà determinar, la repercussió de la totalitat del cost dels subministraments a les persones destinatàries del servei.

Article 18. Sistema de pagament

Les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges del servei d'allotjament temporal d'urgència hauran de pagar el preu de l'habitatge o de l'habitació dins els 10 primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària, ingrés o transferència al compte que des dels serveis socials bàsics s'especifiqui. Cada mensualitat s'efectuarà a mes corrent.

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

Article 19. Impagaments

En el cas d'impagament de la contraprestació econòmica del servei o dels subministraments s'estableix el següent procediment:

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics acordaran la forma de pagament del deute.
- b) En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica els serveis socials bàsics avaluaran la situació per tal d'eleva una proposta a la Comissió de valoració i seguiment.
- c) En última instància, esgotades les vies anteriors, es procedirà al desnonament, que serà administratiu per al cas d'un bé de domini públic de servei públic, o mitjançant alguna de les fórmules admeses a la legislació vigent que s'adeqüin a cada cas concret.

CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 20. Drets de les persones usuàries

20.1. 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 l'atenció social, sanitària, farmacèutica, psicològica, educativa i cultural i, en general, a l'atenció de totes les necessitats personals, per aconseguir un desenvolupament personal adequat, en condicions d'igualtat respecte a l'atenció que reben els altres ciutadans i ciutadanes.
- 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.
- Participar en la presa de decisions del centre que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el Reglament de règim intern, i associar-se per afavorir la participació.
- Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
- Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
- Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.
- Rebre de manera continuada la prestació dels serveis i les prestacions socioeconòmiques i tecnològiques en les condicions que s'estableixen per reglament.
- Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.

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

- Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal individual o familiar.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- Utilitzar els serveis i espais comuns de l'habitatge i de l'edifici.
- Rebre el suport del l'ajuntament davant qualsevol incidència relativa a l'habitatge i/o a les persones que hi conviuen.
- No ser discriminades en el seu tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió, edat, estat de salut o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- Ser informades de les condicions d'accés i prestació del servei.
- Rebre una còpia del contracte de cessió d'ús, del pla de treball 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 familiars de la persona usuària, que constin en el seu expedient, tenen caràcter confidencial i estan emparades pel secret professional. Només hi tindran accés els/les 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 21. Deures de les persones beneficiàries

21.1. 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, familiar, habitacional i econòmica 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 municipals com a persones i com a treballadors/treballadores.
- Atendre les indicacions del personal de serveis socials 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.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





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

- Respectar i complir 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 per part de totes les persones que formen la unitat familiar majors de 16 anys, d'acceptar qualsevol oferta laboral que no sigui incompatible amb el seu perfil professional en el Pla de treball que s'elabori amb la família es farà un seguiment conjunt amb la persona/es de la recerca activa de feina des de l'Oficina de Promoció Econòmica de Canet de Mar.
- 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 règim intern.

L'incompliment d'aquestes obligacions pot comportar la rescissió de l'adjudicació de l'habitatge.

Article 22. 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.

22.1. 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, el preu o la quota del servei.
- 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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



persona o unitat de convivència beneficiària o per verificar el compliment de les seves obligacions.

- Dret a rescindir el contracte o relació d'ús (cessió, lloguer 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.
- Dret a iniciar el procediment per al desnonament administratiu si fos necessari.

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

- Oferir un allotjament o habitatge en bon estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge o allotjament.
- Elaborar un pla de treball per als usuaris i usuàries 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 usuàries, i actualitzar-la.
- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança, que en funció de l'habitatge serà per part seva o bé per part de l'entitat amb qui l'Ajuntament té el contracte de cessió d'ús, i en tot cas s'estarà al que es disposi en les condicions establertes en el mateix.
- 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 de les persones usuàries o de qualsevol persona interessada que els demani.

CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEI

Article 23. Infraccions i sancions

El servei d'acolliment residencial de l'Ajuntament de Canet de Mar es regeix segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament, titulat Normes de funcionament intern, d'acord amb la potestat municipal per determinar tipus infractors en els aspectes que es preveuen en els articles 139 a 141, de la Llei de bases del règim local.

Article 24. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei d'acolliment residencial de l'Ajuntament de Canet de Mar 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 25. 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 del contracte o relació d'us.
- d) Millora de la situació personal o de convivència que permeti obtenir un altre allotjament.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- 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.
- 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.

Article 26. 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 Canet de Mar, 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 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 de Protecció de Dades Personals i garantia de drets digitals.

Article 27. 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

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. Els preceptes d'aquest reglament que reproduïxen 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 versió del "Reglament d'adjudicació i funcionament del servei d'acolliment residencial de Canet de Mar" aprovada pel ple de l'Ajuntament de Canet de Mar el 25/06/2020 durant la vigència del contracte.

Les renovacions o pròrrogues dels contractes o cessions que actualment estan vigents es realitzaran 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 pròrrogues 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 derogada l'anterior versió del "Reglament d'adjudicació i funcionament del servei d'acolliment residencial de Canet de Mar" aprovada pel ple de l'Ajuntament de Canet de Mar el 25/06/2020.

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.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**NORMES DE FUNCIONAMENT INTERN****Article 1. Presentació**

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal de l'Ajuntament de Canet de Mar. Així, en les normes 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 temes, cal tenir com a referència allò que estableix el Reglament d'adjudicació i gestió del funcionament intern de l'allotjament temporal.

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

- Els habitatges i les habitacions que formen part del servei d'allotjament temporal tenen associat un pla de treball amb els serveis socials bàsics 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.
- 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 quotes econòmiques en el pagament del lloguer.
- 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'edifici que hi accedeixi sota la seva responsabilitat.
- Tots els beneficiaris es comprometen per escrit al compliment d'aquestes normes de funcionament intern que, com a document unit, 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 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 promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes.

L'àrea d'Habitatge gestionarà, de forma coordinada amb l'àrea de Serveis Socials i altres àrees competents de l'Ajuntament, la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n deriven. També revisen i garanteixen el seguiment dels contractes de cessió ús, coordinen, juntament amb les àrees competents,

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i fan les gestions que calguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

Article 3. Funcionament general

S'estableixen les normes de funcionament general següents:

- Els menors no es poden quedar sols al pis i, per tant, cal la companyia d'un adult.
- Les absències i, per tant, el no ús de l'habitatge s'han de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- Està prohibit el consum o la tinença a 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.
- Està prohibit el consum o la tinença dins l'habitatge de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.
- Els objectes de valor dels beneficiaris queden sota la seva única responsabilitat. El servei 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 als residents que no deixin pertinences abandonades als espais comuns.
- Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o d'altres amb funcions terapèutiques.
- Es permet l'accés als habitatges de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'un beneficiari adult, 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 hores.
- S'ha de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. 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.
- S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- Les deixalles s'han d'abocar diàriament als contenidors i dur a terme el reciclatge corresponent i d'acord amb la normativa municipal sobre aquest tema.
- S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis on estiguin situats els habitatges.
- Els usuaris de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici d'altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- 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.
- 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.
- En cas de robatori o pèrdua de les claus, s'ha de comunicar immediatament al servei.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni a la terrassa ni als espais comunitaris de l'edifici.
- Només es pot estendre la roba als espais habilitats expressament per a aquesta funció (estenedor).
- No es pot entrar a l'edifici i a l'habitatge cap tipus de vehicle a motor a excepció de vehicles de mobilitat personal reduïda.

Article 4. Ús de l'habitatge

Els beneficiaris estan obligats a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'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:

- No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.
- No es podran realitzar obres que afectin els elements comuns de l'edifici i, en particular, les façanes exteriors de l'edifici (ventilació i evacuació de fums, tancament de terrasses, instal·lació d'aire condicionat, etc.). Tampoc es podrà pintar cap part de les zones comuns.
- Queda prohibida la instal·lació d'aparells d'aire condicionat, sense autorització prèvia del servei. En qualsevol cas, aquests aparells no es podran instal·lar a la façana.
- Es prohibeix la instal·lació als elements comuns i, especialment a les façanes, d'antenes de ràdio, televisió o cables aeris de conducció elèctrica o telefònica o similars.
- No es podran realitzar obres de cap tipus ni modificar o substituir les instal·lacions existents. En tot cas, s'haurà de demanar autorització al servei, qui decidirà sobre la conveniència o no de les mateixes.
- La realització d'obres sense la deguda autorització o la execució de les obres d'una forma diferent a la autoritzada, donarà lloc a la opció de conservar-les si és en benefici de l'edifici o a la obligació del concessionari de retornar l'habitatge al seu estat inicial. Sens perjudici de les accions que corresponen al servei de conformitat a l'establert en la legislació vigent.
- En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'ha de demanar l'autorització prèvia al servei. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.
- Totes les connexions elèctriques han de complir les normes de seguretat.
- No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- En cas d'avaries, s'ha de seguir el circuit que es determini.
- 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 d'aquest.
- No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.
- Queda prohibit fer sorolls, emissions o interferències elèctriques, i generar olors desagradables a l'interior de l'habitatge, els quals puguin ocasionar perjudicis a

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



la resta d'arrendataris.

- Queda prohibida la manipulació o emmagatzematge de matèries inflamables, explosives, insalubres, nocives o pudents. Els arrendataris han de respectar les reglamentacions vigents per a cada sector d'activitats.
- Queda prohibit fer sorolls, emissions o interferències elèctriques, i generar olors desagradables a l'interior de l'habitatge, els quals puguin ocasionar perjudicis a la resta d'arrendataris.
- Queda prohibida la manipulació o emmagatzematge de matèries inflamables, explosives, insalubres, nocives o pudents. Els arrendataris han de respectar les reglamentacions vigents per a cada sector d'activitats.

Article 5. Normes de convivència

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

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

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins a les 8 hores és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin els veïns ni els convivents, i afluixar-ne el volum en l'horari de descans.
- c) 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.

5.1. Habitatges compartits

- a) Els beneficiaris han d'anar vestits correctament a tots els espais comuns.
- b) Els beneficiaris 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.
- c) Ús d'espais comuns. Aquests espais i sales són d'ús exclusiu per als beneficiaris.

Article 6. Règim disciplinari

Aquest article està en relació i d'acord amb el que disposen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

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 i/o la comunitat de veïns, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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 ser estudiades per una comissió disciplinària formada per dos membres dels serveis socials. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada comissió decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció s'ha de comunicar per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

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

6.1. Faltes Faltes lleus

- a) No tenir cura de l'habitatge.
- b) En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- c) No facilitar les dades requerides.
- d) La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- e) La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- f)) No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- g) El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- h) No respectar l'horari de descans.
- i) Incomplir els preceptes d'aquestes normes, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.
- j) Altres que es puguin considerar d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes greus

- a) La reincidència de faltes lleus. Un total de tres faltes lleus constitueixen una falta greu.
- b) El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- c) La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d) Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- e) 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 determinat la concessió del servei.
- f)) Incompliment del pla de treball
- g) Fumar en qualsevol espai intern.
- h) Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- i) Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



- j) Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge, tant si és adult com menor.
- k) Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- l) Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.
- m) Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Faltes molt greus

- a) La reiteració de dues faltes greus.
- b) Mantenir actituds obstructionistes envers els professionals dels serveis socials bàsics i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais i rebutjar la presència dels professionals.
- c) El retard injustificat de dos mesos en el pagament del lloguer.
- d) Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- e) La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- f)) Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- g) Disposar de l'habitatge per allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- h) Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i la integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- i) No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- j) Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa sectorial específica d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi penal s'ha de posar en coneixement de les autoritats pertinents, sens perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

6.2. Sancions 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.

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.





Per faltes molt greus

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

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

6.3. 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.

Article 7. 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.

Les queixes i suggeriments es presentaran a través d'una instància genèrica a l'Ajuntament de Canet de Mar.

Article 8. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, 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 Canet de Mar 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 Canet de Mar.

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 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

Article 9. Finalització del contracte

A la finalització del contracte, s'ha de fer una inspecció de l'habitatge per comprovar-ne l'estat. 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.

Aquestes normes de funcionament intern s'han de donar a conèixer i els adjudicatari/s/àries les han de signar amb el contracte de cessió d'ús, d'autorització d'ús o del tipus que s'hagi establert.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Jo/Nosaltres (nom del beneficiari o beneficiaris)....., a títol individual (i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar), he estat informat/da del Reglament de règim intern, que regeix a l'habitatge del (carrer, avinguda, plaça)_____del qual soc temporalment cessionari/ària. I de conformitat amb aquest, signo el present document.

Signatura:

..... de/d'..... de 20.....

(Es recomana tenir una versió d'aquest document amb lectura fàcil)

Annexos

- **Document de Contracte de cessió d'ús:** per la persona adjudicada, o per la persona representant de la unitat de convivència (annex 1)
- **Relació/llistat de tot el material i parament** facilitat per l'Ajuntament: bon ús i compromís de substitució en cas de dany o pèrdua, així com de devolució quan finalitzi la cessió d'ús. (annex 2)
- Declaració responsable conforme assumeixen el **compliment de la normativa de convivència de la comunitat**, en el cas que n'hi hagi. (annex 3)
- **Reglament de règim intern de convivència en l'habitatge:** per la persona adjudicada, o per la persona representant de la unitat de convivència. (annex 4)
- **Glossari** (annex5)

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 1: Model de document de cessió d'ús

Observacions:

En el moment de procedir a la signatura del contracte de cessió d'ús dels habitatges, és important que, com a professionals de serveis socials, assegurem que la persona beneficiària compregui de manera clara i completa tots els aspectes i compromisos que aquest contracte implica. Aquest document conté termes i condicions d'índole tècnica i jurídica que poden resultar complexes per a les persones no familiaritzades amb aquest tipus de llenguatge.

Per tant, abans de la signatura, es requereix que dediqueu el temps necessari per explicar detalladament el contingut del contracte, incidint especialment en les obligacions i drets que adquireix la persona beneficiària, així com qualsevol clàusula que pugui tenir implicacions significatives durant el període de cessió d'ús.

La vostra intervenció és fonamental per facilitar una comunicació efectiva, garantint així que les persones beneficiàries se sentin segures i informades en tot moment respecte als compromisos que assumeixen.

DOCUMENT DE CESSIÓ D'ÚS D'HABITATGE PER EMERGÈNCIA HABITACIONAL SOCIAL TEMPORAL

Canet de Mar, a ____ (dd) ____ de ____ (mes) ____ de 20__

INTERVINENTS

D'una part, el/la senyor/a XXXXXXXXXXXXXXXX, major d'edat, amb DNI/NIE núm. XXXXXXXXXXXX, en el seu propi nom i dret, (en endavant cessionària).

D'altra part, _____ en representació de l'Ajuntament de XXXX, amb domicili als efectes d'aquest contracte al carrer _____

ACTUEN

El primer / la primera en nom, representació i interès propi.

Els segons en nom i representació de l'Ajuntament de Canet de Mar, per la seva qualitat de Secretari (o qui correspongui) del mateix ; d'ara endavant el cedent.

Els intervinents en la representació i caràcter amb que respectivament actuen, assegurin i es reconeixen, la capacitat legal necessària per atorgar el present document i, tal efecte,

E X P O S E N

I.- Que el cedent és titular de la propietat (O TÍTOL QUE CORRESPONGUI) sobre l'immoble situat a C/ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (en endavant, l'HABITATGE).

DADES REGISTRALS:

REFERÈNCIA CADASTRAL: XXXXXXXXXXXXXXXX

EXPEDIENT QUALIFICACIÓ HPO: XXXXXXXXXXXXXXXX

CERTIFICAT D'EFICIÈNCIA ENERGÈTICA: XXXXXXXXXXXXXXXX

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e : canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





L'HABITATGE es troba en l'estat físic requerit legalment per a servir a l'ús d'habitatge, i en l'estat que consten a les fotografies que s'adjunten en aquest contracte com annex. La part cessionària coneix l'estat de l'habitatge i consenteix expressament en accedir al mateix en les condicions en què es troba. Ambdues parts manifesten que l'habitatge es troba en perfectes condicions per al seu ús d'habitatge.

II.- El cedent dins les seves competències:

- ha de procurar habitatges d'emergència social d'acord a la normativa d'aplicació
- compta amb un parc limitat d'habitatges destinades a les polítiques d'habitatge social

III.- És interès de les dues parts el negoci jurídic objecte d'aquest document.

IV.- La cessionària ha accedit d'acord al procediment establert per l'Ajuntament a l'adjudicació del dret d'ús personal i no real sobre l'habitatge identificat pel període i en les condicions que es dirà

V.- Tots els motius expressats en els antecedents anteriors fan que el cànon efectiu que es pacta en aquest contracte estigui molt per sota del preu de mercat, i que donat el motiu que fonamenta la realització d'aquest contracte, ambdues parts de forma expressa reconeixen la seva exclusió del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en l'article 2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, essent condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present **contracte de cessió de dret d'ús personal, social temporal, la cessionària reconeix expressament que:**

- Se li ha informat i comprèn que no està accedint a cap arrendament d'habitatge
- Que l'activitat d'arrendament no és l'activitat de la cedent
- Que la cessió d'ús objecte d'aquest contracte és una activitat que s'emmarca en el compliment de les obligacions municipals per tal de col·laborar a les polítiques d'accés a l'habitatge i resposta a l'emergència habitacional
- Se li ha informat i comprèn que accedeix a l'habitatge en règim de cessió d'ús personal de manera temporal
- El dret d'ús que neix com a conseqüència d'aquest contracte té naturalesa personal i obligacional; i no té naturalesa real, per la qual cosa no pot inscriure's en el Registre de la Propietat ni grava la propietat

VI.- La cessionària manifesta ser coneixedora que el present contracte neix amb la voluntat de temporalitat, **i que la seva durada estarà en tot cas limitada a la finalitat que marqui la política pública d'accés a l'habitatge que determini el programa concret pel qual està accedint a l'habitatge.** I que, en cap cas, la duració de l'ús efectiu de l'habitatge superarà els terminis que s'estableixen en el Reglament municipal d'accés, ús i convivència dels habitatges en cessió d'ús per emergència social.

Ambdues parts expressament manifesten que el caràcter temporal del present contracte és condició essencial del contracte.

VII.- **Ateses les circumstàncies exposades, cedent i cessionària han convingut formalitzar el present CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS PERSONAL, SOCIAL I TEMPORAL** que a tots els efectes es considerarà exclòs de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, (inclús de la categoria "assistencial" de l'article 3.2 de la citada Llei), tractant-se d'un

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 36abd8211976464da6626f2cb08bd631001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





contracte de cessió d'ús personal, social i temporal regulat per allò establert en aquest contracte, completat i interpretat d'acord al Reglament municipal d'accés, ús i convivència dels habitatges en cessió d'ús per emergència social (d'ara endavant "el reglament") i la resta de normativa de l'Ajuntament de Canet de Mar:

P A C T E S

PRIMER.- OBJECTE.

El cedent cedeix l'ús en règim de cessió d'ús obligacional a la cessionària, qui accepta, l'HABITATGE descrit en l'expositiu d'aquest contracte.

El cedent lliura en aquest acte a la cessionària les claus de l'HABITATGE que queden documentades per annex número 5

SEGON.- ESTAT DE CONSERVACIÓ.

La cessionària reconeix haver rebut l'HABITATGE i, en el seu cas, els annexos vinculats a aquest, en perfecte estat de conservació i a la seva entera conformitat, després d'haver-lo inspeccionat personalment, i s'obliga expressament a conservar-lo en perfecte estat, així com a retornar-lo en les mateixes condicions de conservació que el va rebre.

TERCER.- DESTÍ.

L'HABITATGE cedit es destinarà, temporalment i amb caràcter exclusiu a residència de la cessionària, mantenint la ràtio legalment establerta sobre l'indar màxim d'ocupació d'habitatge establert en la cèdula d'habitabilitat o, en el seu cas, d'acord amb l'article 4.1 del Decret 141/2012 sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat; i no podent instal·lar-hi cap activitat, comerç, despatx professional i/o indústria de cap tipus, ni tan sols manual.

Atès el caràcter d'acció inclosa en les polítiques públiques assistencials o d'accés a l'habitatge que és part essencial del present contracte, les parts reconeixen de forma expressa l'exclusió del present contracte del concepte d'arrendament d'habitatge contemplat en la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans essent aquesta exclusió una de les condicions essencials per a la validesa i eficàcia del present contracte de cessió d'ús obligacional social temporal.

QUART.- DURADA.

El present contracte de cessió d'ús es subscriu pel període que va des del dia d'avui fins al dia XXXXXXXXXXXX. (3 mesos en cas d'urgència i 1 any en cas d'inclusió social)

Extraordinàriament, per als casos previstos en el reglament, havent transcorregut el termini inicial establert sense notificació per part del cedent, el contracte podrà ser prorrogat per períodes successius de XXXXXXXX (3 mesos en cas d'urgència i 1 any en cas d'inclusió social), i com a màxim fins a xx (6 mesos en cas d'urgència i 2 anys en cas d'inclusió social).

Transcorregut aquest període quedarà resolt sense cap possibilitat de pròrroga.

La cessionària ha estat informada que la disponibilitat de l'HABITATGE serà com a màxim fins el XXXXXXXXXXXX. i es compromet a deixar-lo lliure en aquella data o a la finalització de les pròrrogues, si aquestes procedissin.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





És requisit per prorrogar el present contracte que les circumstàncies de la situació de necessitat assistencial, econòmica i social de la cessionària que han justificat la cessió d'ús es mantinguin, i aquesta hagi complert puntualment amb les condicions del contracte, dels seus annexes, del reglament i de la resta de normativa d'aplicació.

La cessionària manifesta ser coneixedora que el cedent podria no ser el propietari de l'HABITATGE objecte d'aquest contracte sinó un cessionari temporal del seu ús, subjecte al compliment de determinades obligacions amb el seu legítim propietari, de manera que qualsevol alteració del dret d'ús a favor del cedent podria incidir directament en la disponibilitat de l'HABITATGE així com en la durada i vigència d'aquest contracte de cessió d'ús social temporal.

Així mateix, la cessionària manifesta ser coneixedora que el present contracte neix amb la voluntat de temporalitat, i que la seva durada estarà en tot cas limitada a la finalitat de culminar el procés d'inclusió social o altre determinat per la política pública de la cessionària. Ambdues parts expressament manifesten que el caràcter temporal del present contracte és condició essencial del contracte.

Un cop transcorregut el termini de duració de la cessió d'ús pactat inicialment o, en el seu cas, de les seves successives pròrrogues, el contracte quedarà extingit i l'HABITATGE haurà de quedar lliure i a disposició del cedent, a qui s'hauran de lliurar les claus el dia següent a la data d'expiració del contracte.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació és contrària a la voluntat del cedent i sense cap títol legitimatori, i que això autoritza al cedent a iniciar les accions possessòries pertinents inclosa el desnonament administratiu.

En el cas que sigui necessari instar un procediment per a recuperar la possessió de l'HABITATGE, el cedent es reserva el dret a reclamar danys i perjudicis per a tot aquell temps que la cessionària hagi ocupat l'HABITATGE sense títol habilitant, així com els danys produïts a l'habitatge.

En el moment de retornament de l'habitatge, aquest haurà de complir les següents condicions:

- Haurà de trobar-se lliure, vacu i expedit.
- Haurà de trobar-se en bon estat, d'acord al que s'ha pactat en l'acord segon d'aquest contracte.

Si l'habitatge no compleix aquestes condicions en el moment del lliurament, serà responsabilitat de la cessionària i en conseqüència, seran a càrrec de la mateixa totes les despeses derivades d'ocupacions pròpies o de terceres persones fins el moment en que el cedent pugui recuperar l'efectiu ús de l'habitatge, les despeses derivades per reparació de danys i per modificacions de l'habitatge i les derivades de deixar l'habitatge lliure de mobles o altres que es trobin dins de l'habitatge.

Igualment, seran de càrrec de la cessionària les mateixes despeses en cas que l'habitatge es recuperi sense lliurament voluntari; ho sigui després de precari o de procediment judicial o del desnonament administratiu o en el cas previst en l'acord DESE d'aquest document.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





CINQUÈ.- PREU.

Ambdues parts de comú acord estableixen que el cànon d'aquesta cessió es fixa en la quantia de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX€) mensuals.

La cessionària manifesta ser coneixedora que aquest preu correspon al cost objectiu de l'HABITATGE per a la seva legítima disposició, amb les bonificacions aplicades per ser un servei social. En cap cas és un preu de mercat.

No obstant, el cedent podrà aplicar en funció de les circumstàncies personals de la cessionària altres mesures o inclús l'exempció del pagament del cànon d'acord amb allò establert en el decret 75/2014 de 27 maig del Pla pe al Dret a l'Habitatge o en el reglament de funcionament de l'habitatge situat a XXXXXX

La cessionària dona la seva conformitat i entén que les infraccions de les normes del reglament, així com de qualsevol altra obligació, pot comportar la retirada de l'ajut, rebaixa i/o exempció.

L'import que correspongui, en funció de l'aplicació en el seu cas de l'ajut, es pagarà per la cessionària el dia 1 de cada mes a través del càrrec en el compte corrent del cedent núm. ESXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

SISÈ.- SUBMINISTRAMENTS I INSTAL·LACIONS.

L'HABITATGE es lloga en l'estat actual d'escomeses generals i ramals o línies que li corresponen, per als subministraments de què està dotat l'HABITATGE. A aquests efectes s'adjunta la lectura dels subministraments com a annex.

La titularitat dels subministraments anirà a càrrec de l'Ajuntament, qui responsabilitzarà del sosteniment d'aquests als destinataris del servei. En el cas dels habitatges d'emergència social, els usuaris hauran de satisfer un import fix de 50€ mensuals per aquest concepte. En el cas d'habitatges d'inclusió social, el destinatari del servei haurà de satisfer el cost total d'aquests.

En el cas d'habitatges d'emergència social, la cessionària es compromet a no excedir en un 20% el consum mitjà pel que fa a subministraments de llum, aigua i gas. En cas de que es superi aquest límit el cedent es reserva el dret de reclamar l'excés a la persona cessionària.

La propietat i el cedent queden exclosos de tota responsabilitat per manca de qualsevol subministrament.

SETÈ.- DESPESES DE MANTENIMENT I DANYS.

Les despeses de manteniment per l'adequat ús del mobiliari, els electrodomèstics o el parament seran a càrrec de la cedent llevat que es constati un mal ús per part de la cessionària. En aquest cas les despeses seran a càrrec de la cessionària. Així mateix, els desperfectes que pugui ocasionar un mal ús de l'habitatge també seran a càrrec de la cessionària.

VUITÈ.- OBRES.

La cessionària no podrà practicar obres de cap classe a l'HABITATGE objecte del present contracte sense el permís escrit del cedent.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Quedaran a benefici de la propietat sense dret de valoració o reclamació en cap moment. El permís municipal d'obres serà a càrrec del cedent.

Durant l'execució de les obres, la cessionària haurà de permetre la inspecció de les mateixes per part dels tècnics que siguin habilitats pel cedent.

NOVÈ.- OBLIGACIONS DE LA CESSIONÀRIA.

Totes les establertes en el Reglament i la resta de normativa d'aplicació. A mode indicatiu i no exhaustiu, les següents:

- a) Al pagament de cànon i altres quantitats en els termes previstos en el present contracte.
- b) A no cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'HABITATGE objecte d'aquest contracte, ni constituir-hi cap tipus de dret sobre el mateix, així com a no destinar-lo totalment o parcialment a hostalatge, ni a instal·lar cap tipus de comerç i/o indústria.
- c) A no tenir o manipular en l'HABITATGE matèries explosives, inflamables, incòmodes i/o insalubres, i a complir en tot moment les ordenances estatals, autonòmiques i/o municipals.
- d) A facilitar l'accés a l'HABITATGE de les persones que el CEDENT designi per tal de realitzar les obres de reparació que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'habitabilitat per a l'ús convingut. Així mateix, haurà de permetre en l'HABITATGE les servituds imprescindibles requerides per a la creació de serveis comuns d'interès general dels habitants de l'immoble, sigui comunitat de propietaris o no; així com aquelles decidides pel cedent.
- e) A assumir qualsevol conseqüència derivada de les eventuais vicissituds del contracte pel qual el cedent hagi pogut obtenir, en el seu cas, el dret d'ús de l'HABITATGE que incideixi directament en la seva disponibilitat, així com en la durada i fins i tot vigència d'aquest contracte.
- f) A renunciar immediatament al present contracte en cas que, mentre aquest sigui vigent, es resolgui favorablement la seva sol·licitud de qualsevol habitatge públic ja sigui en règim de lloguer o de compra o bé accedeixi a un habitatge, propi o aliè per qualsevol títol.
- g) A mantenir permanentment una bona convivència amb la resta d'usuaris de l'habitatge, el veïnat, tècnics de l'ajuntament; , complint amb les normes establertes pel Reglament, pels Estatuts de la Comunitat de Propietaris i/o per les Normes de Règim Interior de la finca (si n'hi hagués) , i els acords de l'Ajuntament.
- h) A concretar exactament les persones que conviuran en l'HABITATGE i a no augmentar, sense causa justificada i sense permís exprés del cedent , les persones que conviuran en l'HABITATGE, no podent en cap cas superar el llindar d'ocupació màxim descrit al pacte tercer d'aquest contracte.
- i) A aquests efectes s'indica que, a la data de signatura del contracte, les persones que conviuran amb la cessionària són les següents:
XX
- j) En cas de qualsevol variació s'obliga a comunicar-ho immediatament per escrit al cedent, a efectes que aquesta li doni o denegui la seva conformitat.
- k) A no realitzar ni permetre cap connexió irregular a les xarxes de qualsevol dels subministraments de l'HABITATGE, tant per la seva part, com per la de qualsevol de les persones que hi convisquin, com per part de terceres persones.
- l) A seguir el Pla de treball social individual efectuat pels Serveis Socials municipals i

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





facilitar l'accés a l'HABITATGE de les persones que aquesta designi per al seu seguiment.

- m) L'HABITATGE ha de ser el domicili de forma obligada per la cessionària amb caràcter principal i ha de constituir la seva residència de forma continuada durant la vigència del contracte.
- n) A no disposar de la propietat, possessió o ús de cap immoble apte per a residència en règim de propietat, lloguer, tinença, dret d'ús o qualsevol altre dret o títol que li permeti l'ús. En cas d'adquirir-lo durant la vigència del present contracte, la cessionària es compromet a renunciar a la cessió regulada en aquest document immediatament.

L'incompliment de qualsevol de les obligacions establertes en aquest Pacte "OBLIGACIONS DE la cessionària" o de qualsevol altre d'obligat compliment, facultarà al cedent a optar entre aplicar el règim disciplinari establert en el reglament, suprimir l'ajut al cànon (inclosa l'exempció) establert en aquest document o a resoldre amb caràcter immediat el contracte de cessió d'ús sense cap dret d'indemnització ni compensació a la cessionària. En el supòsit d'optar per la resolució, el cedent haurà de comunicar-ho a la cessionària, en la forma determinada a aquest contracte, obligant-se aquesta última a deixar l'HABITATGE lliure i a disposició del cedent en el termini de cinc dies després d'haver rebut la comunicació, lliurant les claus al cedent en el mateix i únic termini comptat des de la comunicació. La impossibilitat de recepció de les comunicacions, no serà excusa vàlida per a la ineficàcia de les mateixes.

En cas que no es procedís a l'esmentat lliurament s'entendrà que l'ocupació de la cessionària i de qui hi pugui conviure a l'HABITATGE, és una ocupació il·legítima i no consentida pel cedent ni la propietat (si fos diferent del cedent) i autoritza a aquesta i/o al cedent a iniciar les accions oportunes per recuperar la possessió.

DESE.- RENÚNCIES.

La cessionària renuncia expressament als drets d'adquisició preferent, els de tanteig i retracte, així com a qualsevol tipus d'indemnització o dret que pogués derivar-se per aplicació de qualsevol normativa i que tingui com a causa la resolució del present contracte.

ONZÈ.- CAUSES D'EXTINCIÓ.

Són causes d'extinció d'aquest contracte, a més de les previstes en l'acord DESE, en cas que el cedent opti per l'extinció; totes aquelles recollides en el reglament, i entre d'altres:

- a) L'incompliment del seu objecte, així com de les seves obligacions i compromisos contrets, tant en el contracte com en els seus annexos i en el reglament; així com la finalització del caràcter assistencial.
- b) La finalització del termini de vigència inicial i si s'escau, de qualsevol de les seves pròrrogues.
- c) El mutu acord, manifestat per escrit.
- d) L'ús inadequat reiterat de l'HABITATGE i/o dels elements comuns de l'edifici per part de la cessionària.
- e) Deixar de destinar l'HABITATGE a domicili principal i continuat.
- f) La connexió irregular a les xarxes de qualsevol dels subministraments de l'HABITATGE per part de la cessionària i/o qualsevol de les persones que hi convisquin i/o terceres persones.
- g) En cas de mort de la cessionària .

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- h) En cas de deixar de complir amb els requisits establerts al reglament per ser adjudicatari del present HABITATGE.
- i) L'incompliment del Pla de treball social individual indicat al pacte desè anterior.

El cedent es reserva el dret a la resolució automàtica del contracte, sense necessitat de preavis i/o reiteració de les conductes que donin lloc a la resolució. Així, un cop notificada pel cedent la resolució del contracte la cessionària haurà de procedir a abandonar l'HABITATGE i a fer entrega de les claus de l'HABITATGE en un termini de XXXX.

DOTZÈ.- NOTIFICACIONS

El cedent assenjala com a domicili a l'efecte de notificacions el designat a la compareixença d'aquest contracte, i a l'efecte d'enviament dels contractes signats digitalment les següents:
 correu electrònic: _____
 telèfon : _____

La cessionària assenjala el domicili de l'HABITATGE com a lloc de notificació, i expressament accepta i autoritza com a vàlides a tots els efectes d'aquest contracte les informacions, comunicacions i/o notificacions realitzades per missatgeria instantània i/o correu electrònic, bastant únicament l'acreditació del seu enviament. A aquests efectes la cessionària assenjala com a dades de contacte les següents:
 Correu electrònic: XXXXXXXXXXXXXXXX
 Telèfon mòbil: +XXXXXXXXXXXXXX

En cas de canvi de número de telèfon mòbil i/o de correu electrònic sense que la cessionària hagi procedit a la comunicació de canvi al cedent, es consideraran com a realitzades les comunicacions efectuades per aquests mitjans telemàtics.

TRETZÈ.-TRACTAMENT DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL.

D'acord amb el que disposa la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals en el que respecta al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal de la cessionària seran incorporades en un fitxer del qual és responsable del cedent a fi de poder portar a terme l'objecte del contracte.

Així mateix la cessionària autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i dades de caràcter personal referents a la seva situació socioeconòmica a l'Administració Pública competent que gestiona la política pública d'accés a l'habitatge de la que deriva aquest contracte i als Serveis socials municipals amb la finalitat de fer seguiment de l'ús de l'HABITATGE, del procés d'inclusió social i del Pla de treball social individual. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució del present contracte.

Així mateix la cessionària autoritza de manera expressa a la cessió de la citada informació i altres dades de caràcter personal referents a la seva situació socioeconòmica, i una còpia d'aquest contracte a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya amb la finalitat que el cedent, si fos del seu interès, pugui rebre subvencions que permeten fer possible el cànon ajustada pactada en el present contracte, d'acord amb la Resolució TES/1288/2020, de 8 de juny, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per a entitats que han adquirit habitatges amb un préstec bonificat, mitjançant els drets de tanteig i retracte o

Signatura 1 de 1
 Pere Xirau Espàrrrech
 07/01/2025
 Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





compra directa, per destinar-los a lloguer social, o norma que la substitueixi o qualsevol altra normativa que convingui al cedent per a millorar les seves polítiques d'habitatge social.

La cessionària autoritza que el cedent li envii totes aquelles informacions i comunicacions que pugin resultar del seu interès per mitjans telemàtics.

A l'efecte del tractament de dades personals que realitza el cedent es designa el carrer com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació, oposició i/o cancel·lació de lla cessionària mitjançant comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI/NIE.

CATORZÈ.- INTEGRITAT CONTRACTE I ANNEXOS

El contracte, junt amb els seus annexos, formen part integrant del mateix a tots els efectes.

QUINZÈ.- JUR COMPETENT.

Amb renúncia expressa al fur que els pugui correspondre, ambdues parts se sotmeten de forma expressa i voluntària al fur dels Jutjats i Tribunals que corresponguin al municipi on radica l'HABITATGE per a la resolució de qualsevol discrepància que pugui sorgir en la validesa, interpretació, compliment o execució del present contracte.

I, en prova de conformitat, subscriuen el present contracte, per duplicat i a un sol efecte, en el lloc i la data assenyalats en l'encapçalament.

(o signatura electrònica pel cedent)

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX 2: MODEL INVENTARI DEL MATERIAL I PARAMENT FACILITAT PER L'AJUNTAMENT

Nota:

En el cas que l'habitatge objecte d'aquest annex sigui destinat a un ús compartit, és imprescindible realitzar una distinció clara en l'inventari entre els elements situats en espais comuns i aquells que es troben en àrees privatives assignades a cada membre o unitat de convivència. Aquesta distinció té com a objectiu garantir una correcta gestió i responsabilitat del material i parament facilitat per l'Ajuntament, així com promoure una convivència harmònica entre els diferents usuaris de l'habitatge.

Dades de l'habitatge
Adreça:
Metros quadrats distribuïts en

Dades de la persona beneficiària
Nom i cognom
DNI
Membres de la unitat de convivència composta per XXX persona

Inventari

PARAMENT (Si s'escau)

MOBLES (Si s'escau)

Estança 1

Estança 2

Estança 2

Estança 2

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat



Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació 36abd8211976464da6626f2cb08bd631001

Url de validació <https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ELECTRODOMÈSTICS (Si s'escau)

Claus

La persona sotasignat, [Nom i Cognoms], amb DNI [Número de DNI], en qualitat de beneficiària de l'habitatge que es menciona en aquest annex, reconeix haver rebut en condició de cessió d'ús l'equipament, mobiliari, electrodomèstics i claus descrits en el present annex, comproment-se a fer-ne un ús adequat i responsable durant tot el període de cessió. Així mateix, es compromet a substituir o reparar, segons correspongui i a càrrec seu, qualsevol element del material i parament que pugui ser danyat o perdut, exceptuant-se el desgast per ús normal i raonable.

Signat: _____

Data: _____

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ANNEX 3: DECLARACIÓ RESPONSABLE DE COMPLIMENT DE LA NORMATIVA DE CONVIVÈNCIA DE LA COMUNITAT

Jo, [Nom i Cognoms], amb DNI [Número de DNI], en qualitat de [persona adjudicada/persona representant de la unitat de convivència], de l'habitatge situat a [Adreça completa], per la present,

DECLARO RESPONSABLEMENT:

Que he estat degudament informat/a sobre la normativa de convivència establerta per la comunitat de propietaris/residents de l'immoble esmentat, així com de qualsevol codi de conducta o reglament intern que regula la convivència i l'ús dels espais comuns.

Que assumeixo el compromís de complir amb totes les disposicions contingudes en la normativa de convivència de la comunitat, incloent, sense limitació, les referents a l'ús de zones comunes, horaris de silenci, gestió de residus, i qualsevol altra obligació que contribueixi a la bona convivència entre veïns.

Que soc conscient que el no compliment de la normativa de convivència pot donar lloc a l'aplicació de les mesures correctives que estiguin previstes en el reglament, així com a les accions pertinents per part de l'Ajuntament.

Que m'obliga a informar a tots els membres de la unitat de convivència sobre les normes de convivència de la comunitat i a vetllar pel seu compliment.

Que aquesta declaració es fa a efectes de la cessió d'ús de l'habitatge esmentat i serà vigent durant tot el període de cessió.

Per tot l'exposat, signo la present declaració en [lloc], a [data].

Signatura: _____





ANNEX 4: DECLARACIÓ RESPONSABLE D'AUTORITZACIÓ D'OBTENCIÓ D'INFORMACIÓ

Jo, [Nom i Cognoms], amb DNI [Número de DNI], en qualitat de [persona adjudicada/persona representant de la unitat de convivència], DECLARO RESPONSABLEMENT:

1. Que autoritzo expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions públiques o organismes pertinents, amb la finalitat de verificar les dades aportades en la meua sol·licitud i per al seguiment de la nostra situació socioeconòmica.
2. Que comprenc que qualsevol informació falsa o inexacta proporcionada en aquesta declaració pot resultar en la desqualificació de la meua sol·licitud i en l'aplicació de les accions legals pertinents per part de l'Ajuntament de Canet de Mar.

Per tot l'exposat, signo la present declaració en [lloc] a [data].

Signatura: _____



**ANNEX 5: GLOSSARI****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 gaudeixen 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 col·lectiu protegit

És una construcció d'ús residencial col·lectiu o d'ús d'allotjament comunitari temporal que té com a finalitat proporcionar allotjament a persones amb necessitats especials d'allotjament de caràcter transitori, i necessitats de serveis o tutela. Poden ser d'iniciativa pública o privada. Han de tenir unes superfícies útils mínimes de 15 m² quan es destinin a una persona ocupant, i de 25 m² per a dues persones ocupants. Aquestes edificacions no es poden qualificar com habitatges i no han d'obtenir cèdula d'habitabilitat, però estan subjectes a obtenir la qualificació administrativa i es poden acollir al mateix sistema d'ajuts que els habitatges amb protecció oficial. Els allotjaments col·lectius protegits es regulen per tota una sèrie de condicions que han de complir i que es desenvolupen en l'article 58 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

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 necessiti. 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. 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), sens perjudici d'altres serveis especialitzats residencials per a col·lectius i atenció específics.

Exclusió residencial

A efectes de 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, 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; inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència i que no tenen una alternativa d'habitatge pròpia tal 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 el seu 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 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 considera 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 en té permís legal d'utilització.
- 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.

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 integren aquest fons i sotmetre'n la gestió a uns principis generals que s'apliquen uniformement a tots els habitatges que l'integren. 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 grans tenidors d'habitatges, o habitatges cedits per entitats sense ànim de lucre.

Habitatge

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 la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la normativa que la desplega, i compleix la funció social d'aportar a les persones que hi resideixen l'espai, les instal·lacions i els mitjans materials necessaris per satisfer les seves necessitats personals ordinàries d'habitació. Es defineix en l'article 3.a d'aquesta Llei que 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 han de tenir una superfície útil interior no inferior a 36 m², sens 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 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 llogar-lo. Aquest tipus d'habitatge estan adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot tipus per 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, està subvencionada pel Govern i pot estar 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 posar-los 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 en l'article 16 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en l'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 s'estableixen en l'article 77 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge; en l'article 41 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, i en l'article 14 i següents del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana 2013-2016, i que un acte administratiu dictat pel departament competent en matèria d'habitatge qualifiqui 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 casos expressament determinats. Hi ha diverses modalitats d'habitatges amb protecció oficial en funció dels preus màxims de venda, del període de vinculació al lloguer o cessió d'ús i dels ingressos dels destinataris, que s'han de concretar en els plans i els programes corresponents. Per poder sol·licitar i accedir a un habitatge amb protecció oficial, s'han de complir diferents requisits d'ingressos i de necessitat d'habitatge, i els habitatges han de complir determinades característiques físiques.

Habitatges destinats 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 en 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 als seus treballadors i altres habitatges promoguts per operadors públics, de preu intermedi entre l'habitatge amb protecció oficial i l'habitatge del

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



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 d'11 de juny de 2013, sobre l'habitatge social a la Unió Europea, en els apartats 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 altres 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 a una major mobilitat laboral i majors oportunitats de treball.

Habitatge d'emergència

Es refereix a una solució habitacional temporal destinada a cobrir les necessitats bàsiques d'allotjament de persones o unitats de convivència que es troben en una situació de necessitat crítica i inesperada, provocada per causes externes com desastres naturals, accidents, violència domèstica o altres circumstàncies extraordinàries que requereixen una resposta immediata i inaplaçable. L'objectiu és proporcionar un refugi segur i adequat que garanteixi la protecció i la dignitat de les persones afectades, mentre es treballa en una solució a més llarg termini.

Habitatge d'urgència

Designa un tipus d'allotjament temporal ofert a individus o unitats de convivència que experimenten una situació de vulnerabilitat habitacional deguda a circumstàncies personals o socials adverses, com ara dificultats econòmiques greus, ruptures familiars o exclusió social, que, tot i ser greus, permeten una gestió més dilatada en el temps. Aquest tipus d'habitatge pretén ser una resposta habitacional que, sense tenir el caràcter immediat de l'habitatge d'emergència, proporciona una solució temporal fins que es puguin trobar alternatives més estables i definitives, tenint en compte la capacitat de planificació i adaptació a la situació personal de les persones afectades.

Habitatge d'inclusió o inserció

És l'habitatge destinat a cobrir les necessitats temporals de persones o unitats de convivència en procés d'inclusió social, 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 persones llogateres d'infrahabitatges o habitatges sobreocupats. S'entén per persones que requereixen una atenció especial les persones que formen part dels col·lectius següents: les 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 d'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, articles 3.i i 70, de la Llei 18/2007, de 28

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:

Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.abiscloud.com/abis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





de desembre, del dret a l'habitatge, i l'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 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 les persones sense llar. La superfície d'aquests habitatges és determinada per les necessitats que s'han de satisfer. Poden ser considerats habitatges dotacionals públics 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. 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, articles 3.j i 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'exceptuen 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 a utilització anòmala per l'article 41.1.b de dita disposició. Amb la finalitat de determinar l'existència dels casos de sobreocupació que preveu la Llei del dret a l'habitatge, 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, el nombre màxim d'ocupants per habitatge en funció del nombre d'habitacions i de la seva superfície, 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).

Indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC)

És un indicador que serveix per valorar la situació de necessitat per 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 obtenir-la, es destina a habitatge segons l'article 3.f de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e : canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat





a l'habitatge. Es qualifica com a situació anòmala per l'article 41.2 de dita disposició, i en l'article 44 es detallen les actuacions per 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 de l'habitatge, segons l'article 11.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

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'IRSC; 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 afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.

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 proposa 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 una, i la seva composició i funcionament es regula pel que estableix l'article 13 i següents 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 qual 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 el seu 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 casos de necessitat d'habitatge en 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.

No es disposa d'habitatge adequat o que aquest no es troba a disposició del sol·licitant:

Es contemplen les següents casuístiques:

- Si els habitatges són fora de l'ordenació urbanística o declarats en estat ruïnós i se n'ha acordat la demolició.
- Si els habitatges estan inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per un expedient expropiatori.
- Si els immobles són declarats infrahabitatge d'acord amb el que preveu l'article 44 de la Llei 18/2007.
- Si els habitatges s'han designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge, en procediment de nul·litat, separació o divorci, sempre que el sol·licitant no disposi d'un altre habitatge adequat i a la seva disposició.
- Si els habitatges estan a disposició dels sol·licitants, però es tracta de casos d'abandonament del domicili familiar com a conseqüència de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.
- Si els habitatges estan ubicats en un edifici que no compleix les determinacions

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



relatives a accessos i aparells elevadors contingudes a la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible un ajust raonable i que algun membre de la unitat de convivència acrediti la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent. (**)

- Si els habitatges estan ocupats per unitats de convivència amb ràtios de superfície per persona inferiors a les establertes per la normativa de condicions d'habitabilitat. (**)
- Si els habitatges que hagin estat o siguin domicili habitual d'algun dels membres de la unitat de convivència no estan situats en l'àmbit comarcal de demanda en el qual se sol·licita l'habitatge, quan el sol·licitant acrediti raons de mobilitat laboral, de dependència física o de qualsevol altra mena que justifiquin suficientment el canvi de domicili. (**)

(**) Les persones sol·licitants que hagin resultat adjudicatàries d'un habitatge protegit han d'acreditar la transmissió de l'habitatge anterior per poder obtenir el corresponent visat.

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 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 el seu 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 què 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 perquè no es pot 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 afrontar les factures dels subministraments bàsics d'electricitat, gas i aigua.

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 establir indicadors de gènere, proporcionar informació als usuaris sobre el parc existent d'habitatges amb protecció oficial, promoure la transparència en la gestió i constituir la base operativa per adjudicar els habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, sigui en primeres o posteriors adjudicacions d'habitatges protegits amb aquest règim. Cal inscriure-s'hi per 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, excepte en 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 social. Es regula en l'article 92 i següents de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

**Sectors preferents**

Són els sectors de protecció preferent definits en l'annex I i en el glossari del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla estatal de foment de lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria i la regeneració i renovació urbana, 2013-2016, que estan definits en la legislació específica, i que sens perjudici dels nous que es poden regular o que determinen les comunitats autònomes i les ciutats de Ceuta i Melilla són els següents:

- Famílies nombroses: en virtut del que estableix 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 s'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 marc de col·laboració entre l'Administració General de l'Estat i el Comitè Espanyol de Representants de Persones amb Discapacitat (CERMI).
- 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 del que estableix 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 mancança manifesta d'un habitatge digne i adequat, ja que no disposa d'un domicili, viu al carrer o viu en un espai no apte com a habitatge, i pateix l'exclusió social efectiva a causa de barreres socials o de dificultats personals per viure de manera autònoma. També tenen la condició de sensellar 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 d'interès general

És el conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials per 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 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 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

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e : canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:	
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001
Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

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.

Signatura 1 de 1
Pere Xirau Espàrrrech
07/01/2025
Alcalde

Carrer Ample, 11 – 08360 Canet de Mar – Barcelona - Tel. 93 794 39 40 – Fax 93 794 12 31
a/e :canetdemar@canetdemar.cat - www.canetdemar.cat

Aquest document és una còpia autèntica d'un document electrònic validable a:		
Codi Segur de Validació	36abd8211976464da6626f2cb08bd631001	
URL de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=063	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	