

REGLAMENT MUNICIPAL DE FUNCIONAMENT I RÈGIM D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES D'INCLUSIÓ PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE PALAMÓS.

Exposició de motius/PREÀMBUL

Article 1 .- Objecte

Article 2 .- Normativa aplicable

Article 3 .- Definició de situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge

Article 4 .- Fons d'Habitatges d'inclusió

Article 5 .- Requisits dels sol·licitants

Article 6 .- Sol·licituds

Article 7 .- Tramitació de les sol·licituds

Article 8 .- Procediment d'adjudicació

Article 9 .- Criteris de periodització en la valoració de les sol·licituds

Article 10 .- Procediment d'adjudicació i seguiment

Article 11 .- Resolució

Article 12 .- Règim de recursos

Article 13 .- Règim sancionador

Article 14 .- Protecció de dades

Article 15 .- Entrada en vigor

Annex I .- Normes per al desenvolupament de l'estada

Annex II.- Barem de puntuació

PREÀMBUL

I.- L'habitatge es configura com un dret bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba àmpliament recollit en la normativa pública. L'art. 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols i espanyoles tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'art. 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'art. 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

En matèria d'habitatge conflueixen diferents regulacions normatives sectorials, i des de fa temps els poders públics estan establint polítiques per tal de promoure la construcció d'habitatges assequibles per als segments menys afavorits i evitar l'exclusió social.

En aquest sentit, el Decret 75/2014, del 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, recull en els seus articles 75 i següents la regulació de les mesures de valoració de situacions d'emergència econòmiques i socials.

D'altra banda la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència de l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, estableix que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el reallotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés d'ésser desnonades de llur habitatge habitual i la Llei 4/2016, de 23 de desembre, estableix mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.

II.- La situació de crisi econòmica i social que afecta el país des de fa uns anys ha agreujat la situació de moltes famílies, que han patit la pèrdua d'habitatge habitual amb motiu de no poder fer front al pagament de la quota hipotecària de l'habitatge o al pagament del lloguer, per causes sobrevingudes derivades de la pèrdua del lloc de treball, entre d'altres.

La Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial, en el seu Annex, contempla Palamós com a municipi amb demanda residencial forta i acreditada.

Per fer front a aquesta situació, l'Ajuntament de Palamós ha constituït una borsa d'habitatge d'inclusió i allotjament d'acollida. Aquesta borsa es nodreix d'habitatges propietat de l'Ajuntament de Palamós i d'habitatges que la Generalitat de Catalunya ha transferit a l'Ajuntament per tal de destinar-los a situacions d'emergència.

L'objectiu d'aquesta borsa és oferir un servei complementari a aquell que ofereix la borsa de mediació, amb caràcter d'allotjament temporal. Els habitatges de la borsa d'inclusió estan pensats per aquelles persones que per les seves característiques socioeconòmiques no poden accedir a un habitatge de la borsa de mediació, però que no obstant això, pateixen un risc objectiu d'exclusió residencial.

La borsa d'inclusió ofereix un allotjament temporal per aquelles persones i famílies que estan pendents d'obtenir un habitatge per part de l'Agència de l'habitatge de Catalunya.

L'Ajuntament de Palamós ha manifestat una clara voluntat de potenciar i per tant incrementar el nombre d'habitatges gestionats per mitjà de la borsa d'habitatges d'inclusió. Atesa la singularitat i alhora, la diversitat, de les situacions de les persones que poden arribar a necessitar un habitatge d'aquestes característiques, així com les normes que incideixen en la matèria, s'ha considerat adient disposar d'un Reglament per a la regulació del funcionament, i adjudicació, dels habitatges d'emergència social per pèrdua de l'habitatge.

III.- Aquest reglament té per objecte incorporar les previsions contingudes en el nou marc legal, harmonitzant l'articulat vigent, així com la definició de les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge d'aquesta borsa d'habitatges d'inclusió per emergències econòmiques i socials de Palamós, i el procediment d'adjudicació.

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional que provoca que la unitat de convivència es trobi en una situació de pèrdua imminent del seu habitatge, o que l'hagi perdut.

Aquest procediment és independent i autònom d'altres procediments d'adjudicació d'habitatges de protecció oficial adreçats a col·lectius socialment i econòmicament vulnerables però que no es troben en situació de risc de pèrdua imminent del seu habitatge o l'hagin perdut.

IV.- El reglament es configura en 15 articles, i 1 annex.

En el reglament municipal per a la regulació del funcionament, i adjudicació, dels habitatges per emergències econòmiques i socials per pèrdua d'habitatge de Palamós, als articles 1 i 2, es defineix quin és el seu objecte i la normativa.

L'article 3 defineix les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge a les quals es pretén donar cobertura.

L'article 4 defineix el Fons d'habitatges d'inclusió, el seu règim d'adjudicació i règim econòmic, i el concepte d'acord social, com a element de subscripció obligatori per a les persones adjudicatàries.

Els articles 5 i 6 estableixen els requisits que han de complir les persones (en situació d'emergència social per pèrdua d'habitatge) sol·licitants d'un habitatge i la documentació que hauran d'aportar per acreditar la situació exposada. Igualment, es detallen les causes de pèrdua d'habitatge que, a criteri de l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, i Secció d'Habitatge, es consideren imputables a les persones sol·licitants.

L'article 7 regula la tramitació de les sol·licituds.

L'article 8 defineix el procediment d'adjudicació d'habitatges per emergència social.

L'article 9 estableix els criteris de prioritització en la valoració de la sol·licitud, amb una prioritització derivada de la situació econòmica de les persones sol·licitants, així com altres criteris de prioritització general.

L'article 10 estableix el procediment d'adjudicació d'un habitatge, si s'escau, i el seguiment posterior.

Els articles 11 i 12 fan referència a les resolucions i el règim de recursos aplicable.

L'article 13 regula el procediment sancionador.

L'article 14 regula la protecció de dades personals.

L'article 15 estableix l'entrada en vigor del reglament.

L'article 16 regula la Comissió Qualificadora

S'inclouen les normes per al desenvolupament de l'estada a l'Annex I, definint drets i deures.

REGLAMENT MUNICIPAL DE FUNCIONAMENT I ADJUDICACIÓ D'HABITATGES D'INCLUSIÓ PER EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE PALAMÓS.

Article 1

Objecte

Aquest reglament té per objecte definir, en l'àmbit del municipi de Palamós, les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge, els requisits que han de reunir les persones

sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds perquè se'ls adjudiqui un habitatge públic, de caràcter temporal, un habitatge gestionat en el marc d'un programa públic o d'altres recursos residencials, el procediment de l'adjudicació, que preveuen els articles 73 i següents del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge.

Article 2

Normativa aplicable

Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge al municipi de Palamós. En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquesta normativa es regirà pel que disposa la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, pel procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya o normatives que les substitueixin. També són d'aplicació la Llei 18/2007, del 28 de desembre del dret a l'habitatge; el Decret 75/2014, del 27 de maig del Pla pel dret a l'habitatge; la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica; la Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial o en el seu defecte aquelles que les substitueixin; i el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

Article 3

Definició de situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge.

S'entén per emergència social per pèrdua d'habitatge trobar -se en una situació de vulnerabilitat extraordinària excepcional, sobrevinguda, i no imputable, que provoca que la unitat de convivència es trobi en una situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual o que l'hagi perdut en els darrers 2 mesos al municipi de Palamós.

Es considera que existeix emergència social per pèrdua d'habitatge quan la unitat de convivència es troba en una de les següents situacions:

a) Que es vegi privada de l'habitatge habitual legal on viu per resolució judicial ferma. Se n'exclouen però, les resolucions judicials següents:

I. Les dictades en processos de desnonament i execució hipotecària per manca de pagament de les rendes de lloguer o quotes hipotecàries, quan concorrin les circumstàncies següents:

- Quan la renda o quota no pagada, inclosos els subministraments (prenent com a base un consum mitjà raonable), no sigui superior al 30% dels ingressos bruts de la unitat de convivència en el moment de produir -se l'impagament i els 3 mesos posteriors.

- Quan es disposi d'altres recursos econòmics per fer -hi front.

- Quan no s'acrediti un fet causant, clarament identificat, que justifiqui la impossibilitat sobrevinguda de fer front al pagament del lloguer o hipoteca establert contractualment.

II. Les dictades en processos de desnonament per manca de pagament de les rendes quan la part demandant sigui qualsevol dels operadors públics d'habitatge.

b) Que es vegi privada per resolució judicial ferma del seu habitatge habitual, que ocupa sense títol legal que n'habiliti l'ocupació, sempre que acrediti la residència en aquell habitatge

mitjançant el Padró Municipal d'Habitants, amb una antiguitat de 6 mesos en aquest, i amb la sol·licitud acompanyi un informe favorable de serveis socials i/o de la Mesa d'emergències de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, que acrediti el coneixement de la unitat de convivència i de la seva residència habitual a l'immoble objecte de procediment. Així mateix, caldrà informe de serveis socials que acrediti la concurrència de circumstàncies econòmiques i socials que motivin la prioritat d'adjudicació d'un habitatge o d'altres recursos residencials de caràcter temporal. Ara bé, i pel que fa a les resolucions dictades en processos de desnonament per situacions a precari o sense títol legal d'habitatges que siguin de propietat o ceditos o en conveni amb l'Ajuntament de Palamós, s'atendrà el que s'estableix a la disposició transitòria segona.

c) Que es vegi privada del seu habitatge habitual com a conseqüència d'una dació en pagament del deute hipotecari, sempre que s'acrediti que el deute contret era per a la compravenda de l'habitatge o per al finançament de les activitats econòmiques de les quals depèn.

d) Que a l'habitatge hi visquin menors d'edat en condicions higièniques i sanitàries o de seguretat precàries, comprovades, si s'escau, pels serveis tècnics de la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Palamós, i que hi hagi un informe d'intervenció de l'Equip d'atenció a la Infància i l'Adolescència (EAIA) o de l'Equip Bàsic d'Atenció Social (EBAS), que justifiqui que les actuals circumstàncies residencials juntament amb altres indicadors sociofamiliars, comporten una situació de risc greu que ha de ser resolta amb l'adjudicació d'un habitatge o un altre recurs residencial.

e) Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estiguin afectats per problemes de salut greus relacionats o agreujats per les condicions higièniques deficitàries de l'habitatge, sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que aquestes condicions no existissin quan es va formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar la Secció d'Habitatge conjuntament amb l'Equip Bàsic d'Atenció Social (EBAS) de Palamós i que s'haurà d'acreditar mitjançant certificat mèdic oficial corresponent.

f) Que la persona sol·licitant o qualsevol membre de la unitat de convivència estigui afectat per una discapacitat sobreenfada o per discapacitats derivades de malalties cròniques o progressives en que s'hagin agreujat les dificultats de mobilitat, fet que es vegi accentuat per dificultats greus d'accessibilitat de l'habitatge i/o l'edifici sempre que aquestes no puguin ser corregides pels procediments tècnics habituals per la propietat de l'immoble, i sempre que la discapacitat i/o els problemes de mobilitat no existissin en el moment de formalitzar el contracte de lloguer, realitat que hauran de comprovar els serveis d'habitatge conjuntament amb EBAS de Palamós, i que haurà d'acreditar amb el certificat mèdic oficial corresponent.

g) Les unitats de convivència amb menors o persones d'especial vulnerabilitat que es vegin privades del seu habitatge habitual legal a causa de les males condicions estructurals de l'edifici on viuen, o per causes de força major, i que hagin estat desallotjades de l'immoble per l'autoritat competent, per un perill imminent, sempre que no sigui exigible jurídicament el reallotjament i el dret de retorn de les persones ocupants legals a càrrec de la propietat de l'immoble, d'acord amb l'article 34 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

h) Les dones que estiguin en situació de violència masclista, així com els casos de violència en l'àmbit familiar i en l'àmbit social o comunitari.

i) Les persones o unitats de convivència que tinguin la necessitat d'allotjament urgent per causes sobreenfades tals com: aiguats, incendis o d'altres circumstàncies imprevisibles, i que no

tinguin la possibilitat d'acolliment familiar, ni capacitat econòmica per fer front al cost de l'estada

j) Les persones o unitats de convivència que no poden accedir a cap altre recurs en matèria d'habitatge, tot i la valoració prèvia per part de l'equip conjunt de la Secció d'Habitatge i els Serveis Socials d'altres opcions (com la Mesa d'Emergències de la Generalitat, Ofideute, i altres).

k) Qualsevol altra situació justificada socialment per demanda de les administracions locals, segons el que estableixen els articles 95.6 i 104.h de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Article 4

4.1 Fons d'habitatges d'inclusió social

S'entén per fons d'habitatge d'inclusió social, el conjunt d'habitatges destinats prioritàriament a cobrir les situacions socials greus i les emergències socials en matèria d'habitatge a Palamós, donant solucions d'allotjament temporal. Aquest fons podrà estar integrat pels immobles següents:

- a) Per habitatges propietat de l'Ajuntament de Palamós.
- b) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Palamós pugui obtenir per cessió, usdefruit, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i ús.

4.2 Règim d'adjudicació i règim econòmic dels habitatges del Fons d'habitatge d'inclusió.

4.2.1 L'EBAS de Palamós fa la demanda d'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatges d'inclusió via registre d'entrada a l'Ajuntament de Palamós. L'EBAS sempre farà la demanda després de la valoració prèvia, per part de l'equip conjunt de l'Oficina d'Habitatge i Serveis Socials, d'altres recursos en matèria d'habitatge.

4.2.2 La Secció d'Habitatge de Palamós, d'acord amb valoració de l'EBAS i Àrea d'Acció Social i Ciutadania, proposa l'adjudicació d'habitatges del Fons d'habitatge d'inclusió. La Secció d'Habitatge també pot proposar l'assignació d'altres recursos residencials de caràcter temporal.

4.2.3 El règim d'adjudicació serà sempre en lloguer i/o en règim d'ús i habitació o qualsevol altre forma de cessió d'ús temporal.

4.2.4 Serà condició necessària per l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'habitatge d'inclusió, la subscripció i compliment per part de l'adjudicatari/a d'un acord social.

4.2.5 La renda o cànon màxim dels habitatges adjudicats per emergència social estarà marcada per la valoració, per part de l'EBAS i de l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, dels ingressos de la unitat familiar. Si els ingressos són suficients, la unitat familiar haurà d'assumir els costos reals de l'habitatge (cànon de lloguer, més despeses de subministraments). Si els ingressos de la unitat familiar no són suficients, el cànon a pagar serà marcat pels barems establerts en l'article 8 de la Llei 24/2015, on s'estableix que les despeses en habitatge i en subministres bàsics no poden superar el 30% dels ingressos ponderats de la unitat de convivència de l'adjudicatari.

4.2.6 La durada del contracte vindrà determinada tant per la vigència i compliment de l'acord social, com per la situació socioeconòmica de la unitat familiar, que seran valorades en cada moment per l'EBAS i/o per l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania de Palamós. Aquesta durada serà de màxim 6 mesos, excepcionalment prorrogable per mitjà d'un informe emès per EBAS.

4.3 L'acord social

4.3.1 L'acord social és el document annex al contracte d'adjudicació, d'obligada acceptació i subscripció per els adjudicataris d'un habitatge del Fons d'habitatge d'inclusió, en el qual es fixen els requisits, condicions i compromisos que han de complir els adjudicataris.

4.3.2 El compliment dels requisits, condicions i compromisos assumits pels adjudicataris amb acceptació de l'acord social, serà objecte de seguiment principalment per part de l'Equip Bàsic d'Atenció Social (EBAS) de Palamós, en col·laboració amb l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, i Secció d'Habitatge, i altres regidories que puguin estar implicades de l'Ajuntament de Palamós.

Aquest seguiment es refereix a:

- Acol·lida i acompanyament per als nous arrendataris, usuaris o cessionaris dels habitatges públics, protegits i/o gestionats en el marc d'un programa públic.
- Acompanyament i conscienciació als adjudicataris d'un habitatge públic o protegit per tal de fomentar la seva integració a la comunitat, als efectes de contribuir en la millora de la convivència a les comunitats d'habitatges públics o protegits i per prevenir -ne possibles conflictes.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars d'aquelles unitats de convivència arrendatàries, usuàries o cessionàries d'habitatges públics, protegits o gestionats en el marc d'un programa públic.
- Seguiment de les obligacions contractuals dels arrendataris, usuaris o cessionaris de tots els habitatges objecte d'intervenció, en relació i col·laboració amb Serveis Socials, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant possibles incompliments.
- Seguiment conjunt de l'estada amb visites consensuades a l'habitatge per part de la Secció d'Habitatge i de l'EBAS.

4.3.3 Si es produeix l'incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts a l'acord social per part dels adjudicataris, així com també de les condicions i estipulacions contemplades en el contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús es tractarà de reconduir la situació i en cas que l'incompliment sigui reiterat, es procedirà a la instrucció del corresponent procediment sancionador previst en l'article 13 d'aquest reglament.

El document marc de l'acord social s'adjunta com a annex a aquest reglament i podrà ser modificat per acord municipal.

Article 5

Requisits dels sol·licitants

Les persones que presenten sol·licitud per accedir a la borsa d'habitatges d'inclusió de l'Ajuntament de Palamós han de complir els requisits següents:

a) Tenir nacionalitat espanyola, la d'un país membre de la Unió Europea, o si es tracta d'altres països, el sol·licitant haurà d'acreditar estar en possessió del permís de residència vigent (excepte en situacions d'especial emergència sobrevinguda: persones sense nacionalitat, famílies monoparentals, refugiats polítics, situacions de discapacitat, i qualsevol situació d'especial vulnerabilitat que pugui ser acreditada mitjançant informe de serveis socials).

b) Trobar -se empadronats al municipi, en el domicili afectat tots els membres de la unitat de convivència sol·licitant en el moment de la possible pèrdua d'habitatge. Llevat de supòsits excepcionals que s'acreditin mitjançant informe de Serveis Socials.

c) Disposar d'ingressos econòmics inferiors als següents:

- En cas de persones que visquin soles, han de percebre uns ingressos bruts mensuals iguals o inferiors a 1,5 vegades l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC). Si tenen discapacitat reconeguda igual o superior al 33%, els seus ingressos bruts seran ponderats segons els coeficients de ponderació aplicables als processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, i no poden ser superiors a 2,5 vegades l'IRSC.

- En el cas d'unitats de convivència, han de percebre uns ingressos bruts mensuals ponderats segons els coeficients de ponderació aplicable en els processos d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, en quantia igual o inferior a 2 vegades l'IRSC, excepte per a sol·licitud de persones amb discapacitats sobrevingudes o unitats de convivència amb persones amb gran dependència, que serà 2,5 vegades l'IRSC.

- Excepcionalment, les persones o unitats de convivència amb ingressos superiors als determinats en els punts anteriors si s'acredita i justifica l'excepcionalitat del cas mitjançant informe social.

- S'entén per unitat de convivència aquells grups de persones definides segons l'article 95.2 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

d) No disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs en entitats financeres. S'entendran com a recursos econòmics suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.

e) No disposar d'habitatge en propietat, en dret a superfície o usdefruit, ni ostentar cap dret d'ús o qualsevol altre tinença sobre un habitatge, i tampoc sobre cap altre bé immoble que, no tractant -se d'un habitatge tingui un valor cadastral superior a 12.000 €. En cas de més d'una propietat de bens immobles que no siguin habitatge, als efectes de càlcul, es sumaran les fraccions de cadascun d'ells, no podent ser superior a 12.000 €.

f) No tenir alternativa d'habitatge.

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

h) No haver estat sancionat amb la resolució d'un contracte d'arrendament en un habitatge de lloguer destinat a polítiques socials.

i) Que la causa que comporta la pèrdua d'habitatge no sigui imputable al sol·licitant. Es consideren causes imputables:

- Que el valor total del deute hipotecari no s'hagi destinat, majoritàriament, a la compra rehabilitació o adequació de l'habitatge o a activitats econòmiques de les quals es depèn.

- Qualsevol altre causa que denoti mala fe per part del sol·licitant.

j) Trobar -se en una situació social greu o d'emergència social per pèrdua d'habitatge de les descrites a l'article 3 del present reglament.

k) Que l'informe social acrediti l'evolució favorable de la unitat de convivència i que aquest informe sigui favorable a l'adjudicació d'un l'habitatge.

l) Estar inscrit al registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial. En el cas de persones o unitats familiars afectades per una de les causes sobrevingudes descrites en l'article 3.g, 3.h i 3.i, no seran d'aplicació els requisits especificats anteriorment, si bé caldrà un informe tècnic justificatiu del departament corresponent. La acceptació de la sol·licitud vindrà determinada per la quantitat de membres de la unitat familiar i el llinar màxim d'ocupació (marcat pel decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat) dels habitatges d'inclusió de l'Ajuntament de Palamós disponibles en el moment que es faci la demanda.

Article 6

Sol·licituds

6.1 La sol·licitud l'haurà de presentar la persona interessada, mitjançant instància genèrica, a l'Ajuntament de Palamós al C/ Major, núm. 56, o en els llocs previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en model normalitzat i acompanyada dels documents següents:

1. Model de l'Ajuntament de domiciliació bancària on constin les dades del compte corrent des d'on es pagarà la quota. En cas que la unitat familiar no pogués accedir a tenir un compte corrent per la seva situació administrativa, les sol·licituds hauran d'acompanyar -se d'un informe acreditatiu de la situació socioeconòmica i administrativa emès per Serveis Socials que justifiqui la necessitat del recurs.
2. Autorització consulta de dades de la unitat de convivència dels contractes per a la tramitació de la sol·licitud de subvenció a entitats que integren l'Administració local de Catalunya que gestionen habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, en el model normalitzat.
3. Declaració responsable ingressos membre unitat de convivència d'habitatges que formen part del Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
4. Informe, emès per l'EBAS, que acrediti la situació socioeconòmica de la unitat familiar, així com la seva vulnerabilitat residencial i la necessitat d'utilitzar el recurs residencial dels habitatges d'inclusió municipals.
5. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o situació invocada/al·legada.

6.2 Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un membre d'aquesta, major d'edat.

Article 7

Tramitació de les sol·licituds

7.1 La Secció d'Habitatge, un cop registrada la sol·licitud d'habitatge, comprovarà la documentació requerida i, si és necessari, requerirà al sol·licitant perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de 10 dies hàbils, amb l'advertiment de que si no ho fa se'l tindrà per desistit de la sol·licitud.

7.2 La Secció d'Habitatge, un cop disposi de tota la documentació, sol·licitarà l'informe social d'acord amb la sol·licitud de l'interessat, a l'EBAS, i els informes tècnics necessaris que s'escaiguin, que s'hauran d'emetre en el termini màxim de 15 dies.

7.3 Una vegada rebut l'informe social, la Secció d'Habitatge, remetrà l'informe social a l'Oficina Comarcal d'Habitatge, per tal que ho presenti com a sol·licitud a la Mesa d'Emergència.

Article 8

Per donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge d'inclusió a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions socials greus o d'emergència social establertes en el present reglament, es necessitarà l'informe social de l'EBAS, on es justifiqui la necessitat del recurs. Aquest informe serà l'eina necessària i imprescindible per poder donar resposta a través de l'adjudicació d'un habitatge d'inclusió a aquelles unitats de convivència que es trobin en les situacions socials greus o d'emergència social establertes en el present reglament. Serà la Comissió Qualificadora qui valorarà les sol·licituds i la documentació presentades, prioritzant-les, amb pronunciament relatiu a la proposta d'adjudicació d'un habitatge o altre recurs, o bé denegant -les.

8.1. Funcions

Les funcions de l'EBAS seran les següents:

- Previ a l'adjudicació de l'habitatge: Prioritzar entre totes les sol·licituds rebudes que es trobin en algunes de les situacions descrites a l'article 3 i que compleixin els requisits establerts a l'article 5 i formular la proposta d'adjudicació o denegació d'aquestes.
- Realitzar una entrevista a la unitat de convivència, posterior a l'acta d'acord d'adjudicació, per tal d'explicar la normativa aplicable, així com la signatura dels compromisos.
- A l'expiració del termini d'adjudicació: valorar la situació econòmica i social de la unitat familiar i proposar, si s'escau la possible pròrroga.

Les funcions de l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania seran les següents:

- Durant la vigència de l'adjudicació: valorar el seguiment, valorar els compliments i incompliments, qualificar les possibles infraccions a proposta de la Secció d'Habitatge.

Les funcions de la Secció d'Habitatge seran les següents:

- Previ a l'adjudicació de l'habitatge: Valorar, prioritzar i proposar l'assignació del recurs disponible en matèria d'habitatge, d'acord amb l'informe de l'EBAS, i de manera conjunta amb l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, i formular proposta d'adjudicació a la Junta de Govern Local.
- Durant la vigència de l'adjudicació: Valorar els compliments i els incompliments, qualificar les possibles infraccions, i proposar, si s'escau, les sancions establertes en aquest reglament, o la revisió de les condicions econòmiques fixades en el contracte.
- A l'expiració del termini d'adjudicació: Valorar, en el supòsit de cessament de l'ocupació de l'habitatge d'emergència social, l'estat de conservació del mateix per a determinar les directrius, accions, i adopció de resolucions escaients, per a garantir el manteniment de l'estat de conservació adequat per a la concreta finalitat pública.

En aquells supòsits que l'EBAS consideri, de manera raonada que no s'acredita suficientment una situació social greu o d'emergència, o considerin que les causes que motiven la pèrdua

d'habitatge són imputables als sol·licitants, el compliment dels requisits a que fa referència l'article 5, no comportarà necessàriament una valoració positiva i una proposta d'adjudicació d'un habitatge, sens perjudici de l'accés a d'altres recursos residencials que se li puguin oferir.

L'EBAS farà la proposta d'estimar o desestimar la sol·licitud, de manera conjunta amb l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, i la Secció d'Habitatge. En cas que aquesta s'estimi favorablement, des de la Secció d'Habitatge es faran tots els tràmits administratius necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge d'emergència social.

8.2 Circuit d'adjudicació.

L'adjudicació de l'habitatge es resoldrà per la Comissió Qualificadora, i quedarà formalitzada en l'acta d'acord d'adjudicació.

En el termini de 10 dies a partir de l'acta d'acord d'adjudicació, l'EBAS i l'entitat del tercer sector realitzaran una entrevista a la unitat de convivència, on se'ls explicarà la normativa aplicable, així com la signatura dels compromisos als quals queden subjectes.

Un cop dictada l'acta d'acord d'adjudicació, la Secció d'Habitatge, tramitarà la proposta de resolució d'adjudicació de l'habitatge, d'acord amb l'informe social, i l'acta de la Comissió Qualificadora, la qual haurà d'adoptar-se per mitjà d'acord de la Junta de Govern Local.

Un cop adjudicat l'habitatge, serà la Secció d'Habitatge l'encarregada de custodiar i incorporar els documents a l'expedient.

Article 9

Criteris de prioritització de l'EBAS en l'informe social de les sol·licituds

La valoració de les sol·licituds es determinarà segons barem que adjunta aquest reglament com a Annex 2.

En cas d'empat s'estableixen els següents criteris de prioritització:

9.1 Insuficiència greu de recursos econòmics: La Comissió Qualificadora, per valorar la insuficiència greu de recursos econòmics tindran en compte les circumstàncies següents:

a) Les dificultats d'inserció en el mercat laboral en funció de l'edat o altres circumstàncies del sol·licitant o d'altres membres de la unitat de convivència, que seran valorades per Serveis Socials a l'informe que ha d'emetre preceptivament.

b) La insuficiència greu de recursos econòmics, que acreditarà mitjançant informe motivat i documentat de Serveis Socials. La Comissió Qualificadora, igualment, tindrà en compte com a criteri de valoració que l'informe social sobre la situació i evolució de la unitat de convivència sol·licitant acrediti el coneixement per part de Serveis Socials de la situació, així com el seguiment favorable dels plans de treball i que les directrius establertes per Serveis Socials i, així mateix, sigui favorable a l'adjudicació d'un habitatge o d'altre recurs residencial.

La Comissió Qualificadora també tindrà en compte l'informe de la Mesa d'Emergències de l'AHC.

També es valorarà la quantitat de membres de la unitat familiar i el llinar màxim d'ocupació (marcat pel decret 141/2012, sobre condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat) dels habitatges d'inclusió disponibles en el moment que es faci la demanda.

9.2 Altres criteris de prioritizació

La Comissió Qualificadora tindrà en compte, entre d'altres criteris, a banda dels explicitats en l'apartat anterior, els següents:

1. Aquelles unitats de convivència amb presència de menors, especialment si es tracta de petita infància (0 -3 anys).
2. Persones majors de 55 anys o amb discapacitats que dificultin la seva inserció laboral.
3. La inclusió i el desenvolupament favorable en programes de inserció social de la unitat de convivència (manifestada en informe social).
4. Que la unitat de convivència sol·licitant no disposi de xarxa social o familiar de suport.
5. La proximitat d'una data de llançament o desnonament judicial.
6. Haver gestionat els recursos i ajuts necessaris per evitar arribar a la situació de desnonament o pèrdua d'habitatge.
7. La disponibilitat d'un habitatge del Fons d'habitatge d'inclusió adequat a les necessitats de la unitat de convivència.

Article 10

Procediment d'adjudicació i seguiment

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

10.2 La Comissió Qualificadora, per tal de valorar adequadament la sol·licitud i l'adjudicació del recurs residencial, pot demanar, quan consideri necessari per acreditar convenientment la situació social greu o d'emergència, la documentació i informes necessaris a la Secció d'Habitatge. La Secció d'Habitatge, prèvia acta d'adjudicació, emetrà la proposta de resolució on s'estimarà i adjudicarà un habitatge o recurs residencial compartit amb una altra unitat familiar, o es desestimarà fonamentadament i raonadament la sol·licitud.

10.3 En tot cas, l'adjudicació d'un habitatge del Fons d'Habitatges Socials es decidirà sempre a criteri de la Comissió Qualificadora, als sol·licitants que compleixin els requisits establerts i que hagin obtingut un posicionament favorable seguint els criteris de prioritizació de l'article 9 i de l'Annex 2 de puntuació.

10.4 L'adjudicació igualment està condicionada a l'existència d'habitatges o altres recursos residencials disponibles i adequats a les necessitats del sol·licitant. En el cas que la sol·licitud compleixi amb els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió Qualificadora, però no es pugui procedir a l'adjudicació per la no disponibilitat d'un habitatge, la Secció d'Habitatge formularà, a la Junta de Govern Local, proposta de resolució estimatòria de la sol·licitud amb una vigència de 6 mesos.

Transcorregut aquest termini sense que s'hagi pogut adjudicar habitatge o altre recurs residencial per manca de disponibilitat, dita resolució restarà sense efecte. En el supòsit que en aquest termini hi hagi un habitatge o recurs residencial disponible, es dictarà resolució d'adjudicació.

10.5 Durant la vigència de l'adjudicació, l'EBAS i/o l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, i la Secció d'Habitatge, controlaran el compliment del contracte i l'acord social, i en el seu cas, la Secció d'Habitatge instruirà les penalitzacions previstes en aquest reglament. Quan es donin situacions sobrevingudes, no imputables a l'adjudicat, i que comportin un canvi significatiu en els ingressos, la Secció d'Habitatge podrà proposar revisions de la renda establerta al contracte. Es podrà delegar el seguiment i el compliment de l'acord social a una empresa destinada a aquesta tasca.

Article 11

Resolució

11.1 Serà competent per resoldre, a proposta de la Secció d'Habitatge de l'Ajuntament de Palamós, la Junta de Govern Local, en resolució motivada, en la qual hauran de quedar acreditats degudament els fonaments de l'adjudicació, o en el seu cas de desestimació.

11.2 L'acord de Junta de Govern Local, a més de notificar-se al sol·licitant, serà comunicada a l'EBAS, i als departaments de l'Ajuntament implicats.

11.3 El termini per resoldre és de màxim 2 mesos a comptar a partir des que la Comissió Qualificadora doni trasllat de l'acta d'adjudicació a la Secció d'Habitatge.

Article 12

Règim de recursos

Els actes dictats per la JGL no posen fi a la via administrativa i són susceptibles de recurs de reposició davant l'Alcalde en el termini d'un mes a comptar a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

Article 13

Règim sancionador

13.1 L' incompliment dels requisits, condicions i compromisos establerts en l'acord social per part dels adjudicatari, així com també l' incompliment de les condicions i estipulacions contemplades al contracte d'adjudicació, lloguer, ús i habitació o cessió d'ús tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui. La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada per la Secció d'Habitatge, qui podrà sol·licitar informe a l'EBAS, o a l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania, d'acord amb les circumstàncies de cada cas i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment sancionador. L'adjudicatari té dret a donar la seva versió dels fets abans que la Secció d'Habitatge decideixi sobre el seu cas, per aquest motiu la infracció serà comunicada per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar, també per escrit, les al·legacions que consideri oportunes en un termini màxim de 15 dies a comptar des de la data de rebuda de la notificació. Una vegada escoltat l'adjudicatari, el Secció d'Habitatge podrà proposar, a l'òrgan competent, l'adopció de les sancions previstes en aquest reglament, si els arguments exposats no són suficientment justificatius. Si ha produït danys a l'habitatge i/o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, la Secció d'Habitatge es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per via judicial.

13.2 Tipologia de les Faltes

Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge
- No realitzar la neteja de l'escala, tal com estigui establert als acords de la comunitat.
- No facilitar les dades requerides pels tècnics/es municipals.
- No permetre l'entrada a l'habitatge dels tècnics/es que estableixi la Secció d'Habitatge com a referents.
- Empadronar a l'habitatge a una altre persona sense el vist i plau del tècnic/a de referència.
- Sub-arrendar o cedir l'habitatge o part d'aquest a una altre persona sense el vist i plau del tècnic/a de referència.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals de la Secció d'Habitatge ho requereixin.
- Instal·lar una antena parabòlica sense autorització expressa de la comunitat de veïns.
- Incompliment de l'ordenança municipal sobre la tinença d'animals domèstics.

Es consideren faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en 6 mesos, serà equiparada com a falta greu.
- Causar problemes de convivència amb els veïns d'escala.
- Realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge
- Manipular les instal·lacions o els comptadors dels subministraments.
- Incompliment de l'acord social.
- La pèrdua o el trencament del material inventariat a l'Acord Social.
- Sotsarrendar habitacions.
- No complir amb el pagament de la renda i/o d'altres obligacions econòmiques sense causa justificada.

Es consideren faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any
- Falsejar dades de contingut essencial per a l'adjudicació de l'habitatge.
- No comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions de la comunitat de veïns.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit. La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi Penal es posarà en coneixement de les autoritats pertinents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

13.3 Sancions Per faltes lleus:

- Advertiment per escrit a l'usuari perquè compleixi amb les seves obligacions en un termini màxim de 15 dies.

- Anticipació de la data de finalització del contracte, per un termini de 2 mesos.

Per faltes greus:

- Advertiment per escrit a l'usuari perquè compleixi amb les seves obligacions en un termini màxim de 15 dies.

- La pèrdua de l'ajut o carència de la que estiguin gaudint, passant a obligar -se al pagament de la totalitat de la renda contractual.

Per faltes molt greus:

- La resolució del contracte, amb el conseqüent cessament de l'ocupació de l'habitatge.

13.4 Prescripció de les faltes Les faltes lleus prescriuran al cap de 6 mesos, les greus als 2 anys i les molt greus als 3 anys.

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

Article 14

Protecció de dades

14.1 L'Ajuntament de Palamós tractarà les dades en qualitat de responsable del tractament amb la finalitat de gestionar la borsa d'habitatge d'inclusió social i allotjament d'acollida. La legitimació del tractament serà en compliment de missió d'interès públic. Les dades seran aportades pels mateixos interessats i per les administracions públiques, institucions i organismes amb caràcter oficial, en els termes previstos a l'article 28.2 de la Llei 39/2015, de l'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

14.2 Les dades es tractaran en l'àmbit restringit dels processos corresponents d'adjudicació dels habitatges per emergència social per pèrdua d'habitatge de Palamós per part de les administracions i entitats competents, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest reglament i en la normativa de protecció de dades personals.

14.3 Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició al tractament i sol·licitud de limitació adreçant -se a l'Ajuntament de Palamós. Per informació addicional i detallada sobre la política de protecció de dades es podrà consultar a www.palamos.cat.

14.4 En el moment de la sol·licitud, es podran comunicar les dades als promotors d'habitatges amb protecció oficial i públics, als efectes escaients d'adjudicació dels habitatges.

Article 15

Entrada en vigor

Aquest Reglament entra en vigor l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la província de Girona 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.

Disposició transitòria primera

Els procediments de sol·licitud d'habitatge d'emergència social per pèrdua d'habitatge que no tinguin resolució definitiva abans de l'entrada en vigor d'aquest Reglament es resolen de

conformitat amb la nova normativa en vigor en allò que sigui més favorable als interessos de les persones sol·licitants.

Disposició transitòria segona

D'acord amb l'article 3.b.I del present Reglament, l'Ajuntament de Palamós, directament o indirectament, podrà procedir a la regularització contractual de les unitats de convivència que estiguin en situacions a precari o sense títol legal en aquests habitatges sempre que es tracti de famílies en situació de vulnerabilitat econòmica i en risc d'exclusió residencial.

En tots els casos, les unitats de convivència hauran de reunir els requisits que s'estableixen a l'article 5 del present Reglament per accedir a un habitatge.

Article 16

Comissió Qualificadora

16.1 La Comissió Qualificadora estarà formada per:

- Un representant d'una entitat del tercer sector que faci el seguiment dels habitatges.
- La Coordinadora de l'Equip Bàsic d'Atenció Social (EBAS).
- La tècnica de l'Àrea d'Acció Social i Ciutadania.
- La tècnica de la Secció d'Habitatge.
- La coordinadora de l'Oficina Comarcal d'Habitatge.

16.2 La Comissió es reunirà de manera ordinària en períodes de quatre mesos. La periodicitat ordinària podrà ser revisable en funció de les circumstàncies que s'esdevinguin.

16.3 La Comissió es reunirà de manera extraordinària per situacions sobrevingudes, així com, quan hi hagi una vacant en els habitatges d'inclusió social.

ANNEX 1 NORMES PER AL DESENVOLUPAMENT DE L'ESTADA

- 1 Els usuaris han de complir unes normes bàsiques de convivència amb la resta de persones amb les quals conviuen, si és el cas, i amb els veïns de l'immoble, evitant al màxim produir sorolls i molèsties a la resta d'estadants i als altres veïns.
- 2 Els usuaris estan obligats a respectar les normes de seguretat i de prevenció bàsiques a nivell domèstic.
- 3 Els usuaris que utilitzin els allotjaments vetllaran per la seguretat de l'habitatge i son responsables que totes les portes i accessos estiguin tancats en el moment que ells no estiguin dins de l'habitatge.
- 4 Els usuaris no poden utilitzar en l'allotjament cap tipus de producte inflamable o perillós per la seguretat de les persones que habiten l'immoble o pel mateix immoble.
- 5 No està permesa l'entrada o tinença d'animals a l'edifici on s'ubica el servei.

Drets de les persones beneficiàries

- a) Dret a l'estada a l'allotjament mentre no hi concorri alguna de les causes per finalitzar l'estada establertes en l'article 10 del present Reglament.

- b) Dret de ser respectat i respectada en l'exercici de la seva llibertat de pensament, opinió i ideologia.
- c) Dret de fer ús de les dependències de l'habitatge i dels objectes, aparells i utensilis d'ús comú que hi trobin.
- d) Dret de ser informats i informades sobre els recursos existents que s'ajustin al seu perfil i la forma d'accedir-hi.
- e) Dret d'expressar la seva opinió, presentar suggeriments per millorar el funcionament de l'allotjament i formular queixes davant la institució que n'és responsable.
- f) Dret d'obtenir resposta per part de la institució responsable de l'allotjament sobre els suggeriments i les queixes plantejats.

Deures de les persones beneficiàries

- a) Firmar el document de sol·licitud d'ingrés on consti el compromís d'acatar el Reglament de règim intern i de respondre al seguiment corresponent per part dels diferents serveis implicats en el procés.
- b) Aportar la documentació requerida per part dels serveis socials en el termini fixat.
- c) Tenir cura de les seves filles i fills, que en cap cas no podran quedar-se sols a l'allotjament, ni de dia ni de nit.
- d) Respectar la llibertat de pensament, opinió i ideologia de les persones amb qui comparteixen l'habitatge.
- e) Acatar les mesures acordades per la persona responsable.
- f) No fer pública l'adreça de l'allotjament amb la finalitat de salvaguardar l'anonimat de les persones acollides, per raons de seguretat. Quan sigui necessari donar dades sobre el lloc de residència, es donarà la referència del servei social de base.
- g) Només tindran accés a l'allotjament les persones que hi resideixin, les persones responsables de la seva gestió o personal autoritzat.
- h) No consumir drogues o altres substàncies tòxiques a l'allotjament d'inclusió.
- i) Contribuir a les despeses derivades del seu manteniment i de les persones que en depenguin en el cas que comptin amb mitjans econòmics suficients i la institució responsable de l'allotjament així ho estableixi.
- j) Complir les normes de convivència quant a neteja, higiene personal i dels seus fills i filles, horaris, etc., essent responsabilitat de cada resident mantenir l'ordre i la neteja de l'habitació i els objectes personals.
- k) Responsabilitzar-se dels danys causats, intencionadament o per negligència greu, en les dependències de l'allotjament.
- l) No tenir animals a l'allotjament, llevat de casos excepcionals i sempre amb l'autorització de la institució responsable.
- m) Les persones residents en cap cas podran fer còpies de les claus de l'allotjament ni deixar les seves claus a altres persones. Son responsabilitat de cada titular.
- n) En els casos en què sigui necessari pernoctar fora de casa, han de comunicar-ho amb antelació a la institució responsable de l'allotjament.

ANNEX 2 BAREM DE PUNTUACIÓ DE LES SOL·LICITUDS D'HABITATGE DEL FONS D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

1.- Situació econòmica de la unitat familiar

Com a taula referencial per la valoració dels ingressos es pren l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya) de l'any 2020.

Composició unitat de convivència	Ingressos màxims mensuals
Un membre	569,12€
Dos membres	739,86€
Tres membres	910,6€
Quatre membres	1.081,34€
Cinc membres	1.252,08€
Sis membres	1.422,82€
Set membres	1.593,56€
Vuit membres	1.764,30€

Els ingressos mensuals de la unitat de convivència s'obtenen de la mitjana dels ingressos percebuts durant els 6 mesos anteriors a la data de derivació pel conjunt de membres de la unitat de convivència.

La puntuació màxima de la situació econòmica serà de 50 punts i es puntuarà d'acord amb el barem següent:

	Puntuació màxima
Ingressos inferiors al 50% dels ingressos màxims mensuals	50
Entre el 50% i el 75% ingressos màxims	35
Entre el 75% i el 100% ingressos màxims	20

2.- Valoració social

Per realitzar la valoració social el tècnic d'habitatge en coordinació amb els Serveis Bàsics d'Atenció Social puntuaran les situacions socials detectades per cada un dels blocs sense que aquests individualment puguin superar la puntuació màxima assignada a cada bloc.

La puntuació màxima de la situació social serà de 50 punts i es puntuarà d'acord amb el barem següent:

Taula 1 . Situació social

La puntuació màxima per a la situació social serà de 30 punts.

SITUACIÓ SOCIAL	Puntuació màxima
Bloc 1. PERFIL INDIVIDUAL/FAMILIAR	3
Família monoparental (persona sola amb fill/s a càrrec)	3
Família nombrosa	3

Persones o UC amb algun membre amb grau de discapacitat superior al 65%		2		
Persona majors de 65 anys		2		
Família nuclear amb càrregues familiars		2		
Persona sola		1		
Bloc 2. HABITATGE		20		
NO HABITATGE	TÉ	Manca d'habitatge	20	
		Habitatge temporal d'urgència	18	
		Relloguer d'habitació	14	
		Acol·lit per família o xarxa social	12	
		Pensió	12	
		Ocupació amb desnonament jurídic imminent	11	
		Ocupació	10	
SÍ HABITATGE	TÉ	HIPOTECA	Desnonament imminent (data llançament menys de 3 mesos)	19
			Alt risc desnonament (subhasta sense data)	18
		LLOGUER	Procediment judicial iniciat	16
			Desnonament imminent (data llançament)	20
			Alt risc desnonament	18
			Infrahabitatge	18
			Procediment judicial iniciat	18
			Barreres arquitectòniques insalvables	14
			Comparteix	12
			Manca subministraments regularitzats	12
			Amuntegament	12
Bloc 3.FORMACIÓ/OCUPACIÓ DELS ÚLTIMS 12 MESOS		3		
Motivació per a la formació (participant de formació actiu)		2		
Recerca activa de feina		2		
Dificultats per accedir al mercat laboral no imputables al sol·licitant		3		
Bloc 4. MANCA D' AUTONOMIA (vinculada a la salut)		4		
Manca d'autonomia personal temporal (el beneficiari no pot desenvolupar les activitats bàsiques de la vida quotidiana, independentment de la causa que la motiva, però es tracta d'una situació reversible)		2		
Manca d'autonomia personal permanent (el beneficiari no pot desenvolupar les activitats bàsiques de la vida quotidiana, independentment de la causa que la motiva, i es preveu que sigui permanent o sense millora)		4		
Bloc 6. RELACIONAL FAMILIAR		5		
Protecció en situació de violència/maltractaments		5		
Protecció en situació de negligència/abandonament		5		
Bloc 7. RELACIONAL SOCIAL		2		
Aïllament social		2		
Bloc 8. EMPADRONAMENT		3		
Igual o inferior a 6 mesos		0		
De 6 mesos a 1 any		1		
De 1 any a 2 anys		2		
Més de 2 anys		3		

Taula 2. Pla de millora

La puntuació màxima per al pronòstic del cas serà de 10 punts.

PLA DE MILLORA	10
Corresponsabilitat de la família i compliment dels acords establerts al pla de treball individual/ familiar.	10
Compliment irregular de la família dels acords del pla de treball individual i familiar	5
Manca d' implicació i incompliment dels acords establerts al pla de treball individual/ familiar	0
DEMANDA D'HABITATGE	20
Estar inscrit al registre de sol·licitants d'habitatge d'inclusió de l'Ajuntament de Palamós.	10
Tenir informe de vulnerabilitat residencial emès pels tècnics/ques de Serveis Socials del municipi	10

Taula 3. Renúncies no justificades en matèries d'habitatge

La puntuació màxima per al pronòstic del cas serà de -10 punts.

HISTÒRIC D'HABITATGE/RENÚNCIA NO JUSTIFICADA	-10
Renúncia a HPO (Habitatge de Protecció Oficial) o aquell habitatge assignat per la	-10
OLH (Oficina Local d'Habitatge) mitjançant la Borsa de Mediació per al lloguer Social o la Mesa d'emergències, sense causa justificada.	
Renúncia a habitatge de la XHIS (Xarxa d'Habitatge d'Inclusió Social) de la Fundació SER.GI o renúncia a un habitatge assignat per altres entitats socials, sense causa justificada.	-10
Renúncia a habitatge o alternatives en matèria d'habitatge (allotjament temporal) assignat per l'ajuntament, sense causa justificada.	-10