



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

JOSEP MARIA MOLINS PENINA, secretari de l'Ajuntament de Barberà del Vallès.

CERTIFICO:

Que el Ple d'aquesta Corporació en sessió **ORDINÀRIA** celebrada el dia 22 de maig de 2024, ha adoptat, entre d'altres, el següent **ACORD**:

Àrea:	Drets Civils i Ciutadania
Departament:	Oficina del dret a l'habitatge
Expedient:	N052240010
Interessat/ada:	AJUNTAMENT DE BARBERA DEL VALLES
Descripció/Objecte/Contingut:	APROVACIÓ BASES PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER SITUACIONS D'EMERGÈNCIES I SOCIALS DE BARBERÀ DEL VALLÈS.

«1. Antecedents:

L'habitatge és un bé bàsic i de primera necessitat, i per aquesta raó l'Ajuntament de Barberà del Vallès té com a objectiu facilitar l'accés a l'habitatge digne i adequat a totes aquelles persones residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics o d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència.

En primera instància i com a recurs principal per a la ciutadania, la Generalitat de Catalunya mitjançant l'Agència de l'Habitatge a través de la Mesa de Valoració d'emergència econòmica i social de Catalunya valora i proposa l'adjudicació d'habitatges per a famílies que es trobin en situació d'emergència social.

Malauradament, la Mesa de Valoració d'emergència econòmiques i socials de Catalunya no pot atendre totes els expedients d'emergència social.

Per tal de donar resposta a totes aquelles situacions que es donen al nostre municipi, l'Ajuntament de Barberà s'està dotant d'un parc municipal d'habitatges de lloguer destinat a polítiques socials i de lloguer social assequible per als habitants del municipi.

Aquestes bases tenen per objecte definir les característiques del servei, les persones destinatàries i els requisits que aquestes han de reunir per poder accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament del recurs.

2.- Fonaments de Dret.**1er.- Normativa aplicable.**

La Legislació aplicable ve determinada per:

(a) Normativa autonòmica:

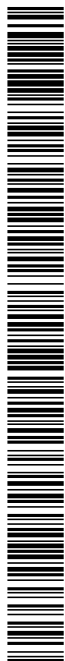
- Llei orgànica 6/2006, de 19 de juliol, de reforma de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya.

(b) Normativa de règim local:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LRBRL).
- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya (TRLMC).

pàg. 1 de 29

L'autenticitat d'aquest document pot ser comprovada mitjançant el Codi Segur de Verificació **3ff570a-1db2-4a78-9ad2-4523d48d5853** a la Seu Electrònica de l'Ajuntament de Barberà del Vallès





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

- Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (TRRL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).
- Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic de les entitats locals (ROF).

(c) Normativa de procediment administratiu:

- Els articles 47 a 53 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPAC).
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC).

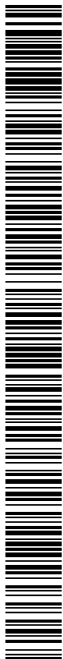
(d) Normativa de subvencions:

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (LGS).
- Reial Decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (RGS).
- El Reial decret 130/2019, de 8 de març, pel qual es regula la Base de dades Nacional de Subvencions i la publicitat de les subvencions i altres ajudes públiques.
- Ordenança General de Subvencions de l'Ajuntament de Barberà del Vallès, aprovada pel Ple de 27 de juny de 2018 i publicada en el BOPB de data 31 d'octubre de 2018.
- Decret legislatiu 3/2002, de 24 de desembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de finances públiques de Catalunya (TRLFPC).

(e) Altra normativa:

- L'article 6 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es traslladen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- L'article 8.1.b) de la Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern de Catalunya.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, els decrets i reglaments que la despleguen i el Pla per al dret a l'habitatge, aprovat per Decret 75/2014, de 27 de maig, constitueixen el marc normatiu de col·laboració amb les oficines locals d'habitatge i les borses de mediació per al lloguer social, que tenen per finalitat principal assegurar la màxima cobertura territorial en la prestació dels serveis i gestió d'ajuts relacionats amb l'habitatge i facilitar la proximitat de les gestions a la ciutadania.
- La Llei 13/2009, de 22 de juliol, defineix que són objectius de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'execució i la gestió de les polítiques d'habitatge que són competència de la Generalitat i especialment les relatives a les actuacions públiques que en matèria d'habitatge han de garantir la proximitat al territori, amb una gestió integrada de les actuacions públiques de conformitat amb els principis de subsidiarietat, coordinació, cooperació i col·laboració amb els ens locals.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge preveu la subscripció de convenis per a constituir o mantenir oficines locals d'habitatge i borses de mediació amb les administracions locals que tinguin desplegament territorial.
- El capítol 5 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge recull les

pàg. 2 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

condicions de les oficines i borses, les seves funcions més rellevants, les fases per a l'establiment dels convenis, les contraprestacions econòmiques i el sistema de justificació de l'activitat.

2on.- Àmbit competencial.

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

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

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

Qui subscriu entén que l'article 25.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril (LRBRL) no conté un veritable llistat de competències municipals sinó, cosa ben diferent, un **llistat de matèries** en les quals les lleis (estatals o autonòmiques) han d'atribuir necessàriament competències als municipis. En aquest sentit doncs, ni l'article 25 de LRBRL és una atribució directa de competències municipals, ni l'article 84 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya de 2006 (EAC)² és una atribució directa de competències municipals. És doncs, la llei sectorial catalana la que també, dins de l'àmbit competencial emparat per l'EAC³, atribueix

1 FORNS FERNÁNDEZ Maria Victòria, professora col·laboradora permanent de treball social i serveis socials i directora de la Càtedra d'Inclusió Social de la Universitat Rovira i Virgili, en el seu article "Les competències locals en matèria de serveis socials (capítol 60), inclòs en el llibre "Règim Jurídic dels Govern Locals de Catalunya" – editat per ACM 2022 – (pàg. 1690) afirma que «*La LRSAL de 2013 ha reduït àmpliament la clàusula general de capacitat municipal, això és, la llista de matèries que "en tot cas" el legislador ha de reconèixer als municipis com a "competències pròpies". Ha retallat també l'abast competencial local en matèria d'assistència social pel que fa a l'avaluació i la informació de situacions de necessitat social i l'atenció en situació de risc o d'exclusió social, cosa que ha suposat una clara reculada cap a l'assistencialisme.*

2 FORNS FERNÁNDEZ Maria Victòria, en el seu article "Les competències locals en matèria de serveis socials (capítol 60), inclòs en el llibre "Règim Jurídic dels Govern Locals de Catalunya" – editat per ACM 2022 – afirma: "Ara bé, l'article 84.2.m) EAC preveu que *<els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre les matèries següents, en els termes que determinin les lleis: la regulació i la prestació de serveis d'atenció a les persones, dels serveis socials públics, d'assistència primària i foment de les polítiques d'acolliment dels immigrants>*. D'altra banda, l'article 166 EAC estableix que *les competències en matèria de serveis socials, voluntariat, menors i promoció de les famílies i de la infància són exclusives de la Generalitat de Catalunya. D'aquí ve que sigui mes que qüestionable la capacitat de l'Estat, mitjançant la LRSAL per reduir unes competències en què, d'acord de la previsió estatutària, poden participar els ens municipals en virtut d'allò que determini el Parlament de Catalunya.*

3 L'article 166 de l'EAC estableix que "correspon a la Generalitat la competència exclusiva en matèria de serveis socials". Per altra banda, el concepte d'*assistència social* ha estat definit per la jurisprudència constitucional com un mecanisme protector de situacions de necessitat específiques, sentides per grups de la població, que opera per mitjà de tècniques diferents de les pròpies de la Seguretat Social i que es finança al marge de qualsevol obligació contributiva i prescindeix de la col·laboració econòmica prèvia dels seus destinataris. D'altra banda, el Tribunal de Justícia de les Comunitats Europees ha qualificat com a assistència social les prestacions monetàries que resten condicionades a la comprovació, per l'entitat gestora, de l'estat real de necessitat de l'individu protegit.

pàg. 3 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

competències pròpies i delegades als ens locals.

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

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

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

Tenint en compte l'anterior argumentari, cal remetre's a la legislació sectorial. En primer lloc a una llei sectorial autonòmica, en el nostre cas, respecte a **l'àmbit de serveis socials**, en concret la **Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de Serveis socials (per acrònim LSS)4** aprovada a l'empara de l'àmbit competencial corresponent que preveu l'EAC, (art.166) que en data de l'entrada en vigor de la LRSAL ja atribuïa competències, pròpies o delegades a l'ens local per a la prestació de serveis públics ha de ser igualment respectada i vincula a tots el poders públics i als ciutadans en els mateixos termes que la resta de l'ordenament jurídic5.

En aquest sentit, l'article 3 de l'esmentada Llei 12/2007 (LSS), estableix:

1. *Els serveis socials tenen com a finalitat assegurar el dret de les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida mitjançant la cobertura de llurs necessitats personals bàsiques i de les necessitats socials, en el marc de la justícia social i del benestar de les persones.*
2. *Són necessitats socials, als efectes del que estableix l'apartat 1, les que repercuten en l'autonomia personal i el suport a la dependència, en una millor qualitat de vida personal, familiar i de grup, en les relacions interpersonals i socials i en el benestar de la col·lectivitat. Les necessitats personals bàsiques són les pròpies de la subsistència i la qualitat de vida de cada persona.*
3. *Els serveis socials s'adrecen especialment a la prevenció de situacions de risc, a la compensació de dèficits de suport social i econòmic i de situacions de vulnerabilitat i de dependència i a la promoció d'actituds i capacitats de les persones com a principals*

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

5 Segons afirma FUENTES GASO Josep Ramon, en el seu article "*Sobre el ámbito competencial de los entes locales. La interpretación de la jurisprudencia constitucional de su alcance en materia ambiental*", Revista Basca d'Administració pública número 112, p. 88, setembre-desembre 2018: "*«el listado de materias sobre las que los municipios disponen de competencias propias contenido en el artículo 25.2 de la LRBRL, se interpreta como numerus apertus, por lo que existe la posibilidad de atribución a los municipios por parte del legislador sectorial de otras competencias propias, más allá de las recogidas en este precepto. Eso sí, cumpliendo los requisitos estrictos que determinan los apartados 3,4, y 5 del propio artículo 25 de la LRBRL.»*



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

protagonistes de llur vida....”

A l'article 27 de la mateixa Llei (LSS), es regula el marc competencial, indicant:

“1. L'Administració de la Generalitat, els municipis i els altres ens locals de Catalunya són les administracions competents en matèria de serveis socials, d'acord amb el que estableix aquest títol i, si escau, la legislació sobre organització territorial i règim local.

2. Els municipis i els altres ens locals poden exercir competències pròpies de l'Administració de la Generalitat per via de delegació, d'encàrrec de gestió o de fórmules de gestió conjunta, sens perjudici de les competències que les lleis els atribueixen.”

VILA MANCEBO A, citat per FORNS FERNÁNDEZ6 assenyala «*Si fem una anàlisi del repartiment competencial en matèria de serveis socials, podem observar una clara tendència centralitzadora, sobretot pel que fa a les funcions principals, com el disseny de polítiques, la planificació, l'ordenament, la coordinació i la inspecció, tot i que, amb relació a alguns àmbits, són exercides amb la participació o la col·laboració dels ens locals. Algunes funcions pròpies dels SSB, especialment les del nivell primari, estan descentralitzades en les administracions locals (ajuntaments de més de 20.000 habitants, consells comarcals i mancomunitats). i, en tractar-se de competències pròpies, les poden exercir amb autonomia».*

Per tant, l'Ajuntament (major de 20.000 habitants) té competències en matèria de serveis socials.

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

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

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

6 FORNS FERNÁNDEZ Maria Victòria, professora col·laboradora permanent de treball social i serveis socials i directora de la Càtedra d'Inclusió Social de la Universitat Rovira i Virgili, en el seu article “Les competències locals en matèria de serveis socials (capítol 60), inclòs en el llibre “Règim Jurídic dels Govern Locals de Catalunya” – editat per ACM 2022 – (pàg. 1687), cita a VILA i MANCEBO A. Serveis socials. Aspectes històrics, institucionals i legislatius, Barcelona – Editorial UOC – pàg. 249, 2011.

pàg. 5 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

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

«Article 8. Competències locals

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

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

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

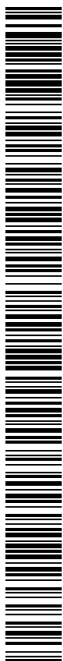
- a) *L'encàrrec dels projectes d'edificació sobre sòls de titularitat municipal o sobre els que tingui disponibilitat per a la construcció d'habitatges de protecció pública, la licitació i l'execució de les obres.*
- b) *La definició dels criteris i procediments d'adjudicació dels habitatges promoguts pels ens locals i la selecció de les persones adjudicatàries dels habitatges.*
- c) *La gestió dels habitatges promoguts pels ens locals en règim de lloguer i el seu manteniment.*
- d) *L'execució dels programes i línies d'actuació que defineix aquest Llei o els plans d'habitatge, amb la finalitat d'incrementar el parc d'habitatges de titularitat o gestió municipal.*

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

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

La responsabilitat de les administracions locals davant dels problemes d'habitatge dels seus municipis, com argumenten Carme TRILLA i Albert TERRONES⁷, emana directament de l'article 47 de la Constitució (CE), que diu "els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació". Aquest article dona peu a parlar de responsabilitat compartida amb la resta de nivells de l'administració, més que no pas de competències, ja

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





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

que l'*exclusivitat* atorgada a la comunitats autònomes situa als ajuntaments en segon pla.

Tradicionalment s'ha considerat que és només en el camp de l'urbanisme i del disseny del model de creixement municipal que tenen atribuïdes competències clares als Ajuntaments, mentre que, en l'àmbit de l'àmbit, el seu paper seria el de col·laboradors en la gestió dels expedients propiciats pels plans estatals o autonòmics.

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

Seguint l'argumentari de TRILLA i TERRONES8, per comparació a altres polítiques en què intervenen els governs locals, la política *local* d'habitatge es caracteritza per un cert grau d'indefinió. **L'actuació dels ens locals en aquesta matèria no és resultat d'un catàleg tancat de competències d'exercici obligatori i exclusiu, sinó de l'existència d'un seguit d'atribucions, funcions i instruments de caràcter facultatiu que els municipis poden exercir en l'àmbit de l'habitatge.** Així, en les actuacions que els municipis desenvolupen en la seva política local d'habitatges s'hi combinen competències formals de caràcter obligatori (com la gestió del sòl o la potestat urbanística); instruments de caràcter reglat (registre únic de sol·licitants d'HPO); actuacions concertades amb altres administracions (borses de lloguer, tramitació d'ajuts a la rehabilitació, etc.); actuacions reglades però d'exercici potestatiu (promoció d'HPO), o actuacions no reglades fruit de l'autonomia municipal (com la mediació en comunitats veïnes).

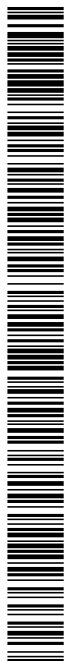
De fet, en un sentit ampli, pot considerar-se que les polítiques locals treballen qüestions com:

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

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

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

pàg. 7 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

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

- Tramitació d'ajuts al pagament de l'habitatge, com a prestacions socials urgents).
- Actuacions d'assessorament, acompanyament i fins i tot de mediació amb propietaris d'habitatge per evitar desnonaments per manca de pagament.

Actuacions d'atenció d'exclusió residencial. Destaquen la gestió de les meses d'emergència, les diverses formes d'allotjament d'emergència i la col·laboració amb entitats socials, entre d'altres.

En conseqüència, es proposa l'adopció del següent,

ACORD:

Primer.- APROVAR les Bases per a l'adjudicació d'habitatges per situacions d'emergències econòmiques i socials de Barberà del Vallès, que seguidament es transcriuen a l'annex 1.

Segon.- SOTMETRE l'expedient de referència, amb el text íntegre de les Bases, al tràmit d'informació pública de conformitat amb allò que estableix l'article 83 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú (LPACAP) per un termini mínim de VINT DIES, mitjançant anunci publicat en el Butlletí Oficial de la Província i/o en el Diari Oficial de la Generalitat, en el tauler d'anuncis i a la seu electrònica (e-tauler) als efectes que totes les persones interessades puguin consultar-lo i formular les al·legacions que es considerin convenients.

Tercer.- DETERMINAR que finalitzat el termini d'informació pública, si no es produeixen al·legacions ni reclamacions, l'expedient i el text de les Bases de què porta causa, s'entendran aprovats DEFINITIVAMENT, sense necessitat d'un nou acord de l'òrgan competent, acreditant-se mitjançant certificació expedida per la Secretaria.

Quart.- INSERIR el text de les Bases formalitzat a la seu electrònica de la corporació per a facilitar l'accés de la ciutadania a la informació pública, a l'empara d'allò que disposa l'article 8.1.f) de la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Cinquè.- COMUNICAR aquest acord als Serveis econòmics d'aquest Ajuntament i a l'àrea de Serveis Socials.

ANNEX 1**BASES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES PER SITUACIONS D'EMERGÈNCIES ECONÒMIQUES I SOCIALS DE BARBERÀ DEL VALLÈS****CAPITOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.****Article 1.- Objecte**

Aquestes bases tenen per objecte definir les característiques del servei, les persones destinatàries i els requisits que aquestes han de reunir per poder accedir, el procediment d'adjudicació i els criteris de valoració de les situacions de necessitat d'habitatge, així com ordenar el funcionament del recurs.

Article 2.- Definició del servei o prestació.

pàg. 8 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

L'Ajuntament de Barberà del Vallès presta un servei d'acolliment residencial destinat a cobrir les necessitats de les persones i les unitats de convivència residents al municipi en situació d'exclusió social i/o residencial per motius econòmics o d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència.

Amb aquesta voluntat, l'Ajuntament estableix un recurs públic i local, consistent en l'acolliment temporal en habitatges de titularitat municipal previstos a aquests efectes, amb la finalitat de donar resposta a les necessitats d'habitatge de les persones i unitat de convivència residents al municipi, en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge.

Article 3.- Parc d'habitatges

L'Ajuntament de Barberà del Vallès disposa d'un parc d'habitatge destinat al servei d'allotjament temporal d'urgències. Aquests habitatges estan dotats dels equipaments bàsics i arranats, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat, accessibilitat i confortabilitat.

Tots els habitatges que es destinen al servei disposen de cèdula d'habitabilitat i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

La capacitat màxima dels habitatges està determinada pel què disposa l'article 4 del Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

CAPITOL 2 PERSONES BENEFICIÀRIES I ACCESSIBILITAT AL SERVEI

Article 4.- Persones beneficiàries del servei

Són destinatàries del servei aquelles persones i/o unitats de convivència, residents al municipi, que tenen necessitat d'urgència habitacional afectades per una situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'urgència social i/o que es vegin afectades per situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o del risc de pèrdua de l'habitatge, així com ruïna imminent, incendis o situacions catastròfiques. També es tindran en compte situacions de violència de gènere, violència sexual o altres situacions similars.

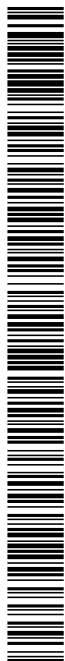
Article 5.- Requisits d'accés

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

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

- La persona sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi dels 2 darrers anys d'empadronament de tots els membres de la unitat de convivència.
- Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte, en el cas de resultar adjudicatària d'un dels habitatges.
- 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 són els establerts en la normativa vigent d'estrangeria i

pàg. 9 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

d'acollida i integració de les persones immigrades.

e) 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.

f) Trobar-se en situació d'exclusió residencial, definida per la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (article 5.10). Així la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència han de tenir uns ingressos econòmics 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.

g) Cap membre de la unitat de convivència no pot ser propietari/a, usufructuari/a o titular de dret real de cap altre habitatge, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge i/o habitació excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.

h) Cap membre de la unitat de convivència no ha de disposar de recursos socials ni econòmics suficients en comptes corrents o altres dipòsits anàlegs a entitats financeres, ni de recursos econòmics immobiliaris 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. Tampoc no pot accedir a un altre servei residencial públic ni disposar, per qualsevol títol, de cap altre bé immoble.

i) Les persones potencials adjudicatàries han de tenir capacitats bàsiques, així com autonomia suficient i plena capacitat per decidir per si mateixes.

j) En el cas que algun membre de la unitat de convivència presenti problemàtica d'addiccions, aquest ha d'estar en tractament, sense consum actiu, i acreditar -ho mitjançant els informes mèdics corresponents.

k) Les persones potencials adjudicatàries han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat familiar amb els serveis socials municipals.

l) Excepcionalment, poden ser persones usuàries 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.

CAPITOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

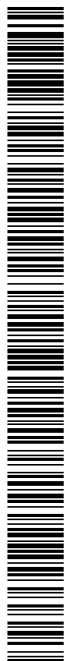
Article 6.- Procediment

1.- La tramitació de les sol·licituds d'accés als habitatges que preveuen aquestes bases, es portarà a terme d'acord amb el següent procediment:

a) La persona sol·licitant ha de presentar sol·licitud segons model normalitzat en el registre general de l'Ajuntament de Barberà del Vallès, en els termes previstos a l'art.16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

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

pàg. 10 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

S'ha de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

La presentació, admissió i tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret a l'adjudicació del servei.

b) La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació expressa de les presents Bases.

c) Si a la sol·licitud no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació de la persona sol·licitant, els serveis socials bàsics han de requerir, a l'empara d'allò que disposa l'art. 68 de la LPACAP, a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de deu dies, a comptar a partir de l'endemà del requeriment. Transcorregut aquest termini sense que la persona interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició, prèvia resolució dictada en el termes de l'article 21 de LPACAP.

d) Una vegada s'ha cursat la sol·licitud, si 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 deu dies.

e) Els serveis socials bàsics han de fer la proposta de la persona o unitat de convivència, mitjançant informe de necessitats d'habitatge a la Regidoria de Serveis Socials per tal que aquesta l'elevi a la Comissió de Valoració i Seguiment.

f) La Comissió de Valoració i Seguiment de l'Ajuntament, ha d'avaluar la situació d'acord amb els criteris establerts a l'article 10 d'aquestes bases, emetre el corresponent informe motivat i l'acta signada per totes les persones integrants i ha de fer proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

Per tal de valorar adequadament la sol·licitud, pot demanar la documentació i els informes necessaris. S'estableix un termini de deu dies hàbils per aquest tràmit.

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

En el cas que la sol·licitud compleixi els requisits i sigui valorada positivament per la Comissió, però no es pugui adjudicar perquè no es disposa d'un habitatge adequat, aquesta emetrà informe estimatori de la sol·licitud amb una vigència de tres mesos. Passat aquest termini l'informe resta sense eficàcia i caldrà efectuar un nou tràmit. En el cas que en aquest termini hi hagi disponibilitat, s'ha de dictar resolució d'adjudicació del servei.

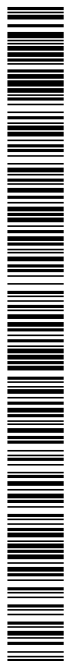
h) La competència de resolució de la proposta de la Comissió, recau en la Junta de Govern Local, que ha d'emetre resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació. El termini per resoldre és com a màxim de d'un mes a comptar des de l'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

i) Resolució de petició i notificació. S'ha de comunicar a l'interessat tant si la valoració es positiva com negativa. Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, cal que el demandant signi el contracte o l'autorització d'ús. S'estableix un termini de deu dies hàbils per a aquesta part del procediment.

j) El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és, com a màxim, d'una setmana. Aquest termini es compta des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

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

pàg. 11 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

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

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

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

Detectada la situació urgent de necessitat, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe proposta d'adjudicació de l'habitatge a la Regidoria responsable del servei, que hi ha de donar la conformitat. L'adjudicació de l'habitatge s'ha d'efectuar en el termini màxim de quatre dies hàbils sense més exigència que la documentació que sigui indispensable per a la tramitació de la concessió i a la vista de l'informe tècnic dels equips bàsics d'atenció social. L'informe ha d'avaluar la situació de necessitat i se n'ha de recollir el caràcter prioritari i urgent. Seguidament s'ha d'adjudicar l'habitatge.

Amb posterioritat, amb caràcter urgent s'ha de completar l'expedient administratiu d'adjudicació d'acord amb el procediment ordinari establert i s'han d'adoptar totes les mesures que siguin necessàries per garantir la seva finalitat i el degut compliment. El personal tècnic de referència que hagi emès l'informe proposta d'adjudicació de l'habitatge ha de procurar la documentació o la informació justificativa del compliment de requisits i incorporar -ho a l'expedient corresponent. Si en la tramitació de l'esmentat expedient es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'ha d'iniciar el procediment de revocació corresponent i, en el seu cas, el reintegrament de l'habitatge adjudicat.

Article 7. -Comissió de valoració i seguiment

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

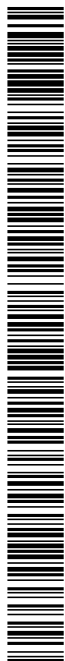
Les funcions de la Comissió de Valoració i Seguiment són:

- 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 de les persones usuàries.
- Altres que es puguin determinar.

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

- L'alcalde o l'alcaldeessa, o la persona en qui delegui, que actuarà com a president o presidenta.
- El regidor o regidora de Serveis Socials i Drets civils i ciutadania, o la persona en qui delegui.
- L'interventor o la interventora, o la persona en qui delegui.
- El cap de l'àrea de drets civils i ciutadania, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable dels serveis socials bàsics, o la persona en qui delegui.
- La persona responsable dels serveis d'habitatges municipals, o la persona en qui delegui, que actuarà com a secretari/a de la Comissió.

pàg. 12 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

- La persona responsable dels serveis jurídics de l'àrea de drets civils i ciutadania.
- En funció dels temes a tractar, es pot convidar a participar en aquesta Comissió altres regidors o regidores o altres responsables tècnics municipals.

La Comissió de Valoració i Seguiment s'ha de reunir en el moment que hi hagi una sol·licitud. El secretari o secretària ha de convocar les reunions pertinents.

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

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

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

Article 8. Exclusions

És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que la persona sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei, sense perjudici d'allò indicat a l'article 6.

Article 9. Documentació

La documentació s'ha de presentar amb la sol·licitud en model normalitzat.

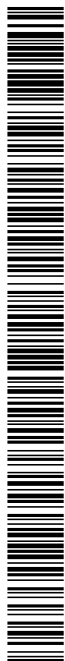
S'ha de presentar l'original o fotocòpia dels documents que segueixen, no essent necessari aportar aquells que ja trobin en poder de l'Administració, o que hagin estat elaborats per aquesta.

En funció dels requisits establerts, ha de ser la 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 -lo, 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, carnet de família monoparental.
- En cas d'acolliment, document acreditatiu.
- En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
- Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci

pàg. 13 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, conveni regulador i acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.

- En el cas de malaltia greu, documentació mèdica acreditativa.

- En cas d'addiccions, documentació mèdica acreditativa

b) Documentació acreditativa dels ingressos i de la 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 que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballi o s'hagi treballat.

- Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.

- Contracte de treball i nòmines dels darrers tres mesos de tots els membres de la família en actiu i de les persones en edat laboral que hi conviuen.

- Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS o Benestar i Família, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència percebi alguna pensió o prestació social de qualsevol naturalesa o, en el seu cas, certificat negatiu de no percebre.

- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer -ne afectiva l'obligació.

- Extractes bancaris dels darrers tres mesos de tots el comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.

- En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'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:

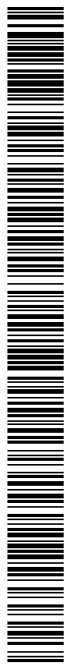
- Declaració responsable en model normalitzat conforme no disposa de cap habitatge en propietat o usdefruit o no és titular d'un dret real d'ús o gaudi sobre cap habitatge.

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

e) Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la Gerència del Cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

Article 10. Criteris d'adjudicació.

pàg. 14 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

La valoració i prioritjació 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.

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, s'han de considerar els ingressos nets percebuts pel conjunt de membres de la unitat de convivència durant els tres mesos anteriors a la data de sol·licitud.

Per establir el còmput d'ingressos s'han de valorar:

- Ingressos del treball per compte aliè.
- Beneficis i pèrdues del treball per compte propi.
- Prestacions, pensions i ajuts socials.
- Rendes de capital i de la propietat.
- Transferències rebudes i pagades a altres llars, sempre i quan es destinin a cobrir les necessitats bàsiques.
- Altres modalitats d'ingressos.

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. 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	Punts
Renda inferior al 33,3% del màxim mensual establert als requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència	5
Renda entre el 33,4 i el 66,6% del màxim mensual establert als requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència.	3,5
Renda entre el 66,7 i el 100% del màxim mensual establert als requisits econòmics segons tipologia de la unitat de convivència.	2

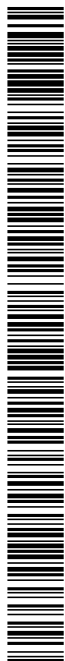
b) Situació social de la persona o unitat de convivència

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat de convivència, la valoració social ha de representar com a màxim un 20 % de la ponderació final.

La puntuació de la valoració social de la persona o unitat de convivència ha de ser, com a màxim, de 2 punts.

- Per establir la situació social, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances, les necessitats i els factors discrecionals de cada unitat de convivència.
- Es consideren de manera especial els casos en què s'identifiquin mancances lligades a les necessitats bàsiques, que rebran la màxima puntuació en la valoració social (2 punts).

pàg. 15 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

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

b.4) Complementàriament, el professional pot valorar l'existència d'altres factors discrecionals que afavoreixin o dificultin l'eficàcia en l'assoliment dels objectius socials de la prestació econòmica. També ha de puntuar aquests factors fins a completar la valoració social.

b.5) 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. Existència de situació de risc per a menors o persones vulnerables per raó de dèficits de convivència (conflicte, abandonament, maltractament, abus, drogoaddiccions i altres addiccions, etc.).

- 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 discapacitat o malaltia mental. (Amb reconeixement de grau igual o superior al 65%).

Existència en el domicili de membres amb un grau II de dependència.

- 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 discapacitat o malaltia mental (amb certificat d'entre el 33% i el 64%).

Existència de membres amb un grau I de dependència.

Existència de membre/s amb necessitats educatives especials.

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, etc. (puntuació entre -2 i 2 punts).

c) 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 representarà 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 serà de com a màxim de 3 punts.

c.1.) Per establir la situació d'habitatge el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals avaluarà les mancances i necessitats de cada unitat de convivència.

c.2.) Ítems per a realitzar la valoració d'habitatge

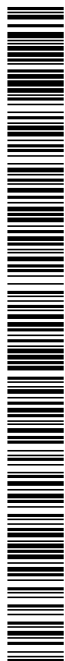
Valorar una de les següents categories:

- 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. (1 punt)

- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada però hi ha un risc de violència domèstica (1 punt)

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

pàg. 16 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: <http://www.bdv.cat>

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

d'aquest. (1 punt)
- Situació de ruïna d'habitatge i incendi (1 punt)

En igualtat de condicions sempre es prioritzarà l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.

Capítol 4. PLA DE TREBALL

Article 11. El pla de treball

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir als habitatges del servei d'allotjament temporal d'urgències municipal és condició indispensable que les persones adjudicatàries acceptin i signin el pla de treball, que serà elaborat pels serveis socials bàsics.

Capítol 5. RELACIÓ D'ÚS

Article 12. Règim jurídic

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, d'arrendament, de cessió d'ús o qualsevol altra forma d'ocupació i ús admesa en dret.

Amb caràcter ordinari, per a les situacions temporals (urgència i emergència) i assistencials (inclusió) es podrà establir un contracte de lloguer de caràcter assistencial o temporal que es regula, segons la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) per la voluntat de les parts i, en el seu defecte, pel que disposa el títol III de dita disposició i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, o bé qualsevol altra fórmula de cessió d'ús.

La utilització d'un bé de domini públic, destinat a servei públic, està subjecte a una autorització d'ús que, al seu torn, resta subjecte 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 de Catalunya.

Article 13. Durada

Amb caràcter ordinari, les relacions d'ús s'estableixen en 6 mesos podent-se prorrogar per 6 mesos més en situacions excepcionals. Serà requisit per a la pròrroga l'assoliment dels objectius fixats en el pla de treball de la persona o unitat de convivència.

L'estada pot ser més curta d'acord amb les situacions i les circumstàncies personals i familiars.

Article 14. Renda.

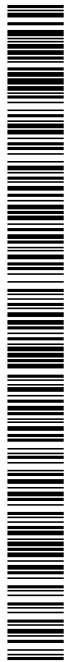
Les persones i unitats de convivència que resultin adjudicatàries, i per tant usuàries del servei d'allotjament, han de satisfer una contraprestació econòmica, sobre la base dels següents criteris:

A) D'acord amb l'import per al lloguer social, segons el que s'estableix a 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 rendes s'han d'establir de la manera següent:

La quantia del preu no ha de superar:

- el 10 % dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC.

pàg. 17 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

- 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.

B) Segons els criteris de lloguer just definit en l'article 11.3 del Decret 75/2014, del Pla pel Dret a l'Habitatge, 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.

La Comissió de Valoració i Seguiment pot rebaixar el preu públic establert a proposta dels serveis socials bàsics.

Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge.

Les persones i unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del servei d'allotjament d'urgència de l'Ajuntament de Barberà del Vallès es responsabilitzaran dels subministraments.

Article 16. Sistema de pagament

Les persones i unitats de convivència usuàries dels habitatges del servei d'allotjament temporal d'urgències municipals hauran de pagar el preu fixat com a contraprestació per la relació d'ús així com la contribució mensual a les despeses de manteniment prevista a l'article anterior.

El pagament s'efectuarà dins els deu primers dies del mes mitjançant rebut domiciliat. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes corrent.

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

Article 17. Impagaments

En el cas d'impagament de la contraprestació econòmica, s'estableix el procediment següent:

- a) La persona o unitat de convivència adjudicatària i els serveis socials bàsics han d'acordar la forma de pagament del deute.
- b) En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, es procedirà a la resolució del contracte.
- c) Desnonament:
 - a. Administratiu per al cas d'un bé de domini públic de servei públic.
 - b. Desnonament previst a la Legislació d'Arrendaments Urbans.
 - c. Precari.
 - d. Altres fórmules admeses a la legislació vigent que s'adeqüin a cada cas concret.

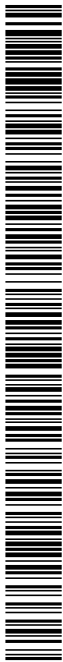
CAPÍTOL 6. DRETS I DEURES DE LES PARTS

Article 18. Drets de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei d'allotjament temporal d'urgències municipals 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, que li siguin d'aplicació.

També és d'aplicació en matèria de drets dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4

pàg. 18 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Article 19. Deures de les persones usuàries

Les persones o unitats de convivència usuàries del servei d'allotjament temporal d'urgències municipals tenen els deures reconeguts en l'article 13 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials. També és d'aplicació en matèria de deures dels adjudicataris el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, i són d'aplicació els articles 21, 22, 23, 24 i 25 sobre els drets i les obligacions de les parts de l'arrendament o els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Complir amb els deures i obligacions derivats del contracte d'arrendament, així com els establerts en aquest document.

1. Manteniment de l'habitatge.

- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació.
- No realitzar obres que modifiquin la configuració de l'habitatge.
- El llogater, en cas que tingui animals domèstics, haurà de mantenir-los amb un bon nivell d'higiene i garantir que no comportin molèsties a la comunitat.
- El llogater haurà de contractar una assegurança de la llar, per tal d'assegurar els danys que pugui causar a tercers, així com possibles incidències que es puguin produir en el propi habitatge.
- No manipular les instal·lacions ni els comptadors dels subministraments.

2. Convivència en comunitat.

- Conèixer les normes de règim intern de la comunitat de veïnatge.
- Vetllar i fer respectar les normes habituals i generals per una adequada convivència i relació amb el veïnat de la mateixa comunitat.
- Respectar els espais comuns de l'immoble.
- No causar cap pertorbació en la normal convivència de l'immoble en el que es troba l'habitatge arrendat.
- Assistir a les reunions de veïnatge que es convoquin.

3. Gestió i responsabilitat de l'economia domèstica.

- Pagar puntualment la renda mensual dins els terminis establerts en el contracte d'arrendament.
- Assumir el pagament dels rebuts dels subministraments d'aigua, llum i gas.
- Comunicar les situacions d'insolvència econòmica sobrevinguda.
- Realitzar la neteja de l'escala tal i com estigui establert als acords de la comunitat.
- L'adjudicatari es farà càrrec de les reparacions i reposicions de tot el material d'ús quotidià necessari pel manteniment de l'habitatge i també dels elements que resultin malmesos a causa d'un ús inadequat per part seva o de la seva família (sigui involuntària o intencionadament).

4. Promoció social de la família.

- Participar en les mesures de promoció personal i social que s'estableixin.
- Participar activament en les accions de formació i inserció laboral que s'acordin.
- Garantir l'atenció adequada dels infants del nucli familiar (cura de la salut, hàbits d'higiene i ordre,

pàg. 19 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

assistència a l'escola, etc.)

- Garantir l'aprofitament dels recursos atorgats per a facilitar l'assoliment de l'autonomia personal i funcional de la unitat familiar.
- Implicar-se activament en el desenvolupament del pla de treball d'inclusió personal i familiar.

5. Seguiment de l'estada a l'habitatge d'emergència social.

- Permetre l'entrada a l'habitatge als/les tècnics/ques corresponents per a fer el seguiment del pla de treball amb la persona o família adjudicatària de l'habitatge.
- Assistir a les entrevistes concertades amb els/les tècnics/ques referents d'acció Social. - Informar al/la tècnic/a referent de qualsevol incidència que es produeixi a l'habitatge.
- Participar de la responsabilitat en les relacions personals, familiars i de convivència.

6. Accés a l'habitatge d'emergència social.

- Destinar l'habitatge adjudicat per la mesa a residència habitual i permanent de l'adjudicatari/a.
- Deixar disponible l'habitatge d'emergència social un cop finalitzi el contracte de lloguer.
- No es podrà empadronar, a l'habitatge, cap persona aliena a aquest acord social, sense el vist i plau del tècnic / ca de referència.

Article 20. Drets, deures i prerogatives de l'Ajuntament

1) 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; la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, i les modificacions introduïdes a aquesta Llei per la Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges, 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.

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

- Dret al cobrament de la taxa, el preu o la quota del servei.
- Dret a requerir la informació i la documentació necessària de les persones titulars usuàries del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per 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.

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

- Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- Elaborar un pla de treball per a les persones usuàries i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- Vetllar perquè es respectin els drets de les persones usuàries.
- Prestar el servei amb la deguda diligència.
- Complir la normativa que els sigui aplicable.
- Disposar de la documentació referides tant al servei, com a les persones usuàries i actualitzar-la.

pàg. 20 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

- Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil i patrimonial.
- Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.
- Disposar de fulls de reclamació que han d'estar a disposició dels usuaris o de qualsevol persona interessada que els demani.

3) Prerogatives.

- Potestat de recuperació d'ofici
- Potestat de desahuci administratiu
- Potestat sancionadora

CAPÍTOL 7. RÈGIM DISCIPLINARI I INTERN DEL SERVEIArticle 21. Infraccions i sancions

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 les normes de funcionament intern (Annex 1), així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal dels habitatges del servei les comunitats de veïns on s'ubiquin, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui.

Correspon a l'alcalde o alcaldessa o a l'òrgan municipal competent la capacitat per imposar les sancions que preveu aquest reglament, prèvia la tramitació del corresponent expedient sancionador, d'acord amb el previst en la normativa vigent en matèria de potestat sancionadora.

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.

21.1. Faltes

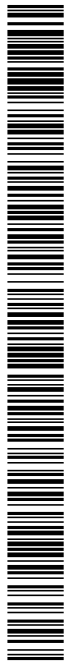
Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge.
- En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- No facilitar les dades requerides.
- La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- La renúncia o l'actitud desmotivada, de manera reiterada, a les accions de recerca d'ocupació, i el no compliment freqüent dels pactes signats.
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals dels serveis municipals o d'altres administracions ho requereixin.
- El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge.
- No respectar l'horari de descans.
- Incomplir els preceptes d'aquestes normes, o d'altres que siguin d'aplicació, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.

Es consideren faltes greus:

- La reincidència de faltes lleus. Un total de dues faltes lleus constitueixen una falta greu.
- El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol

pàg. 21 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

usuari.

- d. Entrar i romandre a l'habitatge d'un altra persona beneficiària 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. Incomplir 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.
- 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 als convivents, als 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.

Es consideren faltes molt greus:

- a. La reiteració de dues faltes greus.
- b. Mantenir actituds obstruccionistes 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.

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.

21.2. Sancions

Per faltes lleus:

- a. Amonestació per escrit a la persona resident.
- b. Multa per un import fins a la meitat de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).

Per faltes greus:

- a. Amonestació per escrit a la persona resident.
- b. Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- c. Expulsió temporal del servei.

Per faltes molt greus:

- a. Expulsió temporal del servei.
- b. Resolució del contracte .

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.

21.3. Prescripció de les faltes

pàg. 22 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: <http://www.bdv.cat>

Expedient : N052240010
Ref.: **X2024003732**

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 22. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El servei es regeix segons l'ordre, l'organització i el funcionament intern que es desenvolupa en el document annex 1 d'aquestes bases, titulat Normes de funcionament intern.

Article 23. Finalització del servei

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

- a) Adjudicació d'habitatge de mesa d'emergències, casa de curta o llarga estada o de qualsevol altre recurs d'allotjament.
- b) Finalització del termini del contracte o relació d'ús.
- c) Millora de la situació econòmica de la persona i/o unitat de convivència que permeti l'accés d'un habitatge al mercat privat.
- d) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- e) Incompliment del pla de treball.
- f) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- h) Mort de la persona usuària o del titular de la unitat de convivència.
- i) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- j) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.
- k) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

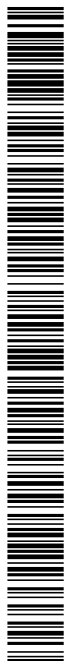
Article 24. Causes de resolució del contracte d'arrendament

Seràn causes de resolució del contracte les que estableix l'article 27 de la vigent Llei d'Arrendaments Urbans.

En particular, l'Ajuntament podrà resoldre el contracte d'arrendament per les causes següents:

- a) La manca de pagament de la renda o, en el seu cas, de qualsevol de les quantitats que hagin assumit o correspongui a la part arrendatària.
- b) La manca de pagament de la fiança o de la seva actualització.
- c) L'arrendament, total o parcial, a títol oneros o gratuït, i la cessió inconstentida.
- d) Compartir l'habitatge amb d'altres persones que no hagin estat computades en la sol·licitud inicial per accedir a l'adjudicació en règim d'arrendament sense disposar de l'autorització prèvia i per escrit de l'Ajuntament.
- e) La realització de danys causats amb intencionalitat o per negligència en la finca per part dels arrendataris o les persones amb les quals conviuen.
- f) La realització en l'habitatge d'obres no consentides per l'Ajuntament quan sigui necessària la prèvia

pàg. 23 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

autorització d'aquestes.

g) Quan a l' habitatge tinguin lloc activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites o quan s'alteri la pacífica convivència entre els veïns i veïnes.

h) No destinar l' habitatge a domicili habitual i permanent.

i) Transformar l' habitatge en local de negoci.

j) L'incompliment per part de la part arrendatària de qualsevol de les obligacions pactades en el contracte.

k) En cas que la part arrendatària no doni d' alta els subministres de l' habitatge.

l) La manipulació i/o ús fraudulents dels subministraments de l' habitatge, independentment que afectin a la seva part privativa, com als serveis generals de l' immoble.

m) L'ús i/o manipulació fraudulenta de subministraments externs a l' immoble.

Article 25. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei 3/2018, de 5 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 Barberà del Vallès 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.

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.

Annex 1. Normes de funcionament intern

Article 1. Presentació

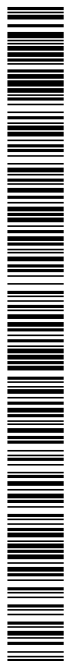
Aquest document es desenvolupa com un annex a les Bases per a l'adjudicació d'habitatges per situacions d'emergències econòmiques i socials de Barberà del Vallès.

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 text de les bases del servei.

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 que formen part del Servei d'allotjament temporal d'urgència de l'Ajuntament de Barberà del Vallès 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

pàg. 24 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

seguir les pautes, els compromisos i les orientacions que s'estableixin.

- 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.

-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, quota o preu públic.

-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 al servei que hi accedeixi sota la seva responsabilitat.

- D'acord amb l'article 1.903 del Codi Civil espanyol la responsabilitat pels danys causats pels menors d'edat recau en el pares o tutors.

-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.

Article 2. Organització del servei

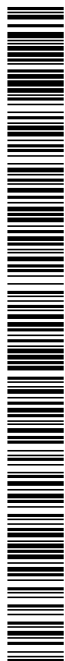
L'organització del Servei d'allotjament temporal d'urgència de l'Ajuntament de Barberà del Vallès, s'articula sobre la base de l'àrea d'atenció a les persones, que gestionen l'accés al servei i el pla de treball, que pot incloure suport socioeducatiu i d'inserció social i laboral, per promoure que les persones i unitats de convivència allotjades puguin ser més autònomes. A més a més, actuen com a administradors i gestionen la contractació dels habitatges, així com els rebuts de lloguer, de comunitat i subministraments que se'n derivin. També revisen i garanteixen el seguiment dels contractes de cessió i coordinen 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:

1. Les persones menors d'edat no es poden quedar sols a l'habitatge i, per tant, cal la companyia d'una persona adulta, tutor o familiar.
2. Les absències i, per tant, el no ús de l'allotjament s'han de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
3. 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.
4. Està prohibit el consum o la tinença dins l'allotjament de begudes alcohòliques amb alta concentració d'alcohol.
5. Els objectes de valor de les persones beneficiàries queden sota la seva única responsabilitat. El servei

pàg. 25 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

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.

6. Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o d'altres amb funcions terapèutiques, prèvia autorització expressa de l'Ajuntament.

7. No es permeten ni visites, ni estades de persones alienes al servei.

8. S'ha de tenir cura de l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de fer una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada. 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 què fa als espais privats, cadascú és responsable de tenir-ne cura.

9. S'ha de deixar completament net l'habitatge en el moment que la persona usuària hagi d'abandonar el servei.

10. 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.

11. S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis on puguin estar situats els habitatges.

12. Les persones usuàries han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi allotjament, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés d'altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.

13. Cada unitat de convivència ha de tenir còpia de la clau i/o codi d'accés de l'entrada.

14. Queda prohibida la cessió de les claus o dels codis d'accés a qualsevol altra persona aliena al servei, així com fer-ne còpia.

15. En cas de robatori o pèrdua de les claus, s'ha de comunicar immediatament a la gestió del servei.

16. No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni a la terrassa ni als espais comunitaris de l'edifici.

17. Només es pot estendre la roba als espais habilitats expressament per a aquesta funció (estenedor).

18. No es pot entrar a l'allotjament cap tipus de vehicle a motor ni de mobilitat personal amb bateria elèctrica.

Article 4. Ús de l'allotjament

Les persones beneficiàries estan obligades a fer un bon ús de l'allotjament, 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:

1. No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden

pàg. 26 de 29



AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: <http://www.bdv.cat>

Expedient : N052240010
Ref.: **X2024003732**

utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.

2. En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'ha de demanar l'autorització prèvia al servei. Si no es compleix aquesta norma, es demanarà a les persones residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense l'autorització corresponent.

3. No es poden manipular les connexions elèctriques.

4. No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.

5. Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.

6. En cas d'averies, s'ha de seguir el circuit o protocol que es determini per part del servei.

7. No es pot fer ús de l'espai, de l'allotjament reservat o d'ús privat d'una persona o unitat de convivència, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.

8. No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'allotjament o l'edifici a on estigui aquest.

Article 5. Normes de convivència

Totes les persones beneficiàries assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns i veïnes de l'edifici i a tots els professionals que treballen en aquest servei.

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

1. 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'allotjament i en especial als espais comuns.

2. S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin els veïns ni els convivents, i aflixar-ne el volum en l'horari de descans.

3. S'ha de ser tolerant i comprensiu envers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'han de respectar els costums dels diferents convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

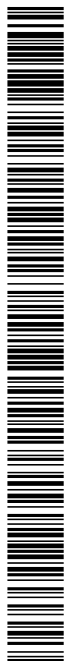
4. Resta prohibit anar despullat o despullada o gairebé despullat o despullada pels espais comuns, per respecte a la llibertat, la dignitat i els drets reconeguts a les altres persones, així com del manteniment dels espais comuns en condicions adequades per a la convivència.

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

Article 6. 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.

pàg. 27 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: http://www.bdv.cat

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

Article 7. Protecció de dades

D'acord amb l'article 5 de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal 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 Barberà de Vallès 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. 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 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals

Article 8. 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 adjudicatariis les han de signar amb el contracte de cessió.

Annex 2. Text de signatura de les normes de funcionament intern

Jo/Nosaltres, (nom del beneficiari o beneficiaris: _____), a títol individual i/o com a responsable parental de la meua unitat familiar), he/hem estat informat del Reglament de règim intern, que regeix a l'habitatge situat a _____ del qual en tinc cedit l'ús temporalment. I de conformitat amb aquest, signo el present document.

Signatura: _____, ____ de/d' _____ de 20__

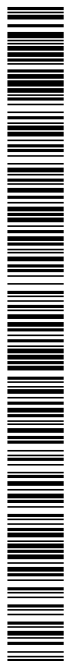
Es fa públic per a informació general.

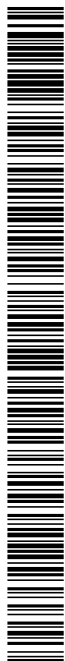
Barberà del Vallès,

Daniel Gonzalez Cabrera
Primer tinent d'Alcaldia
Regidor delegat en matèria d'habitatge»

I, perquè així consti, lliuro la present certificació, salvant allò previst als articles 20.3 de la llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals i d'ordre i amb el vistiplau d'alcaldia.

pàg. 28 de 29





AJUNTAMENT DE BARBERÀ DEL VALLÈS

Avinguda Generalitat, 70
Telèfon 93 729 71 71 - Fax 93 719 18 15
08210 Barberà del Vallès
e-mail: barbera@bdv.cat
web: <http://www.bdv.cat>

Expedient : N052240010
Ref.: X2024003732

DOCUMENT DATAT I SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

Vist-i-plau
L'alcalde
Francisco Javier Garcés Trillo

El secretari
Josep Maria Molins Penina

Barberà del Vallès