

ANUNCI

Aprovació definitiva del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges d'urgència social i les seves condicions d'utilització com a allotjament temporal
(expedient x2024000526)

Havent-se exposat a informació pública l'acord plenari de data 12 de novembre de 2024 relatiu a l'aprovació inicial del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges d'urgència social i les seves condicions d'utilització com a allotjament temporal (BOP de Girona número 230 de 29 de novembre de 2024, DOGC número 9300 de 28 de novembre de 2024, el Punt Avui de data 28 de novembre de 2024 i a la seu electrònica municipal (e-tauler) des del dia 3 de desembre de 2024 fins al dia 21 de gener de 2025, no es van presentar al·legacions, per la qual cosa en data 22 de gener de 2025 el Reglament es considera aprovat definitivament.

D'acord amb el que disposa l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, es transcriu íntegrament el text per a la seva entrada en vigor.

Contra aquest acord, que posa fi a la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà d'aquesta publicació al BOP.

L'alcalde
David Planas Lladó

ANNEX

REGLAMENT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES D'URGÈNCIA SOCIAL I LES SEVES CONDICIONS D'UTILITZACIÓ COM A ALLOTJAMENT TEMPORAL

Índex

<u>EXPOSICIÓ DE MOTIUS</u>	2
<u>CAPITOL 1. DISPOSICIONS GENERALS</u>	3
<u>Article 1. Objecte i règim jurídic</u>	3
<u>Article 2. Normativa aplicable</u>	3
<u>Article 3. Àmbit d'aplicació</u>	3
<u>Article 4. Parc d'habitatges</u>	4
<u>CAPITOL 2. SITUACIÓ D'URGÈNCIA I PERSONES DESTINATÀRIES</u>	4
<u>Article 5. Definició de situacions d'urgència social susceptibles d'allotjament temporal en l'habitatge d'urgència social</u>	4
<u>Article 6. Persones destinatàries i requisits d'accés</u>	5
<u>Article 7. Sol·licitud i documentació</u>	6
<u>CAPITOL 3. PROCEDIMENT</u>	6
<u>Article 8. Comissió de Valoració d'Urgències Socials</u>	6
<u>Article 9. Procediment d'adjudicació</u>	7
<u>Article 10. Formalització de l'adjudicació</u>	7
<u>Article 11. Seguiment de l'adjudicació</u>	8
<u>CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS DE L'HABITATGE</u>	8
<u>Article 12. Termini d'ocupació</u>	8
<u>Article 13. Renda mensual i despeses associades a l'ús de l'habitatge</u>	9



Ajuntament de Celrà

<u>CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES</u>	9
<u>Article 14. Drets de les persones autoritzades.</u>	9
<u>Article 15. Obligacions de la persona o unitat de convivència en relació a l'estada a l'habitatge d'urgència social</u>	10
<u>Article 16. Infraccions i sancions.</u>	10
<u>Article 17. Extinció i revocació del dret d'ocupació temporal</u>	12
<u>Article 18. Protecció de dades</u>	13
<u>DISPOSICIÓ ADDICIONAL:</u>	13
<u>DISPOSICIÓ FINAL</u>	14
<u>ANNEXOS</u>	14
<u>ANNEX 1. INFORME D'ADJUDICACIÓ</u>	14
<u>ANNEX 2. DECLARACIÓ RESPONSABLE</u>	15
<u>ANNEX 3. DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL</u>	16
<u>ANNEX 4. PLA DE TREBALL</u>	19

REGLAMENT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES D'URGÈNCIA SOCIAL I LES SEVES CONDICIONS D'UTILITZACIÓ COM A ALLOTJAMENT TEMPORAL

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'habitatge d'allotjament temporal per urgència social atén les situacions de pèrdua sobtada de l'habitatge habitual o impossibilitat d'accés per una situació excepcional que posa en perill la seguretat física o emocional de la persona o unitat de convivència que es troba en situació de desprotecció.

La funció d'aquest acolliment d'urgència és oferir una solució residencial de caràcter immediat i temporal i suplir temporalment la llar familiar per pal·liar els efectes de la situació de desprotecció.

La Llei reguladora de bases de règim local, en parlar de les competències de les entitats locals, estableix que el municipi, per a la gestió dels seus interessos en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat veïnal.

L'article 72 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, disposa que els béns patrimonials han de ser administrats d'acord amb els criteris de màxima rendibilitat, en les condicions usuales de la pràctica civil i mercantil. La cessió d'ús dels béns patrimonials, s'ha de fer mitjançant subhasta pública o, excepcionalment, per concurs. No obstant això, els ens locals poden valorar motivacions de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials, activitats culturals i esportives, promoció urbanística, foment del turisme, ocupació del temps lliure, o altres anàlogues, que facin prevaler una rendibilitat social per damunt de la rendibilitat econòmica.

En aquest cas la motivació de prestació de serveis socials, promoció i reinserció socials prevalen en situacions d'urgència social com les previstes en aquest reglament.

La finalitat que persegueix l'Ajuntament de Celrà amb aquest reglament és establir el procediment per a poder adjudicar la cessió d'ús, dels habitatges destinats a allotjaments temporals per a situacions d'urgència social, amb les garanties procedimentals del dret administratiu i alhora poder atendre situacions d'urgència social, raó per la qual la durada està definida, a fi de què es puguin atendre el major nombre de situacions de

persones que reuneixin els requisits amb la màxima celeritat i que aquestes persones puguin superar la situació d'urgència social.

En el moment d'aprovar aquest reglament, l'Ajuntament de Celrà disposa de dos habitatges destinats a unitats de convivència en situació d'urgència social i requereix d'un reglament que reguli el procediment d'adjudicació i utilització, a fi de regular l'accés a les unitats de convivència en situació de necessitat, dotant-los d'un caràcter temporal que en permeti la rotació. Aquest reglament també s'aplicarà als futurs habitatges de què pugui disposar l'Ajuntament de Celrà per a destinar a aquesta finalitat en el futur.

CAPITOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i règim jurídic.

1.1. Aquest reglament té per objecte regular, en l'àmbit del municipi de Celrà, l'adjudicació i accés als habitatges d'urgència social amb la funció d'allotjament temporal per urgències socials de què disposi l'Ajuntament de Celrà, la definició de les situacions d'urgència social, així com els requisits de les persones destinatàries, el procediment d'adjudicació temporal i els terminis, així com el règim organitzatiu i de funcionament de la Comissió de valoració d'Urgències Socials del municipi de Celrà.

1.2 Els habitatges propietat de l'Ajuntament de Celrà destinats a la cessió d'ús d'habitatge d'urgència social tenen la naturalesa jurídica de bé patrimonial, que queden afectats, a partir de l'aprovació d'aquest reglament, a un d'ús públic. La desafectació d'aquest ús s'haurà de tramitar per part del Ple de la Corporació.

Article 2. Normativa aplicable

Li és d'aplicació la normativa relacionada en matèria de serveis socials i habitatge, i altres matèries concretes, com la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, el Decret 27/2003, de 21 de gener, d'atenció social primària, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, 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, el Decret 75/2014, de 27 de maig, del dret a l'habitatge, entre d'altres.

En tot allò que no estigui previst en la normativa específica, regiran les normes de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, i la resta de normes aplicables al dret administratiu.

En matèria de procediment, allò que no estigui previst en aquest reglament es regirà pel que disposen la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya sense perjudici d'aplicar, supletòriament, la normativa de dret civil en allò que no s'oposi a l'anterior.

L'Ajuntament de Celrà disposa de les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per interpretar i modificar, per raons d'interès públic, el que s'estableix en aquesta normativa, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 3. Àmbit d'aplicació.

Les disposicions d'aquest reglament s'aplicaran a les situacions d'urgència social que requereixen d'un allotjament temporal al municipi de Celrà valorades i proposades per la Comissió de Valoració d'Urgències Socials municipal.

Article 4. Parc d'habitatges

Els habitatges de titularitat municipal destinats a l'allotjament temporal per urgències socials disposen dels arranjats adequats per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat. Els habitatges s'ofereixen amb l'equipament i mobiliari bàsic: en el document de formalització de la cessió d'ús de caràcter temporal constarà un annex amb l'inventari dels béns inclosos en l'habitatge concret.

L'ajuntament no es farà càrrec de les despeses derivades d'elements, equipament o mobiliari no inclosos en l'inventari de cada habitatge.

Tots els habitatges públics que es destinin a l'allotjament temporal per urgències socials, disposaran de la cèdula d'habitabilitat i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

La capacitat màxima dels habitatges públics està determinada pel que 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.

En el moment d'aprovació d'aquest reglament l'Ajuntament de Celrà disposa de dos habitatges públics per destinar-los com a allotjament temporal en els supòsits d'urgència previstos en aquest reglament. En el document de formalització concret de cessió temporal amb la persona o unitat de convivència adjudicatària s'indicarà l'habitatge concret que es posa a disposició.

L'afectació o desafectació d'habitatges, per a ésser destinats com a habitatges d'urgència social, i per tant, que se'ls apliqui aquest reglament, és competència del Ple municipal.

CAPITOL 2. SITUACIÓ D'URGÈNCIA I PERSONES DESTINATARIES

Article 5. Definició de situacions d'urgència social susceptibles d'allotjament temporal en l'habitatge d'urgència social

S'entén per urgència social el fet de trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional i no imputable, que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de necessitat immediata d'allotjament de caràcter temporal.

Es considera que existeix urgència social quan la unitat de convivència es troba en alguna de les següents situacions:

- o Declaració municipal de ruïna imminent de l'edificació que servia d'habitatge habitual de la persona o unitat de convivència.
- o Sinistre de l'habitatge (incendi, inundació,...), i/o situacions d'insalubritat no reparables a curt termini que provoquin la inhabilitat de l'habitatge habitual de la unitat de convivència.
- o Conflicte familiar greu que posi en risc la seguretat física o emocional de les persones, cas en què ha de prevaler la seguretat de la persona víctima del conflicte i sempre que no es valori un altre recurs més apropiat.
- o Altres supòsits especials valorats per la Comissió de Valoració d'Urgències Socials que tinguin un component de situació sobrevinguda no previsible, previ informe de serveis socials.

Article 6. Persones destinatàries i requisits d'accés

Sempre que hi hagi disponibilitat, podran accedir a l'habitatge per allotjament temporal per urgències socials les persones o unitats de convivència, residents al municipi de Celrà amb una antiguitat mínima d'un any, que es trobin en alguna de les situacions d'urgència social descrites a l'article 5 d'aquest reglament, i compleixin els requisits següents:

- La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipada.
- La persona sol·licitant ha de demostrar una residència mínima continuada al municipi durant el darrer any de totes les persones membres de la unitat de convivència. A tal efecte, caldrà aportar la documentació que la Comissió de valoració estimi necessària per acreditar la residència al municipi en cada cas.
- 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.
- Els potencials adjudicataris han de tenir subscrit o han de subscriure un pla de treball, individual o per a la unitat família, amb els serveis socials municipals.
- L'habitatge afectat ha de constituir l'habitatge habitual i permanent de la unitat de convivència.
- La unitat de convivència no ha de disposar d'alternativa habitacional.
- La unitat de convivència no ha de disposar de recursos econòmics suficients per pal·liar de forma immediata la seva necessitat d'habitatge. Es tindran en compte els ingressos de la unitat de convivència en base a la ponderació anual de l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC) i s'actualitzarà anualment de forma automàtica. Als efectes del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, la zona geogràfica determinada per Celrà és la Zona B.

Es considerarà que no es disposa dels recursos econòmics suficients quan els ingressos dels últims 12 mesos de la unitat de convivència estiguin per sota de:

- o 2 vegades l'IRSC si es tracta de persones que viuen soles.
 - o 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència amb més d'una persona.
 - o 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència.
- La persona o persones que componen la unitat de convivència no han de ser titulars d'un habitatge en règim de propietat, de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge en tot el territori estatal. No obstant això, aquest requisit no és aplicable en el cas de sentència judicial de separació o divorci, quan, com a conseqüència d'aquest, no se li hagi adjudicat l'ús de l'habitatge que constitueixi la residència familiar.

En cas de no complir algun dels requisits, la Comissió de Valoració d'Urgències Socials pot valorar l'adjudicació de l'habitatge per raons de necessitat social de la persona o

unitat de convivència, que requerirà l'informe previ corresponent de serveis socials que justifiqui la mesura excepcional.

Article 7. Sol·licitud i documentació

La sol·licitud d'accés a l'habitatge per allotjament temporal per urgències socials s'haurà de realitzar a partir d'instància presentada a l'Ajuntament, junt amb la documentació següent:

- Indicació de totes les persones que formen part de la unitat de convivència.
- Còpia del document identificatiu de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.
- Còpia del Llibre de família, o documentació relativa a la filiació, si escau.
- En cas de separació o divorci, còpia de sentència o acord de custòdia de menors.
- Extractes bancaris de totes les comptes de la unitat de convivència dels últims 6 mesos.
- Declaracions de renda dels últims 2 anys.
- Declaració responsable conforme no es disposa d'un habitatge en règim de propietat, de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge en tot el territori nacional, junt amb un certificat negatiu de la Gerència del Cadastre o autorització per a què l'Ajuntament pugui efectuar les consultes corresponents o sol·licitar-la a altres administracions.
- Autorització a l'Ajuntament i al Consorci de Benestar Social Gironès-Salt (com a ens que exerceix les competències en matèria de serveis socials al municipi) a consultar les dades relatives a la renda de les persones que formen part de la unitat de convivència.
- Resolució d'atorgament / certificats dels ajuts /o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi, pensions, nòmines etc.).
- Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Altra documentació acreditativa de la situació personal que pugui ser necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

La Comissió de Valoració d'Urgències Socials podrà sol·licitar qualsevol altre document que es consideri necessari per a la valoració.

En cas de ruïna, insalubritat o sinistre, serà l'àrea d'urbanisme l'encarregada de recavar la documentació i els informes tècnics que acreditin la situació exposada.

CAPITOL 3. PROCEDIMENT

Article 8. Comissió de Valoració d'Urgències Socials

Es crea la Comissió de Valoració d'Urgències Socials de Celrà.

La Comissió està integrada pels membres següents:

- L'alcalde/sa
- El regidor/a d'habitatge i/o Serveis Socials
- Un/a tècnic/a de l'Ajuntament
- Un/a administratiu/va com a secretari/ària de la comissió.

En funció dels temes a tractar, es podrà requerir l'assessorament de persones expertes en aspectes concrets, sense vot.

La Comissió serà nomenada per decret de l'alcaldia, i té la capacitat de valorar i decidir l'adjudicació de l'acolliment temporal en l'habitatge d'urgència de la persona o unitat de convivència necessitada. Serà l'encarregada de redactar els informes corresponents per la tramitació de l'expedient administratiu. Tindrà la capacitat de valorar la possible pròrroga de la durada pactada inicialment i haurà d'emetre l'informe corresponent.

Article 9. Procediment d'adjudicació

9.1. Sol·licitud: L'inici del procediment serà motivat a partir de l'entrada per registre d'entrada municipal d'una instància per sol·licitar l'accés a l'habitatge per a l'allotjament temporal per urgències socials: en la sol·licitud caldrà fer constar la situació que motiva la urgència social i indicar totes les persones que formen part de la unitat de convivència afectades per la situació (totes les indicades haviem de conviure en el mateix habitatge en el moment de la situació d'urgència), i aportar la documentació necessària indicada a l'article 7 d'aquest reglament. En el cas que manqui documentació es requerirà a la persona sol·licitant per a què la presenti en el termini màxim de deu dies hàbils.

Excepcionalment el procediment pot iniciar-se mitjançant un informe de serveis socials: en aquest cas caldrà requerir a la persona o unitat de convivència la presentació de la documentació indicada a l'article 7.

9.2. Informe: Els serveis socials del municipi, actualment a càrrec del Consorci de Benestar Social Gironès-Salt, aportaran la documentació o informes de valoració necessaris per a analitzar la sol·licitud.

9.3. Valoració: Un cop es disposi de tota la documentació aportada i aquesta hagi estat verificada, es realitzarà una reunió el més aviat possible de la Comissió de Valoracions d'Urgències Socials on s'exposarà la situació, la documentació i els informes corresponents per a realitzar la valoració de l'adjudicació de la cessió d'ús temporal de l'habitatge.

Un cop realitzada la valoració, la Comissió de valoració d'urgència social emetrà un informe amb la proposta favorable o desfavorable d'adjudicació de l'habitatge (Annex 1) i indicació de les condicions a incloure al Pla de treball vinculat a l'accés a l'habitatge, si escau, de signatura obligatòria per part de la persona/es beneficiària/es de l'habitatge.

9.4. Resolució: L'alcalde resoldrà la sol·licitud en sentit positiu o negatiu: en cas d'estimació de la sol·licitud s'adjudicarà l'habitatge concret que es cedeix temporalment.

En la resolució d'adjudicació caldrà fer constar totes les persones que formen part de la unitat de convivència beneficiària, que són les que podran utilitzar l'habitatge cedit temporalment.

La resolució es notificarà a la persona sol·licitant dins del termini màxim d'un mes a comptar des de la data de la sol·licitud.

L'absència de resolució a la sol·licitud presentada s'entendrà desestimada per silenci negatiu.

Article 10. Formalització de l'adjudicació

En cas que s'hagi adjudicat un habitatge en virtut d'aquest Reglament, abans d'ocupar temporalment l'habitatge d'urgència social, la persona o unitat de convivència beneficiària ha de signar la declaració responsable (Annex 2) i el document de formalització de la cessió d'ús de caràcter temporal (Annex 3), a signar per totes les

persones majors d'edat que formin part de la unitat de convivència. En el document de formalització s'indicarà la data d'inici de l'allotjament temporal.

En funció de la situació de la persona/es destinatària/es i, a instàncies de la Comissió de Valoracions d'Urgències Socials, serà condició indispensable que la persona/es beneficiària/es acceptin i signin el pla de treball, que inclourà el seguiment de l'ús de l'habitatge públic municipal i les actuacions i compromisos per part de la persona beneficiària per superar la situació d'urgència social (Annex 4): els quals hauran de complir-ne el seu contingut. El no compliment sense causa justificada per part de la persona/es beneficiària/es dels acords exposats en aquest document, seran motiu de finalització de la cessió d'ús.

No es pot iniciar l'allotjament temporal sense haver signat els documents indicats, excepte en situacions degudament justificades i sense perjudici de la seva signatura en el termini de quinze dies a comptar des de l'inici de l'allotjament temporal.

La no signatura de qualsevol d'aquests documents revoca el dret d'adjudicació de la cessió d'ús temporal de l'habitatge per urgències socials i impedeix l'accés al mateix.

Si posteriorment es demostrés que la urgència no era tal o que en realitat la persona/es beneficiària/es 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 11. Seguiment de l'adjudicació

L'Ajuntament de Celrà serà l'encarregat de realitzar el seguiment durant l'estada temporal de la persona o unitat de convivència a l'habitatge i verificar el compliment de les condicions d'ús. En cas de detectar qualsevol incidència o modificació de la situació es reunirà la Comissió de Valoració d'Urgències Socials per exposar la situació i decidir l'actuació a portar a terme. En cas que l'Ajuntament no disposi de mitjans suficients per portar a terme aquest seguiment, podrà delegar en un ens o persona física o jurídica per a realitzar aquesta funció.

CAPÍTOL 4. RELACIÓ D'ÚS DE L'HABITATGE

Article 12. Termini d'ocupació

12.1 L'estada serà en règim de cessió de caràcter temporal d'ocupació i ús, i s'establirà la temporalitat en funció de la situació de necessitat.

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 document de cessió temporal.

12.2 La durada serà determinada per les característiques del cas, el pla de treball associat i la possibilitat de solucionar la situació que ha provocat la necessitat. En tot cas, l'ocupació té caràcter temporal i el termini d'estada no pot ser superior a sis (6) mesos, prorrogables per màxim sis (6) mesos més en el cas que, amb caràcter previ, hi hagi un informe proposta de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials que així ho aconselli. Una vegada finalitzat el termini atorgat, cessa automàticament el dret d'ocupació de l'habitatge.

12.3 En casos molt excepcionals, que caldrà justificar mitjançant informe de serveis socials i la documentació justificativa corresponent, es podrà atorgar una darrera pròrroga de com a màxim 6 mesos per a acabar de resoldre la situació excepcional.

Article 13. Renda mensual i despeses associades a l'ús de l'habitatge

Durant el primer mes d'ús de l'habitatge l'ajuntament assumirà les despeses. A partir del segon la persona adjudicatària haurà d'abonar els conceptes indicats en aquest article.

La persona adjudicatària haurà de pagar una renda mensual en concepte de cessió d'ocupació i ús de l'habitatge, que es fixa en 50 € mensuals, a pagar mitjançant domiciliació bancària.

Els rebuts mensuals seran emesos de forma individualitzada a la persona adjudicatària i el seu pagament, únicament, es farà per domiciliació bancària en l'entitat designada per l'adjudicatari/ària.

Les despeses de subministrament d'aigua, llum i gas durant l'estada seran a càrrec de la persona o unitat de convivència beneficiària, per al pagament d'aquests l'Ajuntament facturarà mensualment a la persona representant de la unitat de convivència beneficiària. El titular dels contractes de subministraments serà l'Ajuntament de Celrà.

La manca de pagament de 3 rebuts consecutius donarà lloc a la resolució de la cessió d'ús establerta, prèvia valoració i informe de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials.

En cas d'impagament dels rebuts, es tramitaran per via de constrenyiment, amb els càrrecs i interessos que corresponguin.

Els habitatges disposaran de l'equipament mínim d'habitabilitat: electrodomèstics, mobiliari i parament de la llar que es detallarà en l'annex que s'incorporarà en el document de formalització. La resta de despeses derivades de l'ús de l'espai aniran a càrrec de la persona o unitat de convivència, com aliments, productes d'higiene i neteja, etc.

L'Ajuntament de Celrà es farà càrrec de les despeses de reparació i/o substitució dels electrodomèstics i mobiliari inclosos a l'inventari, excepte en el cas que el mal estat o funcionament sigui per causes de mala fe o intencionades: en aquest cas les despeses de reparació i/o substitució es repercutiran a la persona o unitat de convivència responsable.

CAPÍTOL 5. DRETS I DEURES

Article 14. Drets de les persones autoritzades.

Les persones o unitats de convivència beneficiàries d'una cessió temporal d'ús d'un habitatge per a l'allotjament temporal per situació d'urgència social, tenen els drets reconeguts als articles 8, 9, 10, 11 i 12 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials. Són d'especial aplicació els drets reconeguts en l'article 12 en relació amb els serveis residencials i diürns de la Llei de serveis socials.

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 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 15. Obligacions de la persona o unitat de convivència en relació a l'estada a l'habitatge d'urgència social

La persona o unitat de convivència acollida en l'habitatge d'urgència social ha de complir les obligacions següents:

- a) Efectuar el pagament de la contraprestació mensual pactada, així com el de les despeses mensuals dels subministraments que se'n derivin per l'ús durant l'estada a l'habitatge.
- b) L'ocupació de l'habitatge és per destinar-lo a habitatge habitual durant el termini d'ocupació del qual és beneficiària, han de fer-ne un bon ús i tenir-ne cura com si fos propi.
- c) En finalitzar el termini corresponent d'estada en l'habitatge, han de lliurar les claus a l'Ajuntament i deixar l'habitatge en les mateixes condicions en què va ser lliurat.
- d) No es poden emmagatzemar materials antihigièncs o perillosos.
- e) No està permesa la tinença d'armes blanques ni de foc.
- f) El consum o la tinença de qualsevol tipus de drogues, estaran totalment prohibits.
- g) No es poden realitzar còpies de les claus, ni deixar-les a persones no incloses a la unitat de convivència, ni canviar el pany de la porta d'accés.
- h) La neteja de l'habitatge i de les zones comunes (entrada i escala) és a càrrec de la unitat de convivència beneficiària que ocupi l'habitatge.
- i) No es pot realitzar cap obra en l'habitatge. En el cas d'alguna avaria en les instal·lacions s'ha d'informar immediatament a l'Ajuntament.
- j) Un cop retornat l'habitatge, si es troben desperfectes ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la unitat de convivència beneficiària, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.
- k) L'Ajuntament no es responsabilitza de les pèrdues o robatoris de diners o altres objectes que es puguin produir en l'habitatge d'urgència social.
- l) Les persones ocupants han d'acceptar la visita a l'habitatge del personal tècnic autoritzat per l'Ajuntament per a realitzar les inspeccions necessàries per a verificar l'acompliment de les obligacions de la cessió d'ús de l'habitatge.
- m) Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin enrenous i molèsties al veïnatge.
- n) L'incompliment de qualsevol norma implica la revocació de l'adjudicació de la cessió d'ús temporal, i la immediata sortida de l'habitatge.

Article 16. 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, 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:

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

Es consideren faltes greus:

- a. La reincidència de faltes lleus. Un total de tres faltes lleus constitueixen una falta greu.
- b. El retard injustificat d'un mes en el pagament del lloguer.
- c. La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d. Entrar i romandre a l'habitació d'un altre beneficiari sense el seu permís explícit.
- e. Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- f. Incompliment del pla de treball
- g. Fumar en qualsevol espai intern, d'acord amb els termes establerts a la normativa de Prohibició de tabac.
- 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 els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- l. Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei i incomplir el pla de treball establert.

Es consideren faltes molt greus:

- a. La reiteració de dues faltes greus.
- b. Mantenir actituds obstructionistes envers els professionals dels serveis socials bàsics i altres responsables municipals: impedir l'accés al pis o a algun dels seus espais i rebutjar la presència dels professionals.
- c. El retard injustificat de dos mesos en el pagament de la renda mensual.
- d. Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del municipal i/o de serveis socials.
- 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.



Ajuntament de Celrà

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 al 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 responsable de la infracció.
- b. Multa per un import fins a la quantia de l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC).
- c. Expulsió temporal de l'habitatge de la persona responsable de la infracció.

Per faltes molt greus:

- a. Expulsió temporal del servei de l'habitatge de la persona responsable de la infracció.
- b. Resolució del contracte o expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de resolució o expulsió de l'habitatge, ja sigui temporal o definitiu, la persona responsable de la infracció 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

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 17. Extinció i revocació del dret d'ocupació temporal

L'autorització d'ús s'extingeix o es resol per les causes següents:

1. Adjudicació d'un habitatge de mesa d'emergències, casa de curta o llarga estada o de qualsevol altre recurs d'allotjament.
2. Finalització del temps d'estada pactat en la cessió d'ús.
3. Millora de la situació econòmica de la persona i/o unitat de convivència que permeti l'accés a un habitatge al mercat privat.
4. Per la no implicació de la persona beneficiària en la resolució de la situació que va generar la pèrdua de l'habitatge.
5. Per incompliment de les obligacions establertes per part de la persona o unitat de convivència.
6. Incompliment dels plans de treball.
7. Voluntat de finalització d'ús per part de la persona sol·licitant.
8. Per sancions derivades d'infraccions molt greus o reiteració continuada d'infraccions greus d'ordenances i reglaments municipals.
9. Per causar molèsties als veïns.
10. Per pernoctar i/o conviure a l'habitatge persones que no formen part de la unitat de convivència adjudicatària.
11. Per no aportar la documentació que se li requereixi.
12. Per defunció de la persona autoritzada o beneficiària d'aquest acord, en cas que sigui una única persona.
13. Per altres motius o raons de causa major que es determinin per part dels responsables municipals i/o de l'equip de Serveis Socials.

14. La no ocupació efectiva de l'habitatge per part de la persona o unitat de convivència autoritzades durant un termini superior a una setmana, excepte per causes de força major.
15. En qualsevol cas, a criteri de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials, si el cessionari deixa d'estar en una manifesta situació d'urgència social.

Si es produeix alguna de les causes recollides en aquest article, es tramitarà el corresponent expedient contradictori, atorgant tràmit d'audiència a les persones interessades. En cas que, mitjançant resolució de l'expedient, s'acordés que procedeix l'extinció o revocació del contracte, la persona o unitat de convivència haurà d'abandonar l'habitatge, previ requeriment de l'Ajuntament i deixar l'habitatge en perfecte estat.

Article 18. Protecció de dades

1. Aquest tractament estarà legitimat pel compliment d'una missió d'interès públic. Aquestes dades no seran cedides a tercers excepte en el cas d'obligació legal i seran conservades mentre duri la finalitat per la qual van ser recollides i mentre se'n puguin derivar responsabilitats o per obligació legal.

2. L'Ajuntament de Celrà, en el moment d'obtenir les dades personals, és el responsable d'informar d'ofici a la persona afectada per les dades, a través del formulari corresponent, de les informacions a què es refereixen l'article 13 del Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (RGPD), i l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, del 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPD 3/2018), en especial sobre la possibilitat de les persones que comuniquen els fets d'exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, oposició i portabilitat.

3. Per tal d'exercir els drets d'accés, oposició, rectificació, supressió i limitació del tractament, les persones interessades hauran de dirigir-se al personal responsable del tractament que és el propi Ajuntament (dpd@celra.cat). Si considera que els seus drets de protecció de dades han estat vulnerats es podrà dirigir a l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (www.apdcat.gencat.cat).

DISPOSICIÓ ADDICIONAL:

En el cas que a la data d'entrada en vigor d'aquest reglament alguna persona/es estigui ocupant algun dels habitatges municipals destinats a aquesta finalitat d'allotjament temporal per raons d'urgència social, caldrà iniciar el corresponent expedient d'acord amb el que disposa aquest reglament, per a la seva adjudicació, si escau, i formalitzar i signar els documents corresponents.

Si es dona aquest supòsit de persona/es ocupant algun dels habitatges municipals destinats a aquesta finalitat:

- aquesta disposarà de màxim 15 dies hàbils per a presentar la sol·licitud, a partir de que l'Ajuntament li comuniqui l'aprovació definitiva del reglament, junt amb la documentació indicada a l'article 7 d'aquest reglament.
- si no presenta la documentació indicada a l'article 7 d'aquest reglament o no signa algun dels documents obligatoris indicats en aquest reglament, haurà d'abandonar l'habitatge en el termini màxim d'un mes des de la rebuda del requeriment corresponent.
- En aquest supòsit, la durada màxima de l'allotjament temporal serà de màxim sis mesos, podent-se prorrogar per màxim sis mesos més, d'acord amb l'article 12.2 d'aquest reglament. No obstant això, i atesa aquesta circumstància excepcional

d'ocupació prèvia, no es podrà aplicar en cap cas la pròrroga extraordinària prevista a l'article 12.3 d'aquest reglament.

DISPOSICIÓ FINAL

El Reglament entrarà en vigor quan hagin transcorregut quinze dies hàbils des de la publicació del text íntegre del Reglament aprovat definitivament al BOP de Girona.

ANNEXOS

ANNEX 1. INFORME D'ADJUDICACIÓ

Data:

Carretera de Juià 48,
17460 Celrà
Adreçat: ALCALDIA

INFORME D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE D'URGÈNCIA D'ALLOTJAMENT TEMPORAL

La Comissió de Valoració d'Urgències Socials de Celrà en reunió de data ____ de _____ de 20__, ha realitzat la valoració de la sol·licitud efectuada per:

- _____ amb DNI/NIE _____,
- _____ amb DNI/NIE _____,

Primer.- Valoració de la situació, documentació i disponibilitat, i indicació de les persones que formen part de la unitat de convivència.

Segon.- Es determina què la unitat de convivència:

o SI / NO es troba en una situació d'urgència social provocada per:

- Declaració municipal de ruïna imminent de l'edificació que servia d'habitatge habitual de la persona o unitat de convivència.
- Sinistre de l'habitatge (incendi, inundació,...) motiu que provoca la inhabilitat temporal o permanent de l'habitatge habitual de la unitat de convivència.
- Conflicte familiar greu que posi en risc la seguretat física o emocional de les persones, cas en què ha de prevaler la seguretat de la persona víctima del conflicte i sempre que no es valori un altre recurs més apropiat
- Altres supòsits especials valorats per la Comissió de Valoració d'Urgències Socials de Celrà que tinguin un component de situació sobrevinguda no previsible.
(*detall de la situació*)

o SI / NO Acompleix els requisits exigits en el reglament pertinent

o SI / NO Ha aportat la documentació sol·licitada

Tercer.- Què un cop fetes les valoracions oportunes es valora positivament / negativament l'adjudicació de l'habitatge d'urgència d'allotjament temporal per una temporalitat inicial de XX mesos a comptar des del _____ de _____ de _____ i finalitzant el _____ de _____ de _____.



Ajuntament de Celrà

Atès que la unitat de convivència es troba en una situació d'urgència social amb necessitat d'allotjament immediat.

Pels motius exposats, sol·licitem a l'alcaldia de l'Ajuntament de Celrà que:

- Dicti resolució POSITIVA / NEGATIVA
- En cas de resolució positiva:
 - indicar les persones que formen part de la unitat de convivència
 - dades de l'habitatge que s'adjudica
 - si cal establir un pla de treball i, en cas afirmatiu, quin contingut
- Notifiqui a la unitat de convivència la resolució

A Celrà,
SIGNATURES:
Càrrec: Signatura

ANNEX 2. DECLARACIÓ RESPONSABLE

Jo amb DNI

DECLARO

1. Que són certes les dades facilitades a la Comissió de Valoració d'Urgències Socials.
2. Que em comprometo a aportar tota la documentació requerida per part de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials.
3. Que ni jo ni cap altre membre de la meva unitat de convivència som propietaris de cap altre habitatge o que sent-ne, no disposem de l'ús i gaudi.
4. Què he estat informat/da de la normativa d'ús d'estada temporal en l'habitatge.
5. Que em comprometo a acomplir el pla de treball acordat amb la Comissió de Valoració d'Urgències Socials.
6. Que efectuaré el pagament de la contraprestació mensual amb la periodicitat i formula pactada.
7. Que informaré dels canvis econòmic, personals o altres que afectin a la unitat de convivència.
8. Que els ingressos de la meva unitat de convivència són de _____ € mensuals i que provenen de _____
9. Que estic informat/da del contingut de l'apartat de protecció de dades.

Localitat i data:

Signatura

PROTECCIÓ DE DADES. D'acord amb el que disposa la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, pel que fa al tractament de dades personals i a la seva lliure circulació, s'informa que les dades de caràcter personal seran incorporades a un fitxer del qual és responsable l'Ajuntament de Celrà. També s'autoritza a cedir les dades als prestadors de serveis necessaris per a l'execució de la present sol·licitud. A efectes del tractament de dades personals que realitza l'Ajuntament de Celrà, es designa la Carretera de Juià 48, 17460, Celrà, com a domicili de notificacions en relació a les comunicacions de dret d'accés, rectificació i/o cancel·lació. S'informa de la possibilitat d'exercir el dret d'accés, rectificació i oposició, la cancel·lació de les dades personals mitjançant una comunicació escrita, a la qual s'haurà d'adjuntar una còpia del DNI/NIE, adreçada a la seu de l'Ajuntament de Celrà, al domicili abans esmentat.

ANNEX 3. DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL

CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL D'HABITATGE D'URGÈNCIA SOCIAL

A Celrà, _____ de _____ de 20__

D'una part, l'AJUNTAMENT DE CELRÀ, amb domicili a Carretera de Juià 48, Celrà amb CIF _____ i representat en aquest acte per _____, que actua com a Alcalde, en endavant l'AUTORITZANT, assistit per la Secretària de l'Ajuntament,

D'una altra part _____, amb DNI _____, que actua en nom i representació pròpia, com a persona AUTORITZADA (en aquest apartat han de constar totes les persones majors d'edat que formen part de la unitat de convivència autoritzada).

Reunides les parts en el lloc i data indicats, es reconeixen recíprocament capacitat legal per obligar-se i atorgar aquest acord, i a aquest efecte:

MANIFESTEN

1. Que l'Ajuntament de Celrà disposa d'un habitatge per adjudicar en règim de cessió temporal com a habitatge d'urgència d'allotjament temporal atenent les situacions de pèrdua sobtada de l'habitatge habitual per impossibilitat d'accés per una situació excepcional que posa en perill la seguretat física o emocional de la persona o unitat de convivència que es troba en situació de desprotecció.
2. Que l'Ajuntament disposa de l'habitatge indicat a la clàusula primera d'aquest document per a ésser destinat a allotjar temporalment a persones o unitats de convivència que es trobin en situació d'urgència social mitjançant una cessió d'ús temporal de l'habitatge, a criteri de la Comissió de valoració d'urgències socials.
3. A proposta de la Comissió de valoració d'urgències socials, mitjançant resolució d'alcaldia número ____ de data _____ s'ha adjudicat el dret d'ús temporal a favor de les persones signats d'aquest document.
4. En l'habitatge autoritzat, hi conviuran les persones que formen part de la unitat de convivència i que s'indiquen a continuació:
 - _____ amb DNI/NIE _____, data de naixement _____ i què té la relació de parentesc amb la sol·licitant _____
 - _____ amb DNI/NIE _____, data de naixement _____ i què té la relació de parentesc amb la sol·licitant _____
 - _____ amb DNI/NIE _____, data de naixement _____ i què té la relació de parentesc amb la sol·licitant _____



Ajuntament de Celrà

- _____ amb DNI/NIE _____, data de naixement _____ i què té la relació de parentesc amb la sol·licitant
- _____ amb DNI/NIE _____, data de naixement _____ i què té la relació de parentesc amb la sol·licitant

CLÀUSULES I NORMES D'ÚS

Primera. Objecte.

L'Ajuntament de Celrà una autorització d'ús sobre l'habitatge situat a _____ de Celrà amb referència cadastral _____ a favor de les persones signants.

Aquesta autorització d'ús d'un bé patrimonial està subjecta al Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. Els efectes de la cessió d'ús es regeixen per les normes de dret privat d'aplicació, atesa la naturalesa del bé.

L'autorització té per objectiu que aquest habitatge sigui la residència habitual de les persones signants d'aquest document i les indicades, si escau, en el manifest quart, durant el període temporal establert en la clàusula sisena i és subjecta al compliment de les obligacions que es detallen en aquest document. En el mateix acte de la signatura del document d'autorització d'ús, es farà lliurament d'un joc de claus, que seran responsabilitat i hauran de ser custodiades per les persones signants.

Segona. Eficàcia de l'autorització d'ús.

Aquesta autorització d'ús obliga la part autoritzada a ocupar de manera habitual l'habitatge durant el període establert i té caràcter personalíssim; per tant, la beneficiària no podrà arrendar-ne ni traspasar-ne l'ús a altres persones en relació amb l'habitatge o les seves habitacions o estances. La defunció o l'accident que impedeixi a la persona autoritzada, i els altres membres autoritzats de la unitat de convivència si és el cas, ocupar l'immoble seran causa d'extinció de l'autorització d'ús, revertint automàticament la possessió de l'habitatge a l'Ajuntament de Celrà, i sota cap concepte es podrà produir una subrogació a favor de terceres persones.

Tercera. Condicions econòmiques

La contraprestació mensual pactada es fixa en la quantitat de _____. Aquesta s'abonarà a partir de rebuts mensuals que seran emesos de forma individualitzada a la persona adjudicatària i el seu pagament, únicament, es farà per domiciliació bancària en l'entitat designada per l'adjudicatari/ària. La manca de pagament de 3 rebuts consecutius donarà lloc a la resolució de la cessió d'ús establerta, prèvia valoració i informe Comissió de Valoració d'Urgències Socials. En cas d'impagament dels rebuts, seran a càrrec de adjudicatari/ària totes les despeses derivades.

Quarta. Subministraments

Les despeses de subministrament d'aigua, llum i gas durant l'estada a l'habitatge seran a càrrec de la persona o unitat de convivència beneficiària. El titular dels contractes de subministraments serà l'Ajuntament de Celrà.

Les despeses de subministraments s'abonaran a partir de rebuts mensuals que seran emesos de forma individualitzada a la persona adjudicatària i el seu pagament, únicament, es farà per domiciliació bancària en l'entitat designada per l'adjudicatari/ària.

Cinquena. Obligacions a complir.

La persona o unitat de convivència autoritzada s'obliga al compliment de les obligacions següents:

- a) Efectuar el pagament de la contraprestació mensual pactada, així com el de les despeses mensuals dels subministraments que se'n derivin per l'ús durant l'estada a l'habitatge.
- b) L'ocupació de l'habitatge és per destinar-lo a habitatge habitual durant el termini d'ocupació del qual és beneficiària, han de fer-ne un bon ús i tenir-ne cura com si fos propi.
- c) En finalitzar el termini corresponent d'estada en l'habitatge, han de lliurar les claus a l'Ajuntament i deixar l'habitatge en les mateixes condicions en què va ser lliurat.
- d) No es poden emmagatzemar materials antihigiènics o perillosos.
- e) No està permesa la tinença d'armes blanques ni de foc.
- f) El consum o la tinença de qualsevol tipus de drogues, estaran totalment prohibits.
- g) No es poden realitzar còpies de les claus, ni deixar-les a persones no incloses a la unitat de convivència, ni canviar el pany de la porta d'accés.
- h) La neteja de l'habitatge i de les zones comunes (entrada i escala) és a càrrec de la unitat de convivència beneficiària que ocupi l'habitatge.
- i) No es pot realitzar cap obra en l'habitatge. En el cas d'alguna avaria en les instal·lacions s'ha d'informar immediatament a l'Ajuntament.
- j) Un cop retornat l'habitatge, si es troben desperfectes ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la unitat de convivència beneficiària, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.
- k) L'Ajuntament no es responsabilitza de les pèrdues o robatoris de diners o altres objectes que es puguin produir en l'habitatge d'urgència social.
- l) Les persones ocupants han d'acceptar la visita a l'habitatge del personal tècnic autoritzat per l'Ajuntament per a realitzar les inspeccions necessàries per a verificar l'acompliment de les obligacions de la cessió d'ús de l'habitatge.
- m) Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin enrenous i molèsties al veïnatge.
- n) L'incompliment de qualsevol norma implica la revocació de l'adjudicació de la cessió d'ús temporal, i la immediata sortida de l'habitatge.

Sisena. Termini.

L'autorització d'ús temporal d'aquest habitatge es formalitza per un període de ____ mesos, des del ____ de _____ de 20__ fins al ____ de _____ de 20__.

Es podrà prorrogar fins a un màxim de sis mesos a petició de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials aportant l'informe corresponent proposant la pròrroga.

Setena. Extinció o resolució de la cessió d'ús.

L'autorització d'ús s'extingeix o es resol per les causes següents:

1. Adjudicació d'un habitatge de mesa d'emergències, casa de curta o llarga estada o de qualsevol altre recurs d'allotjament.
2. Finalització del temps d'estada pactat en la cessió d'ús.
3. Millora de la situació econòmica de la persona i/o unitat de convivència que permeti l'accés a un habitatge al mercat privat.
4. Per la no implicació de la persona beneficiària en la resolució de la situació que va generar la pèrdua de l'habitatge.
5. Per incompliment de les obligacions establertes per part de la persona o unitat de convivència.
6. Incompliment dels plans de treball.
7. Voluntat de finalització d'ús per part de la persona sol·licitant.

8. Per sancions derivades d'infraccions molt greus o reiteració continuada d'infraccions greus d'ordenances i reglaments municipals.
9. Per causar molèsties als veïns.
10. Per pernoctar i/o conviure a l'habitatge persones que no formen part de la unitat de convivència adjudicatària.
11. Per no aportar la documentació que se li requereixi.
12. Per defunció de la persona autoritzada o beneficiària d'aquest acord, en cas que sigui una única persona.
13. Per altres motius o raons de causa major que es determinin per part dels responsables municipals i/o de l'equip de Serveis Socials.
14. La no ocupació efectiva de l'habitatge per part de la persona o unitat de convivència autoritzades durant un termini superior a una setmana, excepte per causes de força major.
15. En qualsevol cas, a criteri de la Comissió de Valoració d'Urgències Socials, si el cessionari deixa d'estar en una manifesta situació d'urgència social.

Si es produeix alguna de les causes recollides en aquest article, es tramitarà el corresponent expedient contradictori, atorgant tràmit d'audiència a les persones interessades. En cas que, mitjançant resolució de l'expedient, s'acordés que procedeix l'extinció o revocació del contracte, la persona o unitat de convivència haurà d'abandonar l'habitatge, previ requeriment de l'Ajuntament i deixar l'habitatge en perfecte estat.

Vuitena. Jurisdicció competent.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per resoldre les incidències que puguin derivar-se d'aquesta autorització d'ús aprovada per decret d'alcaldia de data _____ de _____ de 20__.

En tot allò que no estigui previst en el present document, regiran les normes de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, i la resta de normes aplicables al dret administratiu.

I, en prova de conformitat, les parts signen el present acord d'ús temporal, el contingut del qual ratifiquen, per duplicat i a un sol efecte, al lloc i la data indicats a l'encapçalament.

Per l'Ajuntament,
L'Alcalde/ssa

Persona/es autoritzada/es
Nom

El/La Secretària municipal

ANNEX AL DOCUMENT DE FORMALITZACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS DE CARÀCTER TEMPORAL: INVENTARI DELS ELEMENTS DE PARAMENT, MOBILIARI I ELECTRÒDOMÈSTICS DE L'HABITATGE CEDIT.

ANNEX 4. PLA DE TREBALL

Aquest document està vinculat a l'accés a l'habitatge d'urgència d'allotjament temporal de Celrà.

El no compliment sense causa justificada per part de la persona beneficiària dels acords exposats en aquest document, seran motiu de finalització de la cessió d'ús.

Per part de la persona tècnica de l'Ajuntament de Celrà.
NOM:

Com a part beneficiària de l'habitatge d'urgència d'allotjament temporal:
NOM: DNI:

ACORDS

(Exposar els acords marcats, concretar els passos a seguir i marcar la temporalitat)

I en conformitat de tot allò exposat anteriorment signen les parts.

A Celrà, a _ de _____ de 20__

Document signat electrònicament.