

REGLAMENT PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DESTINATS A POLÍTIQUES SOCIALS EN RÈGIM DE LLOGUER SOCIAL TEMPORAL

1. OBJECTE DEL REGLAMENT, ÀMBIT D'APLICACIÓ I MARC JURÍDIC

L'habitatge és un dret bàsic de primera necessitat i així queda recollit en l'article 47 de la Constitució Espanyola i en els articles 26 i 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. Els poders públics han de promoure les condicions i les normatives necessàries per tal de garantir aquest Dret.

L'Ajuntament de Calafell, en conveni amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, disposarà d'un nombre d'habitatges destinats a polítiques socials, a situacions d'exclusió o risc d'exclusió i en règim de lloguer social.

El Reglament té com a objecte regular, en l'àmbit del municipi de Calafell, el procediment d'adjudicació dels habitatges destinats a polítiques socials en règim de lloguer social temporal, així com establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones destinatàries, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte d'arrendament amb els adjudicataris i altres factors que conformen l'adjudicació.

Donat que es preveu la incorporació de diferents habitatges al llarg dels propers anys, aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació de qualsevol habitatge de titularitat pública destinat a polítiques socials de l'Ajuntament de Calafell i en règim de lloguer social i temporal.

S'actualitzaran anualment en el Reglament, a través d'un acord específic, els imports dels ingressos màxims i mínims de les persones destinatàries i els imports de les rendes de lloguer.

Com a marc general serà d'aplicació:

- El que estableix la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'habitatge i el Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, així com la resta de legislació catalana i estatal en matèria d'habitatge.
- Els contractes de lloguer dels habitatges de gestió municipal inclosos en aquest Reglament s'han de regir per les previsions existents en aquest text, en el Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals, i en la resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Les normes contingudes en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya i la resta de normativa de Dret Administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels béns demaniais i patrimonials dels ens locals.

2. PERSONES DESTINATÀRIES I REQUISITS

Els requisits d'admissió s'entenen tant en el moment de presentació de la sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i en el moment de formalitzar el contracte d'arrendament. Caldrà complir amb els requisits específics següents:

2.1 Persona física, major d'edat i residència

- a. La persona sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola o d'un Estat membre de la Unió Europea o, en cas de ser nacional d'un país extracomunitari, disposar de permís de residència vigent en el moment de presentació de les sol·licituds.
- b. La persona sol·licitant ha de tenir la seva residència al municipi de Calafell i ha d'acreditar estar empadronada en el municipi en data d'inici del procediment de sol·licitud i amb una antiguitat mínima de 3 anys continus. En casos d'unitats de convivència, aquest requisit només s'exigirà al sol·licitant que representi a la unitat.
- c. La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de ser una persona física i major de 18 anys. Ha de tenir plena capacitat legal i d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.
- d. Les persones sol·licitants hauran d'estar inscrites o en tràmit d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de la Generalitat.

2.2 Unitats de convivència: individual o formades per diverses persones

- e. Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual com a membre integrant d'una unitat familiar o de convivència. S'entén per unitat de convivència un grup de persones físiques que acreditin que conviuen efectivament en un mateix domicili i que es comprometen a viure junts, amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles. Es suposa la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites. Les persones que puguin formar part d'una unitat familiar per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes com a membres de la unitat familiar.

Una mateixa persona no pot constar en dues sol·licituds i formar part de dues unitats de convivència o d'una sol·licitud individual i una altra per a unitat de convivència al mateix temps. En cas de produir-se un d'aquests supòsits, es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en últim lloc, quedant invalidades les anteriors. En cas que el sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant de la unitat, formalitzant i comunicant a l'Ajuntament la nova relació de membres de la unitat de convivència.

En cas que la sol·licitud sigui una unitat de convivència, aquesta no podrà estar formada per un nombre de persones que superi la ràtio d'ocupació màxima establerta per a cada habitatge objecte d'adjudicació, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

2.3 Necessitat d'habitatge

- f. No ser titular del ple domini o d'un dret de gaudi sobre cap altre habitatge, ni la persona sol·licitant ni cap dels membres de la seva unitat familiar o de convivència, excepte que per causes legals acreditades tinguin restringit l'exercici d'aquests drets o l'habitatge sigui inadequat, per no reunir les condicions d'habitabilitat.

Ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència pot haver rebutjat en els últims 12 mesos cap habitatge de lloguer social de procedència pública o privada.

Que la causa que comporta la pèrdua de l'habitatge no sigui imputable a la persona sol·licitant.

2.4 Ingressos

- g. La ponderació dels ingressos es fa en funció del nombre de membres que componen la unitat de convivència i de la zona geogràfica del municipi de Calafell. S'estableixen els següents topalls d'ingressos màxims referents a 1,5 vegades l'Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya (IRSC):

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Mensual (€)	1.067,10	1.100,10	1.147,42	1.185,67
Anual (€)	14.939,49	15.401,54	16.063,97	16.599,44

Es consideren els ingressos de tots els membres de la unitat familiar, tal com es defineix en les normes reguladores de l'impost sobre la renda de les persones físiques. Igualment es consideren ingressos de la unitat de convivència, entesa com a conjunt de persones que conviuen en un habitatge amb independència de si tenen relació de parentiu entre elles, la suma dels ingressos de tots els membres que la formen.

En cas de sol·licituds per part de persones amb discapacitat o d'unitats de convivència amb persones amb gran dependència, els topalls seran de 3 vegades l'IRSC ponderat.

3.- **CONDICIONS DELS CONTRACTES DE LLOGUER SOCIAL TEMPORAL**

El caràcter social dels habitatges justifica el règim de lloguer social i temporal. A tots els efectes, es considerarà dins dels inclosos en l'article 3.2 de la Llei 29/1994 d'Arrendaments Urbans, en ésser un arrendament temporal en l'exercici d'una activitat assistencial. Així quedarà reconegut en el contracte entre ambdues parts.

3.1 Cànon de lloguer

S'estableix la tarifació social en la renda de lloguer, per la qual cosa serà qualificada segons els ingressos anuals ponderats de la unitat familiar, d'acord amb l'IRSC, aplicant el percentatge destinat al lloguer social i tenint en compte els següents trams:

Trams	% dels ingressos destinat al lloguer social	Renda de lloguer mensual
De 0 a 0,89 l'IRSC	10%	
Entre 0,89 i 0,95 l'IRSC	12%	
Entre 0,95 i 1,5 l'IRSC	18%	

En el supòsit de coincidència de qualsevol ingrés anual en qualsevol dels trams esmentats, s'aplicarà el tram més baix. La quota del lloguer s'atorga per un termini d'un any, a comptar des de la data de la signatura del contracte. Anualment es revisarà la situació econòmica de la unitat familiar o de convivència, podent-se modificar l'import del lloguer en cas que es modifiquin els ingressos.

La renda inicial es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals, d'acord amb l'Índex de preus del lloguer d'habitatges, a nivell autonòmic, publicat per l'Institut Nacional d'Estadística (INE), a data de cada revisió, prenent com a trimestre de referència el que correspongui a l'últim índex que estigues publicat en la data de revisió del contracte. En cas que el citat Institut no publicués aquesta estadística, s'aplicarà l'índex de preus de lloguer de l'habitatge de l'Índex de Preus de Consum (IPC), de l'INE, a nivell provincial, d'acord amb el que es disposa en l'apartat segon de la Disposició transitòria de la Llei 2/2015, de 30 de març, de desindexació de l'economia espanyola.

En el cas que hi hagi places d'aparcament vinculades als habitatges assignats, aquestes s'inclouran en el preu del lloguer.

3.2 Vigència del contracte

El contracte de lloguer social temporal s'aplicarà per un període de dos anys i amb la possibilitat de pròrrogues de dos anys més.

3.3 Altres despeses

A la renda de lloguer anual cal sumar:

- Les despeses de la comunitat de propietaris (que inclou les despeses de neteja i manteniment de l'edifici, si és el cas, i altres despeses comunitàries, com ascensor, etc.).
- Repercussió IBI i taxa de brossa

Els adjudicataris hauran d'abonar els imports de les altes i dels serveis de subministraments (aigua, llum i gas). Les persones adjudicatàries, en cas de necessitat justificada, poden acollir-se als ajuts públics previstos en aquesta matèria.

4. DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LES SOL-LICITUDS

Per tal de validar i valorar les sol·licituds i necessitats, caldrà adjuntar la documentació que s'especifica a continuació. En cas de resultar adjudicatari, caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud. Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

4.1 Documentació general

- Fotocòpia del DNI o NIE vigent de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència, si és el cas.
- Fotocòpia del Llibre de Família, si s'escau, i/o certificat de convivència, si és el cas.
- Certificat d'empadronament de l'Ajuntament de Calafell, que consti l'antiguitat i la continuïtat de la residència de la persona sol·licitant.

4.2 Documentació que acredita la situació social i econòmica

- Documentació que acredita la situació laboral i els ingressos de la unitat de convivència (unipersonal o múltiple) que sol·licita el servei.

Els ingressos de la unitat resulten de la suma dels ingressos percebuts per totes les persones que la integren. Si es dona el cas de situació d'atur, s'ha d'aportar la resolució o certificat de la prestació. Les persones beneficiàries de pensions o d'ajuts han d'acreditar-ho amb els certificats o resolucions pertinents.

- Declaració de l'Import de la Renda de les Persones Físiques de l'exercici fiscal anterior a l'adjudicació de les persones amb obligació de presentar-la.

- Extractes bancaris dels darrers sis mesos de tots els comptes corrents.

- En el cas de persones amb discapacitat o de gran dependència, la documentació acreditativa del reconeixement de la discapacitat o del grau de dependència.

4.3 Documentació que acredita la necessitat d'habitatge

- Certificat cadastral o del registre de la propietat de la persona sol·licitant i membres de la unitat majors d'edat conforme no tenen propietat o drets reals d'ús o gaudi de cap habitatge.

- Si la pèrdua d'habitatge és per procediment d'execució hipotecària, la notificació o sentència judicial o altres relatives al procediment judicial.

- Si la pèrdua d'habitatge és a causa de desnonament per impagament del lloguer, la documentació que ho acrediti.

4.4 Informe social

Informe dels Serveis Socials municipals de la situació social, econòmica i residencial i d'altres valoracions complementàries, de la persona sol·licitant i del conjunt de la unitat en el seu cas.

Altra documentació que acrediti la situació social, econòmica o en relació amb l'habitatge que justifiqui la necessitat d'habitatge de caràcter social i d'acord amb els requisits del present Reglament.

5. COMISSIÓ DE VALORACIÓ

Es constitueix la Comissió de Valoració com a òrgan competent en el procediment d'adjudicació dels habitatges de caràcter social que estableix aquest Reglament. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que, per als òrgans col·legiats, preveuen el Reglament orgànic municipal i la Llei 26/2010, de règim jurídic i procediment de les administracions de Catalunya. Estarà composta, com a mínim, per una persona que exercirà les funcions de presidència, 3 vocals i una secretaria i es podran nomenar substituïts.

La Comissió de Valoració es reunirà en el moment que hi hagi habitatges disponibles. Els serveis socials municipals emetran les sol·licituds per a l'adjudicació dels habitatges. Els acords de la Comissió s'adoptaran per majoria. En cas d'empat el vot de la presidència s'entendrà com de qualitat.

La Comissió haurà de reflectir en una acta les valoracions de les diferents sol·licituds, detallant la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment caldrà la seva aprovació per part de l'òrgan competent.

La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals, i del Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

6. SOL·LICITUDS I PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

6.1 Criteris generals

La Comissió de Valoració estudia i valora les demandes d'habitatge de caràcter social d'acord amb els requisits i documentació acreditativa que consta en aquest Reglament i a petició i previ informe de serveis socials.

La composició de la Comissió de valoració serà:

Amb veu i amb vot:

President/a.- Funcionari o funcionària de l'Ajuntament de Calafell del Departament de Benestar Social, o amb els coneixements suficients en la matèria jurídica i social a tractar. En cas d'empat, el seu vot serà de qualitat.

Dos vocals.- Dos funcionaris o funcionàries de l'Ajuntament de Calafell, amb els coneixements suficients en la matèria jurídica i social a tractar.

Amb veu i sense vot:

Dos Assessors/es tècnics.- Dues persones que tinguin el coneixement tècnic i jurídic específic en la matèria que seran nomenats pels membres de la comissió de valoració amb veu i vot.

La durada dels nomenaments del membres de la Comissió serà indefinida, excepte en els supòsits legalment establerts.

La concessió d'ús dels habitatges destinats a polítiques socials per a situacions d'exclusió, risc o emergència social o habitacional, ve determinada per la disponibilitat de places dels mateixos.

S'aplicaran principis d'objectivitat d'acord amb aquest Reglament i el barem Annex. Aquests criteris estableixen l'accés que dona dret a la prestació del recurs residencial.

Si el nombre de sol·licituds supera les places disponibles, s'efectuarà una llista un cop realitzades les valoracions de les sol·licituds i la prioritització en funció de les situacions d'emergència residencial, social o econòmica. En aquells casos que la situació de la persona sol·licitant o la unitat de convivència, es pugui atendre a través de les línies d'ajuts establertes per al pagament de l'habitatge, es derivarà als serveis socials bàsics o l'òrgan corresponent.

La Comissió de Valoració realitzarà la proposta d'adjudicació amb un informe vinculant i l'elevarà a la Junta de Govern Local per a la seva aprovació.

6.2 Procediment

Les persones que reuneixin els requisits poden formalitzar la seva sol·licitud. Es disposa d'un model normalitzat de sol·licitud, que juntament amb la documentació que s'indica en l'article 4, s'adreça a l'Àrea de Benestar Social de l'Ajuntament de Calafell.

Els serveis socials municipals elevaran a la Comissió de Valoració els casos que requereixin del servei residencial d'acord amb les situacions d'exclusió, risc d'exclusió o emergència social o residencial presents en aquest Reglament, juntament amb la sol·licitud de la persona interessada.

Només es pot presentar una sol·licitud per cada unitat de convivència per un dels seus membres, major d'edat i amb capacitat d'obrar i reunint els requisits establerts en l'article 2 d'aquest Reglament.

El termini per resoldre serà màxim d'un mes, a partir de la data d'entrada de la sol·licitud amb la documentació completa.

Es comunicarà a la persona interessada, tant si la valoració es positiva com negativa.

6.3 Contracte i ocupació de l'habitatge assignat

Una vegada ha estat realitzada i aprovada la sol·licitud, caldrà que la persona destinatària signi el contracte/autorització d'ús. S'estableix un termini màxim de 15 dies hàbils per aquesta part del procediment.

El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge serà, com a màxim, de 30 dies. Aquest termini es comptarà des de l'endemà de la data de formalització del contracte/autorització d'ús i del lliurament de claus.

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

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

7. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Un cop aprovada la llista definitiva de les persones adjudicatàries, disposen d'un termini de 10 dies hàbils perquè acreditin el compliment dels requisits a través de la documentació original (presentada amb fotocòpia en el moment de la sol·licitud).

7.1 Condicions generals de compliment

- La persona adjudicatària de l'habitatge haurà de destinar-lo a domicili habitual i permanent i ocupar-lo en el termini de 30 dies naturals, a comptar des del lliurament de claus.
- Aquesta obligació s'estén a tots/es els membres de la unitat familiar que hagin servit de base per a participar en la selecció i adjudicació.
- Tots els requisits per a accedir a un habitatge establerts en el Reglament s'han de complir durant tot el procés de l'adjudicació, des de la presentació de la sol·licitud fins a la signatura del contracte de lloguer.

7.2 Formalització del contracte de lloguer

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament.

Les persones adjudicatàries estaran obligades a la formalització del contracte de lloguer en el termini de 15 dies naturals, com a màxim, des de la data de notificació de l'acord d'adjudicació corresponent.

7.3 Resolució contractual

La falsedat de les dades recollides a la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquest Reglament donarà lloc a la nul·litat de l'adjudicació. A la vegada, la nul·litat comportarà la immediata suspensió del contracte de lloguer i l'obligació de l'usuari d'abandonar l'habitatge en el termini de 15 dies naturals, encara que la resolució de nul·litat sigui recurrible en els supòsits legalment establerts.

8. INFORME SOCIAL I PLA DE TREBALL

El Pla de treball és un acord social entre ambdues parts (persona adjudicatària i Ajuntament de Calafell), pel qual es fan constar en un document per escrit les accions o programes que es considerin adequats, si s'escau, per a la inserció social de les persones adjudicatàries i la seva autonomia. Els Serveis Socials municipals són els responsables del seguiment del Pla de treball. El Pla de treball es basa en l'informe social, que és el document amb el qual es valora la situació de vulnerabilitat social i residencial en que es troba la persona sol·licitant o la unitat de convivència.

Aquest informe ha de prestar una atenció especial als casos d'unitats amb menors a càrrec i a les situacions de violència masclista. S'establiran els continguts de l'Informe, com la descripció social i econòmica de la persona o unitat sol·licitant, la situació en relació amb l'habitatge, l'atenció o seguiment social, així com tota aquella informació que sigui rellevant.

9. DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

9.1 Són drets de les persones adjudicatàries:

- Dret a accedir a un habitatge d'emergència social quan es compleixin els requisits establerts en aquest Reglament.
- Dret a la no discriminació per raó de naixença, sexe, religió o qualsevol altra condició.
- Dret a la intimitat i la no divulgació de les dades personals que figurin en llurs expedients.
- Dret a la dignitat de tracte per part dels professionals del servei.
- Dret a presentar reclamacions i suggeriments relacionats amb el servei.

9.2 Són deures de les persones adjudicatàries:

- Acreditar els requisits d'accés amb la documentació corresponent.
- Acceptar les ofertes d'acord amb el Pla de treball acordat en el moment de la signatura del contracte d'ús de l'habitatge social.
- Comunicar obligatòriament als serveis socials municipals els canvis de la situació social, econòmica i de composició de la unitat de convivència que puguin modificar les raons de l'adjudicació de l'habitatge.
- Realitzar el pagament de la taxa establerta.
- Comunicar als serveis socials municipals l'obtenció d'altres ingressos o qualsevol canvi de situació social, familiar o de la unitat de convivència.
- Tenir cura i respecte de les instal·lacions.

9

10. POTESTATS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament podrà:

- Accedir a l'immoble i comprovar-ne el seu estat de conservació i el seu correcte ús per part de l'adjudicatari i/o la unitat de convivència.
- Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari perquè aporti la documentació que es consideri necessària, que aquest continua donant compliment als requisits que són exigibles durant la vigència del contracte.

11. INFRACCIONS I RÈGIM SANCIONADOR

Es poden considerar les infraccions de caràcter lleu, greu i molt greu, les quals s'aplicaran sota les tipificacions legals dels articles 139 a 141 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

11.1 Infraccions lleus

- Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.

- Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos a persones alienes a la unitat de convivència, sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, qui ho ha de valorar atenent a les circumstàncies del cas.
- No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

11.2 Infraccions greus

- No presentar o presentar de manera incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Calafell, en relació al servei residencial del qual s'és beneficiari.
- Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
- No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
- Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb la resta d'ocupants de l'edifici.
- Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
- No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control, així com per a realitzar les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge sense justificació objectiva.
- La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

11.3 Infraccions molt greus

- Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud de l'habitatge.
- No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
- Cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
- Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o que puguin ser considerades perilloses, insalubres o nocives.
- La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

11.4 Sancions

Les sancions poden ser econòmiques o mesures correctores, com treballs en benefici de la comunitat, i seran proporcionades a la sanció que rebi la conducta infractora i sempre que l'interessat ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

Les sancions econòmiques, segons el tipus d'infracció, són les següents:

- Les infraccions lleus amb multes de 50 a 300 euros.
- Les infraccions greus amb multes de 301 a 600 euros.
- Les infraccions molt greus amb multes de 601 a 1.000 euros.

12. EXTINCIÓ DE L'ÚS DE L'HABITATGE

Es consideren motius de l'extinció del contracte les següents situacions:

- Finalització del termini previst en el contracte d'ús
- La no ocupació de l'habitatge en el termini previst sense justificació
- Renúncia voluntària
- Pèrdua de qualsevol requisit d'accés
- Infraccions molt greus de forma reiterada

13. PROTECCIÓ DE DADES

En compliment de la legislació corresponent sobre protecció de dades de caràcter personal, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament són tractades i queden incorporades als fitxers de l'Ajuntament de Calafell.

Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació, portabilitat, limitació i oposició en relació a les seves dades personals, a l'empara de la Llei, notificant-ho a les oficines municipals de l'Ajuntament.

ANNEX. BAREM DE PUNTUACIÓ

La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés presentades per les persones o unitats de convivència tindrà en compte els següents criteris i circumstàncies:

11

Situació econòmica

La valoració econòmica representarà com a màxim un 30% de la ponderació final.

Per a establir la situació econòmica es consideraran els ingressos nets percebuts per la persona, en el cas de ser una de sola, o pel conjunt de membres de la unitat familiar o de convivència, durant els 3 mesos anteriors a la data de sol·licitud, juntament amb la consideració de la situació laboral del conjunt de la unitat.

Situació social

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de la persona o unitat familiar o de convivència, la valoració social representarà com a màxim un 30% de la ponderació final. En aquesta categoria es valoren els nombre de persones que formen part del nucli, la relació de menors a càrrec i l'existència de persones amb discapacitat o dones víctimes de violència masclista.

Situació de necessitat d'habitatge

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada unitat familiar de convivència la valoració d'habitatge representarà com a màxim un 35% de la ponderació final, considerant les diferents categories de vulnerabilitat residencial segons la classificació ETHOS.

Protecció i atenció dels menors

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

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica de què gaudeix aquest col·lectiu, d'acord amb el principi de l'interès superior de l'infant (art. 3 de la Declaració dels Drets dels Infants), pel fet que aquestes condicions materials de vida determinen les seves oportunitats de desenvolupament i les garanties d'accés a altres drets.

Violència masclista contra les dones

Els casos de violència masclista suposen una prioritat alhora de mobilitzar recursos residencials quan sigui necessari real·lotjar la persona afectada, amb prioritat màxima quan hi ha menors a càrrec. En aquest supòsit, i després de la valoració de l'equip tècnic i la comissió de valoració, es pot deixar sense efecte l'obligatorietat del requisit d'empadronament ininterromput durant tres anys al municipi, per tal de complir amb l'obligació establerta jurídicament de protegir de manera integral a les dones i menors víctimes de la violència masclista.

MODEL DE PUNTUACIÓ

CATEGORIA	CRITERIS	PUNTUACIÓ (sobre 100)
1.Situació econòmica	Ingressos fins a 0,89 l'IRSC	30
	Ingressos entre 0,89 i 1,5 l'IRSC	20
2. Situació social	Famílies monoparentals amb menors a càrrec	20
	Dones víctimes de violència de gènere	30
	Dos adults amb menors a càrrec	10
	Persones amb discapacitat o membres de la unitat amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33%, reconeguda oficialment.	10
	Persones de 75 anys i més	10
3.Situació habitacional	Sense sostre: viu a l'espai públic	35
	Sense llar: viu en un habitatge que no és propi, de familiars, coneguts o un recurs social o sanitari temporal	30
	Allotjaments insegur: risc imminent de desnonament o a precari (ocupació)	20
	Allotjament inadequat: infrahabitatge, amuntegament...	10
4.Informe de serveis socials municipals	Altres valoracions justificades per part dels Serveis Socials	5