



Expedient	Assumpte
1218/2025/3	Modificació del reglament municipal regulador del Fons social d'habitatges de lloguer
Reglaments de la corporació local	
UO: SECRETARIA	

ANUNCI

Anunci d'aprovació definitiva de la modificació del Reglament municipal regulador del fons social d'habitatges de lloguer

Havent-se aprovat inicialment per acord del Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 27 d'octubre de 2025, la modificació del Reglament municipal regulador del fons social d'habitatges de lloguer, i havent-se sotmès l'esmentat acord a informació pública per un termini de trenta dies hàbils, mitjançant publicació:

- Al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC núm. 9535, de 5 de novembre de 2025),
 - Al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona (CVE 2025-09843, de 7 de novembre de 2025),
 - Al tauler electrònic de l'Ajuntament d'Amposta de data 7 de novembre de 2025.
- sense que durant el termini d'exposició pública, finalitzat el dia 23 de desembre de 2025, s'hagin presentat al·legacions ni suggeriments, d'acord amb allò que preveu l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, es considera aprovada definitivament la modificació del Reglament esmentat.

Contra aquest acord, que exhaureix la via administrativa, es podrà interposar, si escau, recurs contenciós administratiu davant el jutjat competent, en el termini de dos mesos a comptar des de l'endemà de la seva publicació.

Amposta, a 14 de gener de 2026.

L'Alcalde – President,

ADAM TOMAS ROIGET
14/01/2026
13:51:07

Adam Tomàs i Roiget





REGLAMENT MUNICIPAL REGULADOR DEL FONS SOCIAL D'HABITATGES DE LLOGUER

1.- OBJECTE

L'habitatge és un dret bàsic de primera necessitat i així queda recollit en l'article 47 de la Constitució de l'Estat Espanyol 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.

Amb aquesta finalitat, l'ajuntament d'Amposta crea un Fons Social d'habitatges de lloguer.

Aquest reglament s'estableixen per a l'adjudicació dels habitatges del Fons Social d'habitatges de lloguer, siguin de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en cessió a l'ajuntament d'Amposta a través de conveni, siguin de titularitat municipal, o altres adquisicions d'habitatges que entrin a formar part del Fons.

És objecte d'aquest reglament definir l'ús dels habitatges de lloguer que formen part del Fons, els requisits d'accés, el procediment d'adjudicació i de funcionament.

2.- MARC LEGAL

- Llei 18/2007 del DRET A L'HABITATGE:
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret de l'Habitatge.
- Llei 4/2016 de 23 de desembre de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc residencial.
- Llei 26/2010, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques
- Llei d'Arrendaments Urbans

3.- DEFINICIÓ DEL FONS SOCIAL D'HABITATGES DE RISC I EXCLUSIÓ RESIDENCIAL

L'Ajuntament d'Amposta crea un FONS SOCIAL D'HABITATGES DE LLOGUER amb la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge digne i assequible com a mesura d'atenció a la vulnerabilitat residencial d'acord amb:

- La Llei 18/2007 del DRET A L'HABITATGE

Article 4. *Servei d'interès general*

1. *El conjunt d'activitats vinculades amb el proveïment d'habitatges destinats a polítiques socials es configura com un servei d'interès general per a assegurar un habitatge digne i adequat per a tots els ciutadans.*

2. *Als efectes de l'homologació amb la normativa europea en matèria d'habitatge, tenen la condició d'habitatges socials els habitatges que aquesta llei defineix com a destinats a polítiques socials, tant si són resultat de processos de nova construcció o de rehabilitació com si s'obtenen en virtut de programes socials de mediació i cessió.*

Article 95.6

Les demandes d'habitatge amb protecció oficial efectuades per persones o unitats de convivència que no tinguin els ingressos mínims exigits o no compleixin els requisits de capacitat necessaris que





estableixi la legislació vigent en cada moment, s'han de gestionar en coordinació amb els serveis socials corresponents.

La provisió d'habitatges del Fons Social és a través de:

- Habitatges de l'AHC a través d'un conveni de cessió a l'ajuntament
- Habitatges de titularitat municipal
- Altres habitatges de donacions o cessions públiques o privades destinats a aquest objectiu

4.- REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS D'HABITATGES DEL FONS SOCIAL

L'Ajuntament d'Amposta crea el Registre Municipal de Sol·licitants d'habitatges del Fons Social com a mecanisme d'inscripció de les persones sol·licitants que compleixin els requisits establerts a l'article 5.

5.- PERSONES DESTINATÀRIES I REQUISITS D'ACCÉS AL REGISTRE MUNICIPAL DE SOL·LICITANTS

Segons se sol·liciti accedir a habitatges de lloguer assequible o de lloguer social, poden concórrer en aquest procediment d'adjudicació aquelles persones individuals o unitats familiars o de convivència que compleixin els requisits següents:

a) lloguer assequible

1. La persona sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola. En el cas de persones estrangeres ha de tenir el permís de residència vigent en el moment de l'inici del termini de presentació de les sol·licituds.
2. Acreditar estar empadronat/da al municipi d'Amposta un temps mínim de dos anys a data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
3. La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o major a 18 anys i tenir plena capacitat legal.
4. 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.
5. Que els ingressos de la unitat de convivència en còmput anual siguin superiors al 1,5 vegades l'IRSC d'acord amb les taules oficials publicades per la Generalitat i en funció de la composició de la unitat de convivència.
6. Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal.

b) lloguer social

7. La persona sol·licitant ha de tenir la nacionalitat espanyola. En el cas de persones estrangeres ha de tenir el permís de residència vigent en el moment de l'inici del termini de presentació de les sol·licituds.
8. Acreditar estar empadronat/da al municipi d'Amposta un temps mínim de dos anys a data d'inici del termini de recollida de sol·licituds.
9. La persona sol·licitant ha de tenir una edat igual o major a 18 anys i tenir plena capacitat legal.





10. 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.
11. Que els ingressos de la unitat de convivència en còmput anual no superin 1,5 vegades l'IRSC, d'acord amb les taules oficials publicades per la Generalitat i en funció de la composició de la unitat de convivència.
12. Estar al dia en el pagament dels tributs i/o qualsevol altre deute municipal.

6.- CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Els contractes de lloguer es regiran per la LAU (Llei d'Arrendaments Urbans).

El contractes tindran una durada de 3 anys amb una pròrroga any a any, mentre estigui vigent el conveni signat amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya sobre la cessió dels habitatges, en el cas que el hi hagui, de conformitat amb la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, sempre que l'adjudicatari compleixi amb les condicions establertes en aquestes bases.

a) lloguer assequible

La renda inicial serà aquella determinada per la corresponent qualificació d'habitatges i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.

Cal sumar a aquesta renda l'import en el cas d'accés a traster i/o aparcament.

A la renda 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,...).
- 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).

b) lloguer social

La renda mensual màxima correspondrà:

- a) Al 10% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,89 de l'IRSC
- b) Al 12% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si estan per sota del 0,95 de l'IRSC
- c) Al 18% dels ingressos ponderats de la unitat familiar, si són iguals o superiors de l'IRSC

0,89 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
B- Amposta	8.864,10€	9.138,25€	9.531,29€	9.849,00€

0,95 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
B- Amposta	9.641,68€	9.754,31€	10.173,85€	10.512,98€





La renda inicial serà aquella determinada per l'aplicació d'aquests barems i es podrà actualitzar anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex nacional del sistema d'índex de preus al consum.

Els adjudicataris hauran d'assumir els imports de les altes i dels serveis de subministraments (aigua, llum i gas).

7.- SOL·LICITUDS I PROCÉS D'ADJUDICACIÓ

7.1.- Inici del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació dels habitatges es realitza a través del Registre Municipal de Sol·licitants d'habitatges del Fons Social, que s'iniciarà el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges de lloguer a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Amposta.

Es farà publicitat a la premsa local i comarcal. Les bases estaran a disposició de les persones interessades al Servei d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament d'Amposta en horari d'oficina i a la web municipal.

La primera adjudicació d'habitatges es realitzarà a partir dels 30 dies naturals de l'obertura del període per presentar sol·licituds. Les persones que s'inscriuen posteriorment passaran a formar part de la llista d'espera. Cada vegada que s'hagi de realitzar una nova adjudicació, la comissió de valoració es reunirà i valorarà les sol·licituds d'habitatge i proposarà les adjudicacions d'allotjament corresponents.

7.2.- Sol·licituds

Per accedir a un dels habitatges del Fons Social d'habitatge de lloguer, cal estar inscrit al Registre Municipal de Sol·licitants d'habitatges del Fons Social. És imprescindible acreditar el compliment dels requisits que s'especifiquen a l'article 5 d'aquestes bases. Per tal d'acreditar els requisits caldrà presentar, com a mínim, els següents documents:

- Original i fotocòpia dels documents d'identitat –vigents– de la persones sol·licitant i de totes les persones que configuren la unitat familiar o de convivència.
- Original i fotocòpia de llibre de família si s'escau.
- Certificat (document original o còpia compulsada) d'empadronament de la persona sol·licitant.
- Declaració de responsabilitat signada per la persona sol·licitant fent constar que l'habitatge sol·licitat constituirà el domicili habitual i permanent i que cap membre de la unitat no són titulars de cap altre habitatge (ni de promoció pública ni d'ús privat). Models normalitzats de declaració que facilitarà l'ajuntament d'Amposta (models adjunts).
- Fotocòpia de la declaració de la renda completa de la persona sol·licitant i tots els membres de la unitat familiar que estan obligats a presentar-la de l'exercici anterior a la convocatòria.

En cas de no haver presentat la declaració de renda de l'any anterior per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:





- Certificat de qualsevol prestació no contributiva, si és el cas.
 - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral)
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió que es percep, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - Per acreditar rendiments del capital mobiliari, certificat de l'entitat financera corresponent.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior.
- En cas de mobilitat reduïda: Resolució administrativa de reconeixement de qualsevol grau de discapacitat del Departament de Treball, Afers Socials i Famílies o la Targeta acreditativa de discapacitat i barem de mobilitat reduïda.

Les sol·licituds s'hauran d'adreçar en model normalitzat i es poden **obtenir i s'han de lliurar i registrar** al **Servei d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament d'Amposta**, en horari d'atenció al públic i adjuntant la documentació requerida.

En l'adjudicació dels habitatge NO es tindrà en compte l'ordre de presentació de les sol·licituds

7.3.- Llistes

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, aquestes es valoraran d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 5 d'aquest reglament.

7.4.- Causes d'exclusió

Són causes d'exclusió les següents situacions:

- L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits del punt 5 d'aquestes normes.
- La falsedat de les dades o documents aportats.
- En el cas de duplicitat de sol·licituds només s'admetrà la darrera presentada i es rebutjaran la resta.
- La no presentació o acreditació de la declaració de la renda si la persona està obligada d'acord amb la normativa tributària.
- Quan la sol·licitud està integrada per un nombre de membres de la unitat familiar o de convivència que superi la ràtio màxima d'ocupació.
- No s'admeten canvis un cop registrada la sol·licitud.

7.5.- Persones adjudicatàries

a) Lloguer assequible

Entre totes les persones sol·licitants admeses es realitzarà un sorteig públic de determinació de les persones adjudicatàries. I entre totes les persones adjudicatàries es realitzarà un sorteig





públic per a assignar l'habitatge concret tenint en compte el nombre d'integrants de la unitat de convivència i la ràtio màxima d'ocupació.

b) Lloguer social

La Comissió de Valoració estudia i valora les demandes d'habitatge de lloguer del Fons Social d'acord amb els requisits i documentació acreditativa que consta en aquest Reglament.

La concessió d'ús dels habitatges ve determinada per la disponibilitat de places del mateixos.

A l'hora de l'adjudicació es destinarà 20% dels habitatges disponibles a joves fins als 30 anys que es vulguin emancipar i compleixin els requisits establerts, el 20% a persones grans, majors de 65 anys i el 60% es destinarà a persones i/o nuclis familiars que es trobin en situació de risc d'exclusió residencial.

Si el nombre de sol·licituds supera les places disponibles, s'efectuarà una llista d'espera un cop realitzades les valoracions de les sol·licituds i la prioritització en funció de les situacions de risc d'exclusió residencial, social i econòmica, per part de la Comissió de Valoració. En aquells casos que la situació de la persona o família sol·licitant, 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'eleva a l'Alcaldia, per a la seva aprovació.

L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la comissió de valoració serà l'Alcaldia o el/la Regidor/a delegat/da, qui emetrà resolució motivada en la qual hauran de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si escau, de la desestimació.

7.6.- Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran la llista d'espera.

Aquesta llista d'espera tindrà tres anys de vigència i servirà per cobrir les eventuais baixes que es produeixin entre els adjudicataris seleccionats conforme l'establert als paràgrafs precedents. Amb aquesta llista d'espera es cobriran, així mateix, les vacants que es produeixin en promocions d'habitatges en lloguer existents a la població i que tinguin requisits d'accés similars, sense perjudici de les emergències que es puguin aprovar a la Mesa de Valoració per a l'adjudicació d'habitatges per a situacions d'emergències econòmiques, socials, i altres casos amb necessitats especials.

Les persones que figurin a la llista d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés aprovats per aquestes normes en el moment en què siguin requerits per a l'adjudicació.

En cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es requerirà a la persona següent de la llista d'espera.

8.-ADJUDICACIÓ I CONDICIONS

L'adjudicació la realitza l'Ajuntament d'Amposta i s'hauran de respectar les següents condicions generals:





- a) Aquells/es sol·licitants que accedeixin als habitatges hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent i ocupar-los per la persona adjudicatària dins el mes següent següent, com a màxim, al lliurament de les claus.
- b) En els casos que es valori oportú, la persona o persones que accedeixin a la vivenda han d'acollir-se a un pla de treball pactat amb els professionals dels serveis socials bàsics i complir amb les normes bàsiques de convivència
- c) La renda s'actualitzarà cada any en funció de la normativa vigent/o en funció d'allò disposat a l'ordenança reguladora.

9.- LA COMISSIÓ DE VALORACIÓ

La selecció de les persones beneficiàries dels habitatges de lloguer social s'efectuarà d'acord amb aquest reglament a través d'una Comissió de Valoració que es constitueix d'acord amb l'article 73 del Decret 75/2014 del Pla per al dret a l'habitatge.

Les funcions de la Comissió de Valoració són:

- Avaluar els criteris d'accés i prioritats dels habitatges del Fons Social
- Verificar el compliment de les condicions requerides de les persones sol·licitants
- Estudiar i valorar les sol·licituds d'habitatge i proposar les adjudicacions d'allotjament corresponents, en funció de la disponibilitat i característiques dels habitatges del Fons Social i del risc d'exclusió residencial.
- Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels llogaters.
- Altres qüestions que es puguin determinar en relació a la gestió dels habitatges.

La Comissió de Valoració estarà integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- ☐ Secretària municipal o en qui delegui
- ☐ Coordinadora de serveis socials municipals
- ☐ Una tècnica o tècnic de Serveis Socials.
- ☐ La tècnica o tècnic municipal en matèria d'habitatge, quan n'hi hagi
- ☐ La tècnica de joventut
- ☐ Una tècnica del Departament d'Urbanisme

Els acords de la Comissió de Valoració s'adoptaran per majoria. La Comissió haurà de reflectir en una acta les valoracions en funció del risc d'exclusió residencial de les diferents sol·licituds, detallant la puntuació resultant per a cada sol·licitud i per a cada criteri recollit al barem d'adjudicació. Posteriorment caldrà que s'aprovi per l'òrgan competent (*Junta de Govern Local*).

La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei orgànica 15/99 de protecció de dades de caràcter personal i al Reial decret 1720/2007, pel qual s'aprova el seu Reglament de desenvolupament.

10.-EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Es procedirà a l'extinció del contracte quan es doni alguna d'aquestes circumstàncies:

- Finalització del termini previst en el contracte d'ús i no accés o renúncia a la pròrroga.
- La no ocupació de l'habitatge en el termini previst sense justificació.
- La renúncia voluntària.





- Ocultar o falsificar dades o documents per a la justificació de la sol·licitud.
- Pèrdua de qualsevol requisit d'accés.
- Impagament reiterat i injustificat de la taxa.
- Ús inadequat del habitatge per part del seu ocupant o dels elements comuns de l'edifici on es troba ubicat.

11.-PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

De conformitat amb la Llei orgànica 15/1999 de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les dades personals s'incorporaran a les bases de dades de l'Ajuntament d'Amposta amb la finalitat de tramitar la sol·licitud d'habitatge de lloguer de titularitat pública i poder publicar les dades necessàries a les llistes d'admesos al procés d'adjudicació (provisional i definitiva), d'adjudicatari i d'espera. Les dades no se cediran a cap altra entitat.

La presentació de la sol·licitud comportarà el consentiment exprés al tractament de les dades per a la finalitat indicada. En qualsevol moment es podran exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en els termes establerts en la legislació vigent sobre protecció de dades, mitjançant escrit adreçat a l'Ajuntament d'Amposta.

12.-DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

Són Drets de les persones adjudicatàries:

- Dret a accedir a un habitatge de lloguer de titularitat pública quan es compleixin els requisits establerts en aquestes Bases.
- 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 documents.
- Dret a presentar reclamacions i suggeriments relacionades amb el servei.

Són Deures de les persones adjudicatàries:

- Acreditar els requisits d'accés amb la documentació corresponent.
- Realitzar el pagament de la taxa establerta.
- No permetre l'allotjament ni l'ús de les instal·lacions del servei a persones no autoritzades per l'Ajuntament d'Amposta, independentment del tipus de parentiu o relació que tingui amb elles.
- Utilitzar amb tota diligència i cura els elements comuns de l'allotjament i de l'edifici com: escala, portal i, en general, de tot l'equipament i estris destinats a l'aprofitament i el gaudi del servei.
- Observar les normes de conducta i de bon veïnatge, no alterant l'ordre de convivència realitzant qualsevol conducta que pertorbi l'assossec de la resta de persones usuàries o veïnat.
- Complir les normes que regeixin en l'establiment o en la comunitat de veïns/es, cas en el qual s'inclou la neteja de les escales en els trams i/o torns que estiguin fixats en la comunitat, excepte les normes que es refereixin a compromisos de tipus econòmic, que seran cobertes per l'Ajuntament.





- Permetre l'accés al servei al personal dels equips de serveis socials o a altres persones autoritzades per aquests, si escau.
- En els casos en que es valori, acollir-se a un pla de treball establert des dels serveis socials bàsics
- No desenvolupar en el servei cap activitat lucrativa.
- No fer còpia de les claus del servei ni prestar-se-les a una altra persona. En finalitzar l'estada s'hauran de lliurar les claus al centre de serveis socials en el mateix dia que s'abandoni l'habitatge.

13. DESNONAMENT ADMINISTRATIU

En cas que, per algun dels motius contemplats en aquest document o per finalització del termini concedit, les persones que hagin d'abandonar els habitatges es neguessin a fer-lo podran ser obligades mitjançant desnonament administratiu seguint els tràmits procedimentals previstos en els articles 152 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya o normativa que el substitueixi.

14. RÈGIM SANCIONADOR

Faltes

1. Les infraccions al Servei poden ser lleus, greus o molt greus.

1.1. Són infraccions lleus les següents:

- No utilitzar amb tota diligència i cura els elements comuns de l'allotjament i de l'edifici com: escala, portal i, en general, de tot l'equipament i estris destinats a l'aprofitament i el gaudi del servei.
- No facilitar les dades requerides
- El trencament o deteriorament dels materials i del mobiliari de l'habitatge
- Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

1.2. Són infraccions greus les següents:

- No complir les normes que regeixin en l'establiment o en la comunitat de veïns/es, cas en el qual s'inclou la neteja de les escales en els trams i/o torns que estiguin fixats en la comunitat.
- Emmagatzemar en l'habitatge materials antihigiènics, tòxics i/o perillosos.
- No permetre l'accés al servei al personal dels equips de serveis socials o a altres persones autoritzades per aquests.
- Desenvolupar en els habitatges adscrits al servei activitats lucratives.
- Incompliment del pla de treball
- Causar problemes de convivència en l'habitatge o amb els veïns de l'escala
- Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

1.3. Són infraccions molt greus les següents:





- No observar les normes de conducta i de bon veïnatge, alterant l'ordre de convivència realitzant qualsevol conducta que pertorbi l'assossec de la resta de persones usuàries o veïnat.
- Emmagatzemar armes en l'habitatge.
- La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en l'habitatge
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit
- Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els veïns
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges
- Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en el bloc d'habitatges
- Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals dels serveis socials bàsics i incompliment del pla de treball establert
- Altres que es puguin considerar, d'acord amb la normativa d'aplicació i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Sancions

S'aplica el règim de sancions següent:

- a) Infraccions molt greus:
 - Resolució del contracte de l'habitatge
 - Prohibició d'accés al registre municipal d'habitatges durant 5 anys
- b) Infraccions greus:
 - Amonestació per escrit
 - Prohibició d'accés al registre municipal d'habitatges durant 2 anys
- c) Infraccions lleus:
 - Advertiment.

Procediment sancionador

Per a la tramitació, la tipificació de sancions i infraccions s'estarà al 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, de bases del règim local, o normativa que els substitueixi.

ANNEX 1. Barem de puntuació valoració de sol·licituds dels pisos de lloguer social

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

1. Situació econòmica.

La valoració econòmica representarà com a màxim un 40% de la ponderació final.

Per 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 de convivència durant els 3 mesos anteriors a la data de sol·licitud.

2. Situació social

A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de la persona o de cada unitat familiar o de convivència la valoració social representarà com a màxim un 30% de la ponderació final.

3. Situació de necessitat d'habitatge





A efectes del càlcul final de la valoració de la situació de cada sol·licitud la valoració d'habitatge representarà com a màxim un 30% de la ponderació final.

4. Protecció i atenció dels menors.

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

La importància de garantir el dret a un habitatge digne per als infants està determinada per l'especial protecció jurídica, 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.

5. Casos de violència domèstica: els casos de violència masclista contra les dones, o col·lectius vulnerables (infants, persones dependents i gent gran) suposen una prioritat alhora de mobilitzar recursos residencials quan sigui necessari real·lotjar a la persona afectada, amb prioritat màxima quan hi ha menors a càrrec.

Model de puntuació

I.-Econòmic

La insuficiència greu de recursos econòmics s'acreditarà mitjançant la documentació requerida. El nivell d'ingressos de la persona o unitat de convivència, es valorarà atenent la taula de l'IRSC, tenint en consideració el barem següent:

- Entre 0,47 i 0,93 vegades l'IRSC: 4 punts
- Entre 0,94 i 1,15 vegades l'IRSC: 3 punts

II.- Social

- Unitats de convivència monoparentals amb menors a càrrec: 3 punts
- Dones víctimes de violència de gènere: 2 punts
- Persones amb discapacitat o amb membres de la unitat de convivència amb discapacitat amb un grau igual o superior al 33%, reconeguda oficialment pel Departament de Benestar Social i Família de la Generalitat de Catalunya: 1 punt

III.- Valoració d'habitatge

En cas de risc d'exclusió residencial segons la tipologia ETHOS:

- Sense llar: viu en un recurs social de manera temporal (públic, privat o comunitari): 2 punts
- Allotjament insegur: procés de desnonament per impossibilitat de fer front als pagaments, arrendament precari o il·legal o violència domèstica o de gènere: 3 punts
- Allotjament inadequat: Infrahabitatge i/o amuntegament: 1 punt

S'entén que les situacions sense sostre (la no disponibilitat de cap recurs) segueix el circuit d'atenció a l'emergència residencial.

IV.- Valoració dels Serveis Socials

Altres valoracions justificades per part dels Serveis Socials.

