

PROTOCOL D'INTERVENCIÓ MUNICIPAL
EN MATÈRIA D'OCUPACIONS IRREGULARS D'HABITATGES DE

SANT VICENÇ DE MONTALT

• (Regidoria d'Habitatge)

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





ÍNDEX

- 1.- Introducció
- 2.- Mesa de Coordinació en Matèria d'Ocupacions
- 3.- Circuit d'intervenció en matèria d'Ocupacions
 - A) Detecció i Identificació
 - B) Recollida d'informació
 - C) Actuacions de valoració
 - D) Itineraris d'Intervenció:
 - D.1. Itinerari d'Intervenció Sí favorable al canvi.
 - D.2. Itinerari d'Intervenció No favorable al canvi.
 - E) Circuit alternatiu
- 4.- Protecció de dades de caràcter personal
- 5.- Revisió del procediment
- 6.- Documents de treball
 - A) Llistat de control inicial d'habitatges
 - B) Comunicat incidència en habitatge o immoble
 - C) Comunicat a la propietat de mesures cautelars per evitar l'ocupació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1.- INTRODUCCIÓ

El protocol d'intervenció en matèria d'ocupacions és un document elaborat a partir de la detecció d'unes necessitats al municipi de Sant Vicenç de Montalt en referència a l'habitatge, concretament als immobles ocupats irregularment i el risc que generen per a la seguretat i la convivència tant dels propis ocupants com dels veïns/es afectats.

Si bé des de les diferents àrees Municipals de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt ja s'actua quan es té coneixement d'una ocupació irregular, es creu convenient unificar criteris per abordar conjuntament i de forma coordinada els casos d'ocupacions.

Com a primera acció del pla de treball ha estat la creació d'una **Mesa de Coordinació en Matèria d'Ocupacions irregulars** liderada per la Regidoria d'Habitatge i formada pels professionals de referència de les àrees implicades.

La primera missió de la Mesa de coordinació ha estat la redacció del **protocol d'intervenció en matèria d'ocupacions irregulars**, l'objectiu del qual és articular una estratègia comuna per treballar casos d'ocupacions i evitar conflictes veïnals, així com preservar els drets bàsics i fonamentals dels ocupants.

El protocol es centrarà en situacions d'ocupació irregular en el sentit de no disposar de cap títol que legítimi la possessió, quedant excloses les derivades de relacions contractuals, tot i que no s'acompleixin segons els propis pactes.

Bàsicament, el protocol d'actuació serà utilitzat per les àrees de la Policia Local, Serveis Socials i Habitatge.

2.- MESA DE COORDINACIÓ EN MATÈRIA D'OCUPACIONS

Es crea la mesa de coordinació en matèria d'ocupacions com una mesa de treball conjunta amb els diferents agents que intervenen en el procés, les tasques del quals són independents però alhora interrelacionades entre si.

- Objectius:
 - Unificar els criteris d'actuació.
 - Crear vies per a la resolució de la qüestió.
 - Avaluar i modificar, si s'escau, el circuit d'actuació.

- Participants:
 - President/a: Alcaldia
 - Policia Local: Regidor/a i Cap de Policia Local
 - Serveis Socials: Regidor/a i Tècnic/a Serveis Socials
 - Habitatge: Regidor/a i Tècnic/a Habitatge
 - Serveis Jurídics: Assessor/a Jurídic

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Altres persones que es considerin necessàries per aportar coneixements per a la millora de les seves funcions.

- Funcions genèriques de la mesa:

Les funcions principals en matèria d'ocupació són informar de les accions realitzades en cada cas d'ocupació i el seu estat actual, avaluar el procés i els resultats de les accions portades a terme en cada cas i valorar el tancament dels expedients.

Cal garantir el dret a la privacitat i respectar l'ús restringit de dades personals.

La mesa es reunirà en sessió ordinària cada dos mesos i en sessió extraordinària quan el president i/o regidor delegat ho determini per informar de l'estat i de les actuacions realitzades, o consideri que es dona una situació que així ho requereix.

La mesa de Coordinació en Matèria d'Ocupacions emetrà com a mínim un informe anual sobre la seva activitat.

3.- CIRCUIT D' INTERVENCIIONS EN MATÈRIA D'OCUPACIÓ:

A) DETECCIÓ I IDENTIFICACIÓ:

Les vies de detecció d'una possible ocupació irregular poden ser diverses i diferents, des d'avertiments de vilatans/anes, coneixement per personal de l'Ajuntament, a instància de Regidories, entre d'altres, tot i que, majoritàriament, serà la Policia Local (PL) la que més fàcilment en tindrà constància.

Amb independència de la via de coneixement de la situació, un cop coneguda la PL procedirà a realitzar les comprovacions in situ per verificar la seva realitat. I, si és possible, en una Acta de Servei es farà constar la identificació de les persones que ocupen l'immoble o habitatge i la detecció de situacions de vulnerabilitat social (els serveis socials els orientaran sobre els criteris bàsics per a la seva detecció).

Òbviament i segons els criteris policials habituals, si l'ocupació no ha estat consumada la PL durà a terme les actuacions que corresponguin per intentar evitar-la.

La informació disponible, un cop fetes les primeres actuacions, serà tramesa al departament d'habitatge.

B) RECOLLIDA D'INFORMACIÓ I PRIMERES ACTUACIONS:

Un cop el departament d'habitatge rebí informació d'una possible ocupació, durà a terme les següents actuacions:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





1. Verificar si la PL ha confirmat la situació i identificat els/les ocupants
2. Comprovarà a la base de dades de la Mesa de Coordinació en Matèria d'Ocupacions si l'Immoble o habitatge està dins de la base de dades del Servei, donant-lo d'alta en cas contrari
3. Posarà en coneixement de Serveis socials la situació, si existeixen indicis de vulnerabilitats socials, o es comprovarà si aquell organisme ja tenia als ocupants com usuaris/es
4. Recollirà el màxim d'informació disponible que pugui ser d'interès (titularitat de l'immoble, ...)
5. Si la situació ho requerís, serà convocada la mesa de coordinació en matèria d'ocupacions

Es prioritzaran les intervencions en què hi hagi conflictes veïnals i/o menors d'edat a l'immoble si concorre vulnerabilitat social.

C) ACTUACIONS DE VALORACIÓ:

En aquesta fase d'intervenció s'intentarà valorar si és possible una entesa amb els ocupants, en el sentit de si existeix interès en col·laborar i acceptar alternatives que resolguin la situació, o és inviable aquella opció.

Els objectius de la intervenció són oferir alternatives (un canvi) a les persones que han hagut de recórrer a l'ocupació com a mitjà per accedir a un habitatge i es troben en situacions d'emergència social, donar una solució satisfactòria a la problemàtica veïnal derivada de l'ocupació, si escau, i informar sobre els drets i deures de la ciutadania. Aquest Servei es farà des dels Serveis Socials de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

Es considera que la persona **SÍ** és favorable al canvi si es compleixen els següents requisits:

- Si demostra interès de vincle amb els Serveis Socials Bàsics
- Si té interès per iniciar un primer contacte previ amb la Propietat de l'habitatge o immoble.
- Si es compromet a respectar la convivència veïnal. Es podria tenir en compte informació facilitada per la comunitat de propietaris.

En el cas que les persones no demostrin interès de revertir la seva situació es procedirà al circuit de **NO** favorable al canvi.

Es considera que la persona **NO** és favorable al canvi si es compleixen els següents requisits:

- Les persones citades no volen saber res de Serveis Socials.
- En la primera fase d'identificació es determina que no compleix amb els requisits marcats que demostren que les persones són favorables al canvi, ja que no manifesten cap interès per regularitzar la seva situació.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





D) ITINERARIS D'INTERVENCIÓ:

D.1.- Itinerari d'intervenció Sí favorable al canvi.

S'inicia l'itinerari d'intervenció amb un pla de treball de Serveis Socials Bàsics.

S'inicia el procés per regularitzar la situació amb entrevistes individuals, recollida d'informació de l'entorn, situació laboral i/o ingressos, aportació documental, contacte usuari amb propietari de l'habitatge o immoble, bona convivència veïnal, existència de menors d'edat, etc.

Es fa una diagnosi conjunta de Serveis Socials Bàsics, Habitatge i Serveis Jurídics i, segons el seu resultat, però fonamentalment atenent als informes de Serveis Socials, si s'han emès, s'actuarà en conseqüència, informant-se en el seu cas a la Mesa de Coordinació.

Aquest informe es resol per Decret d'Alcaldia i Serveis Socials inicia Intermediació amb l'Usuari/a, gestió d'altres recursos i inicia el protocol d'Intervenció.

Des de la Regidoria de Serveis Socials es gestionen els ajuts econòmics i socials que puguin correspondre, si es reuneixen els requisits reglamentàriament establerts. Així mateix, es contactarà amb l'Oficina d'Habitatge del Consell Comarcal del Maresme per intentar optar a les convocatòries de l'Agència d'Habitatge i altres que puguin ser valorades.

D.2.- Itinerari d'intervenció NO favorable al canvi.

En els casos que no siguin favorables al canvi i no es pugui determinar que les persones ocupants mostren una voluntat de revertir la situació, caldrà esperar la resolució del Jutjat respecte a la denúncia interposada pel propietari o propietària.

En dates prèvies al llançament i si les persones que ocupen l'habitatge tornen als Serveis Municipals, s'intentarà una nova intervenció per fer-los replantejar la seva postura i intentar reiniciar de nou el procés de valoració.

En el cas que la persona propietària de l'habitatge o immoble ocupat no interposi la denúncia al Jutjat i les persones que ocupen l'habitatge demostrin reiteradament situacions de mala convivència veïnal i/o situacions de delinqüència, s'instarà de nou al propietari o propietària per tal que interposi la denúncia corresponent, podent acabar l'Ajuntament, segons el cas, instar actuacions atenent a la Llei d'Habitatge o, en el seu cas, per raons d'ordre públic.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





E) CIRCUIT ALTERNATIU

Intervenció amb matèria d'ocupacions de persones favorables al canvi amb derivació directa a Serveis Socials Bàsics (usuaris): En el cas de persones que acudeixin a l'Oficina d'habitatge i manifestin que es troben en una situació d'ocupació d'un immoble de manera irregular, l'Oficina d'habitatge es reserva el dret a:

- Fer signar el document de derivació a Serveis Socials Bàsics com a acceptació de compromís d'inici de pla de treball.
- A iniciar des de la mateixa Oficina d'habitatge la recerca d'habitatge de lloguer i gestió d'ajuts a l'habitatge.

Aquestes actuacions es duran a terme sense la necessitat de convocatòria de la Mesa de Coordinació però sempre donant coneixement a la propera reunió de les intervencions realitzades. Aquesta derivació directa només serà en els casos que compleixin els requisits següents:

- Manifestar voluntat de canvi
- No tenir problemes conductuals amb la comunitat veïnal
- Estar d'acord de seguir un pla de treball amb Serveis Socials Bàsics per revertir la situació.

El tècnic de referència de la Regidoria d'habitatge serà l'encarregat d'esbrinar si hi ha problemes de conducta amb el veïnat o la comunitat.

4.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

La informació generada i aportada per les actuacions en l'aplicació d'aquest protocol tindrà caràcter confidencial i només serà accessible per al personal que intervingui directament en la seva tramitació.

Aquesta informació restarà subjecta a la legislació vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

5.- REVISIÓ DEL PROCEDIMENT

Aquest procediment es revisarà i es modificarà sempre que del seu funcionament se'n derivi aquesta necessitat o per imperatiu legal o jurídic, amb la consulta i participació prèvies de la Mesa de Coordinació en Matèria d'Ocupacions.

6.- DOCUMENTS DE TREBALL

a. Llistat de control inicial d'habitatges

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



**Identificació de l'expedient :**

Departament/ Sol·licitant: REGIDORIA D'HABITATGE

Expedient: Any/núm

Contingut: LLISTAT CONTROL INICIAL HABITATGES PERMANENTMENT
DESOCUPATS I/O AMB INCIDÈNCIES**LLISTAT DE CONTROL INICIAL D'HABITATGES**

FONT:	DATA	ADREÇA	SITUACIÓ	ENVIATS ESCRITS

b. Comunicat incidència en l'habitatge o immoble**COMUNICAT D'INCIDÈNCIA EN HABITATGE**Identificació del comunicant: (emplenar el que correspongui)

- Agent Policia nº
- Inspector d'Obres
- Serveis Socials Bàsics
- en raó de trucada de veí/ina Sr./a.
- Altres:

Identificació de la finca:**C/ xxxxxx número x / Referència cadastral.**Identificació del problema: (marcar amb una X o detallar)

- Habitatge amb evidències de desocupació permanent
- Habitatge amb deficiències de manteniment:
 - o Estat d'abandonament evident
 - o Estat aparentment ruïnós
 - o Accessos deficients (accés lliure)
 - o Accessos amb incidències (porta o finestra oberta, tanca caiguda, altres:))
- Habitatge amb aparent ús turístic sense disposar de placa identificadora
- Habitatge amb aparent sobreocupació
- Habitatge amb ocupants aparentment no consentits
- Altres:

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.blcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Tramesa del comunicat: (marcar el que correspongui)

Aquest comunicat ha estat comunicat a la tècnica d'habitatge mitjançant:

- Enviament per correu electrònic
- Lliurament en ma de còpia impresa
- Altres:

DATA:

c. Comunicat a la propietat de mesures cautelars per evitar l'ocupació

Senyor/a **XXXXX**,

Li fem arribar aquest escrit donat que la Regidoria d'Habitatge ha tingut coneixement que l'habitatge presumptament de la seva propietat, ubicat al Carrer, número, de Sant Vicenç de Montalt, podria trobar-se en algun dels supòsits contemplats al protocol d'Intervenció Municipal en Matèria d'Ocupació Irregular d'Habitatges de Sant Vicenç de Montalt i/o mal estat de conservació.

Segons li consta a aquest Consistori el seu habitatge podria trobar-se en la següent situació irregular, la qual li volem COMUNICAR:

- Estat general: **estat general de conservació de la finca deficient / accessos a la finca oberts i/o amb incidències i/o precaris / tanca perimetral parcialment caiguda, / finestra i/o porta oberta i/o trencada**
- Ús: **desocupació permanent evident amb risc d'ocupació il·legal/ possible ocupació il·legal de terceres persones**
- Altres: **manca de dades de contacte en cas d'incidència urgent / manca d'elements de seguretat passiva (alarmes o similars)**

Per tal de poder contrastar la informació de que disposem, li DEMANEM ens faci saber, en un termini màxim de dies, el que seguidament li detallem:

- **Ens confirmi la titularitat de la finca**
- **Ens lliuri dades de contacte per incidències urgents (telèfon o correu electronic)**
- **Ens confirmi si coneixia la incidència advertida i quan té previst solucionar-la**
- **Ens confirmi si els ocupants de la finca tenen el seu consentiment i, en cas contrari, les actuacions que pensa dur a terme**
- **XXXX**

Un cop disposem de la informació esmentada es procedirà com correspongui.

Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
Codi Segur de Validació	917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001	
Url de validació	https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	



Des de la Regidoria d'Habitatge li volem traslladar que l'activació del protocol d'Intervenció Municipal en Matèria d'Ocupació Irregular d'Habitatges de Sant Vicenç de Montalt té com a finalitat dues polítiques concretes: en primer lloc evitar l'existència d'infrahabitatges, en el sentit que compleixin uns requisits mínim d'habitabilitat; en segon lloc, evitar possibles ocupacions no consentides, actuacions que darrerament, per desgràcia, cada cop es donen amb més freqüència.

Li agraïm la seva atenció i col·laboració.

Sant Vicenç de Montalt, a

L'Alcalde,

Sant Vicenç de Montalt, a data de la signatura



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació 917a8ad418724e2cad3589b61ff1319c001

Url de validació <https://seusvmontalt.bcloud.es/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

