



**Ajuntament
d'Arenys de Mar**

MARIA MERCE GINESTA REY (1 de 1)
Responsable
Data: 05/05/2025
HASH: [REDACTED]

**MEMÒRIA JUSTIFICATIVA DE LA NECESSITAT D'ESTABLIMENT DEL SERVEI
D'ALLOTJAMENT TEMPORAL D'EMERGÈNCIA (SATEM)**

REGIDORIA D'ACCIÓ SOCIAL

Ajuntament d'Arenys de Mar



1. Fets i antecedents

El 27/07/2006 se signa un conveni de col·laboració entre ADIGSA i l'Ajuntament d'Arenys de Mar relatiu a la cessió de 7 habitatges administrats per ADIGSA a l'Ajuntament d'Arenys de Mar per a impulsar les polítiques socials municipals al Pla dels Frares 11. En paral·lel, l'Ajuntament cedeix la gestió de quatre d'aquests pisos a la Fraternitat Caputxina, i gestiona directament els tres restants. En aquell moment la Fraternitat Caputxina també gestiona els pisos dels Mestres del Rial de Sa Clavella, 138, propietat de l'Ajuntament.

Al 2010 se signa una addenda al conveni subscrit entre ADIGSA i l'Ajuntament, que regula la incorporació de dos nous pisos al Conveni signat el 27/072006 al Pla dels Frares 11.

El 29/01/2010 s'aprova Decret d'Alcaldia que accepta la renúncia de la Fraternitat Caputxina d'Arenys de Mar en relació a la cessió a precari de l'ús dels habitatges municipals dels Rial de Sa Clavella (Pisos mestres) i aprova el projecte de funcionament presentat per la Regidoria d'Acció Social i Ciutadania, així com en reglament de règim intern aplicable als usuaris dels habitatges municipals ubicats a l'immoble del Rial de sa Clavella, s/n (edifici conegut com "casa dels mestres")

Així, a partir de 2010, la gestió dels quatre pisos dels Mestres i els cinc del Pla dels Frares passen a ser gestionats directament pels serveis socials municipals. Al 2018 la Fraternitat Caputxina retorna a l'Ajuntament la gestió de tres pisos restants del Pla dels Frares, 11. Així, a partir del 2018 es gestionen vuit pisos del Pla dels Frares des de l'Ajuntament.

Al 2023 l'Ajuntament retorna a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya la gestió d'un dels habitatges cedits en el conveni, per poder ser cedit a través de la Mesa d'Emergències o com a Habitatge de Protecció Oficial.

Així, al 2024 des dels serveis socials municipals es gestionen set habitatges cedits de l'AHC al Pla dels Frares, 11, i quatre habitatges de propietat municipal (Pisos Mestres).

La gestió d'aquests pisos s'ha fet en dues modalitats:

Pisos d'urgència social (Pisos dels Mestres):

Els destinataris són persones que es troben en **situació d'exclusió social**, empadronades prèviament a Arenys de Mar durant un període mínim anterior de sis mesos i disposades a rebre un seguiment socioeducatiu diari, presencial i continuat. El temps d'estada màxima al pis és de sis mesos. Aquest és un recurs ja consolidat dins el municipi. Funciona des de l'any 2010.

Pisos socials (Pla dels Frares):

Els destinataris són persones que es troben en **risc de patir exclusió social** (a causa del problema que tenen per accedir a un habitatge digne), empadronades prèviament a Arenys de Mar durant un període anterior mínim d'un any, i disposades a rebre un suport socioeducatiu en funció de les necessitats de cada cas.

El temps d'estada màxima al pis és de dos anys. Durant aquest temps s'ha realitzat un Pla d'Estalvi per a que puguin accedir posteriorment el mercat lliure per obtenir un habitatge. Aquest és un recurs que es posa en funcionament al 2012.

Tanmateix, la temporalitat prevista en les dues modalitats de pisos fa temps que no es pot complir, atès que cada vegada és més difícil accedir a un habitatge de lloguer assequible en el mercat. En aquest sentit, la Resolució TER/800/2024, de 13 de març, per la qual es modifica la Resolució TER/2940/2023, d'11 d'agost, per la qual es declaren zona de mercat residencial tensionat diversos municipis, d'acord amb la Llei estatal 12/2023, de 14 de maig, pel dret a l'habitatge inclou el municipi d'Arenys de Mar entre els declarats com a zona de mercat residencial tensionat.



Igualment, hi ha molta llista d'espera per accedir a Habitatges de Protecció Oficial (HPO) de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per altra banda, a partir del 2014 l'Agència de l'Habitatge de Catalunya posa en funcionament la Mesa de valoració d'emergències econòmiques i socials de Catalunya, que és competent en la proposta d'adjudicació d'habitatges propietat o gestionats per la mateixa Agència, en casos d'emergència econòmica o social (article 74 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge). Es consideren situacions d'emergències econòmiques i socials els casos de risc de pèrdua de l'habitatge imminent o de risc d'exclusió residencial i, en concret, les situacions de persones sense llar d'acord amb l'article 3.m) de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, les de dones que pateixen situacions de violència masclista, les de víctimes d'assetjament immobiliari, les persones amb discapacitats sobrevingudes, els canvis d'habitatge del mateix parc públic per necessitats econòmiques i socials, i els casos derivats d'entitats de la Xarxa d'habitatges d'inserció social o les demandes de les administracions locals en virtut de les disposicions dels articles 95.6 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge social (article 75 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge).

Així doncs, les funcions de la Mesa d'Emergències se solapen amb les dels pisos socials gestionats des de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

A Arenys de Mar, la major part d'habitatges destinats a Mesa d'Emergències estan ubicats al Pla dels Frares. Així, en aquest complex hi ha tres modalitats d'usos dels habitatge:

- Pisos adjudicats per l'AHC com a habitatges de protecció oficial (estada indefinida)
- Pisos adjudicats per l'AHC com a Mesa d'Emergències (estada indefinida)
- Pisos gestionats per l'Ajuntament destinats a famílies en risc de patir exclusió social (estada temporal)

Les condicions que ofereix l'AHC a través d'HPO o Mesa d'emergències proporciona més estabilitat a les famílies (quotes adaptades als ingressos, temporalitat indefinida), a més que aquestes modalitats no tenen cost per l'Ajuntament.

Per Decret d'Alcaldia 2022/311, de 25 de febrer de 2022 es va aprovar Iniciar l'expedient d'aprovació del Reglament d'adjudicació i funcionament intern de l'allotjament temporal d'emergència i sotmetre a consulta pública prèvia, elaboració del Reglament d'adjudicació i funcionament intern de l'allotjament temporal d'emergència de l'Ajuntament d'Arenys de Mar.

2. Justificació de la necessitat

Les successives crisis econòmiques han suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur, han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir.

L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer, i la insuficient oferta del parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més vulnerables, propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

D'altra banda, altres circumstàncies com la manca de seguretat de l'habitatge per les males condicions estructurals de l'edifici, o per causes de força major; les condicions higièniques i sanitàries deficitàries i amb risc per la salut; l'assetjament immobiliari; la violència domèstica o masclista o la situació de sense sostre comporten la necessitat de reallotjament de les persones afectades.



L'evolució de les necessitats d'habitatge i d'acolliment temporal d'emergències, i dels recursos disponibles, fa recomanable diferenciar els recursos d'acolliment temporal d'emergències dels d'habitatge.

3. Competència i potestat

El servei d'acolliment temporal d'emergències (SATEM) es correspon a la modalitat de serveis residencials d'estada limitada, establerts com a servei social bàsic i garantit dins la cartera de serveis socials, segons es regula al Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

L'article 31 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials (LSS) determina les competències dels municipis en matèria de serveis socials, entre d'altres, les de

“b) Crear i gestionar els serveis socials necessaris, tant propis com delegats per altres administracions, d'acord amb la Cartera de serveis socials i el pla estratègic corresponent”.

“d) Establir els centres i els serveis corresponents a l'àmbit propi dels serveis socials bàsics”.

La competència municipal que habilita per la prestació d'un servei, comporta l'atribució de la potestat necessària per l'ordenació i la implantació d'aquet servei.

Així els ens locals en relació als serveis públics ostenten la potestat corresponent d'una part a la creació, modificació o supressió d'un servei i d'altre a la referent a l'ordenació i implantació del mateix, en quant a la potestat reglamentària, autoorganitzativa de planificació, autorització, inspecció, sanció o us de domini públic.

4. Marc normatiu

Normativa competencial

- Constitució espanyola, de 29 de desembre de 1978
- Estatut d'autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, de les bases de règim local.
- Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, Text Refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya.

Normativa de Procediment Administratiu

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques
- Llei 40/2015 d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, en la seva part vigent.



- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

Normativa sectorial de Serveis Socials

- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- Llei estatal 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.
- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials;
- Llei 14/2010, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència;
- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de serveis socials 2010-2011.

Normativa sectorial d'habitatge

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat
- Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica (en la seva part vigent).
- Llei 4/2016, de 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial (en la seva part vigent).
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del pla per al dret a l'habitatge i successius que el substitueixin .
- Reial Decret 106/2018, de 9 de març, pel qual es regula el Pla Estatal d'habitatge 2018-2021 i successius que el substitueixin.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge



- Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració per a per a Situacions d'Emergències Econòmiques, Socials de Catalunya per a l'any 2016 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa dels drets de la Infància

- Convenció sobre els drets de l'infant de les Nacions Unides aprovat Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.
- Llei Orgànica 1/1996, de 15 de gener, de Protecció Jurídica del Menor, de modificació parcial del Codi Civil i de la Llei d'Enjudiciament Civil
- Llei 14/2010, de 27 de maig, dels drets i oportunitats en la infància i l'adolescència
- Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- Llei Orgànica 8/2021, de 4 de juny, de protecció integral de la infància i l'adolescència enfront la violència.

Normativa jurídicopatrimonial

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i el seu Reglament de desenvolupament aprovat pel Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans;
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals; i d'altre normativa local que pugui ser d'aplicació.
- Codi civil espanyol, aprovat per Reial Decret de 24 de juliol de 1889.
- Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, del 10 de maig del llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, del 15 de febrer, del llibre sisè del Codi civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quart i cinquè .

Normativa sobre protecció de dades

- Reglament (UE) 2016/679 del Parlament i del Consell, de data 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)



- Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Altra Normativa Local

- Reglament municipal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar de prestacions econòmiques de caràcter social aprovat pel Ple el 16 d'octubre del 2013.

5. Dependència orgànica

Des del punt de vista organitzatiu la gestió del servei d'allotjament temporal d'emergència (SATEM) dependrà de la Regidoria d'Acció Social de l'Ajuntament d'Arenys de Mar

6. Definició servei

El servei d'allotjament temporal d'emergència (SATEM) es destina a cobrir les necessitats urgents de les persones i les unitats de convivència empadronades al municipi, derivades de la pèrdua d'habitatge, l'habitatge precari, sobreocupat o l'infrahabitatge, ja sigui per motius d'exclusió social i/o residencial, econòmics com situacions d'emergència derivada de catàstrofes, o d'altres situacions similars. El servei d'allotjament temporal d'emergència proporciona allotjament i suport socioeducatiu.

L'allotjament del SATEM s'oferirà en habitatges que podran ser 1) de titularitat municipal; 2) de gestió municipal cedits en Conveni per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya; 3) altres que es vagin incorporant en el futur de titularitat o gestió municipal, ja siguin de cessió pública o privada.

L'autorització d'ús del servei contemplarà si l'habitatge on es presta l'allotjament podrà ser usat en règim compartit o destinat a un únic nucli familiar, en funció de les necessitats a cobrir, dels perfils de les persones usuàries i de les característiques dels habitatges disponibles.

La capacitat màxima de cada habitatge està determinada per allò disposat a l'article 4 del Decret 141/2012 pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i cèdula d'habitabilitat.

Complementàriament al servei d'allotjament, s'oferirà un suport socioeducatiu d'intensitat variable, en funció del diagnòstic social i educatiu efectuat per les tècniques del servei bàsic d'atenció social (SBAS), amb l'objectiu de facilitar a les persones beneficiàries l'adquisició d'autonomia personal i social, a través de la consecució o reforç de pautes i hàbits bàsics (parentals, organitzatius, econòmics, salut...) i mitjançant el desplegament de recursos adients.

Per poder accedir al servei, serà necessària l'acceptació i signatura del pla de treball per part dels adjudicataris, on es contemplaran els pactes i condicions per gaudir tant del servei d'allotjament com el de suport socioeducatiu.

A través d'aquest Pla de treball, que serà revisat periòdicament, les persones adjudicatàries es comprometen a facilitar aquesta intervenció i a seguir les pautes, compromisos i orientacions que s'estableixin.



A través del SATEM es pretén assolir els objectius següents:

Generals:

- Assegurar un allotjament digne
- Disposar d'un allotjament provisional que afavoreixi la inclusió social
- Superar la situació de crisi personal, familiar, laboral i econòmica i cercar solucions alternatives.

Específics:

- Adquirir, recuperar i/o consolidar diferents tipus d'hàbits: cura personal i higiene, administració econòmica, organització domèstica, entre d'altres.
- Adquirir, recuperar i/o consolidar hàbits vinculats a l'àmbit laboral i formatiu.
- Adquirir, recuperar i/o consolidar hàbits vinculats a la cura de la pròpia salut.
- Facilitar la inclusió en les dinàmiques de la comunitat.
- Dur a terme un Pla d'estalvi per facilitar l'accés a un habitatge