Ajuntament de Montcada i Reixac

CONSULTA PRÈVIA SOBRE L'ELABORACIÓ DEL REGLAMENT DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGE DE MONTCADA I REIXAC

Recollida d'aportacions fins al 13 d'octubre de 2026

TOTAL: 14 aportacions, les quals es transcriuen literalment

APORTACIÓ 1

Registrada el 22/09/2026

Que el IPREM de ingresos mínimos sean más bajos, la relación de lo que hay que pagar de alquiler con el ingreso mínimo es bastante elevado y hace que gente que cobre menos de, en el último caso, 20.000€ anuales se quedan fuera pudiendo pagar el alquiler

APORTACIÓ 2

Registrada el 23/09/2026

Proposta per garantir l'estabilitat i la continuïtat residencial en els habitatges del parc públic

Considero que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac hauria de regular de manera clara la continuïtat residencial de les persones adjudicatàries un cop finalitzi el termini inicial dels seus contractes, diferenciant els requisits exigits per accedir inicialment a un habitatge dels criteris que s'han de valorar per poder continuar-hi residint.

Les circumstàncies personals, familiars i econòmiques d'una persona o família poden canviar considerablement al llarg dels anys. Els fills poden créixer i emancipar-se, la unitat de convivència pot canviar i la situació laboral i econòmica pot millorar. Aquestes evolucions formen part natural d'un projecte de vida i, especialment quan es parteix d'una situació de vulnerabilitat, la millora personal i econòmica hauria de considerar-se un resultat positiu de l'estabilitat aconseguida.

Per aquest motiu, considero que una millora dels ingressos o un canvi en la composició de la unitat familiar no haurien de comportar automàticament la pèrdua de l'habitatge en finalitzar el termini contractual.

En les renovacions o pròrrogues, proposo que es valori principalment que la persona hagi complert correctament les seves obligacions contractuals, que l'habitatge continuï sent la seva residència habitual, que no disposi d'un altre habitatge adequat i que existeixi una necessitat real de continuïtat residencial.

També s'hauria de tenir en compte l'arrelament generat després d'anys de residència. Un habitatge habitual no és únicament un immoble: al seu voltant es consoliden les relacions familiars, veïnals, educatives, laborals i comunitàries i, en definitiva, el projecte de vida de les persones.

Haver d'abandonar l'habitatge després d'anys de residència també pot representar una càrrega econòmica molt important. Accedir a un altre habitatge implica afrontar una nova fiança i altres possibles garanties, les despeses d'una mudança, el trasllat o contractació de subministraments i altres costos associats. Una millora dels ingressos no significa necessàriament disposar de capacitat econòmica suficient per assumir aquests costos ni els preus del mercat lliure.

Aquesta qüestió és especialment rellevant en promocions en què les mateixes bases d'adjudicació han previst contractes de 7 anys prorrogables i reavaluables. Per això considero convenient que el nou Reglament defineixi amb transparència què implica aquesta possibilitat de pròrroga i reavaluació i estableixi criteris objectius que afavoreixin la continuïtat de les persones que compleixen adequadament les seves obligacions.

L’estabilitat residencial també aporta estabilitat a les comunitats de veïns i afavoreix l’arrelament al municipi. Per això, sempre que es mantingui l’ús de l’habitatge com a residència habitual, es compleixin les obligacions contractuals i no es disposi d’un altre habitatge adequat, considero que la continuïtat hauria de ser l’opció prioritària davant la finalització automàtica de la relació residencial.

Aquesta proposta és coherent amb els objectius del Pla Local d’Habitatge 2024-2029 de facilitar l’accés a un habitatge digne en condicions assequibles i amb la voluntat expressada pel mateix Ajuntament en el lliurament dels HPO d’Alt de Sant Pere 110-112 d’oferir estabilitat i fer possible una ciutat on les persones puguin quedar-se, créixer i desenvolupar-hi el seu projecte de vida.

Per tot això, proposo que el futur Reglament incorpori un mecanisme clar de pròrroga o continuïtat residencial més enllà del termini inicial dels contractes, amb criteris objectius, transparents i previsibles, i que eviti que els canvis naturals en la situació familiar o una millora econòmica comportin, per si sols i de manera automàtica, haver d’abandonar l’habitatge.

APORTACIÓ 3

Registrada el 24/09/2026

Voldria fer arribar aquesta reflexió a l'àrea d'Habitatge de l'Ajuntament respecte als procediments d'adjudicació i a la planificació dels pisos de protecció oficial, ja que considero que la situació actual és injusta per a les persones solteres.

Trobo del tot injust que es destinin o es facin molts pocs pisos pensats per a persones solteres, mentre que en canvi es consideren i es construeixen molts més pisos per a parelles. Aquesta diferència en l'oferta redueix dràsticament les opcions de les persones que viuen soles.

Tant les persones solteres com les parelles haurien de tenir el mateix nombre d'oportunitats i poder competir per igual i de la mateixa manera, o fins i tot tenir més puntuació.

A més, cal recordar que una persona soltera té moltes més dificultats per pagar un lloguer o un habitatge, ja que ha d'assumir totes les despeses amb un sol sou. Per contra, una parella compta habitualment amb dos ingressos o amb la possibilitat de sumar ajuts de l'administració.

Per tot plegat, demano a l'Ajuntament que reajusti la planificació el reglament i l'adjudicació de les pròximes promocions d'HPO perquè:

S'equipari el nombre de pisos destinats a persones solteres amb els destinats a parelles, per tal que tothom competeixi en igualtat de condicions.

Es tingui en compte la major complexitat econòmica que suposa sostenir una llar amb un únic ingrés.

Confio que aquesta aportació serveixi per aconseguir uns processos d'adjudicació i una distribució d'habitatges molt més justa i equilibrada.

Gràcies

APORTACIÓ 4

Registrada el 24/09/2026

És necessari crear una normativa valenta i social que manifesti clarament que la vivenda és un dret, no objecte de mercat. S'hauria d'expropiar vivenda privada que està abandonada i s'hauria d'oferir com a vivenda pública. A més a més, s'hauria de posar una limitació al preu del lloguer i que mai passés de cinc-cents euros.

APORTACIÓ 5

Registrada el 25/09/2026

Aportaciones al futuro Reglamento del Parque Público de Vivienda de Montcada i Reixac

Como vecina colindante con una promoción de vivienda de alquiler social en construcción, presento las siguientes aportaciones con el objetivo de garantizar una adjudicación justa y una buena convivencia vecinal.

1. Arraigo en el municipio. Solicito que se exija como requisito de acceso, o como criterio de máxima puntuación, un periodo mínimo de empadronamiento continuado en Montcada i Reixac de varios años (por ejemplo, entre 3 y 5), para que la vivienda pública municipal atienda prioritariamente a quienes ya forman parte del municipio.

2. Colectivos prioritarios. Propongo priorizar a personas mayores, personas con discapacidad, familias monoparentales y jóvenes con arraigo en el municipio.

3. Historial en vivienda pública y ocupación ilegal. Solicito que no puedan acceder al parque público de vivienda, durante un periodo determinado, las personas que hayan perdido una vivienda pública por incumplimientos graves de convivencia o por actividades ilícitas, las que hayan ocupado viviendas sin título habilitante, y las que hayan sido condenadas o sancionadas mediante resolución firme por ceder, alquilar o facilitar a terceros el acceso a viviendas ajenas sin ser sus propietarias ni tener autorización para ello. Asimismo, propongo que la cesión, subarriendo o alquiler a terceros de una vivienda del parque público por parte de sus adjudicatarios sea causa expresa de resolución del contrato.

4. Normas de convivencia y régimen sancionador. Pido que el reglamento incluya unas normas de convivencia claras que los adjudicatarios firmen al acceder a la vivienda, con un régimen de faltas y sanciones graduado. Las conductas graves y reiteradas (ruidos, amenazas, agresiones, actividades molestas, peligrosas o ilícitas, incluido el tráfico de drogas o la tenencia de armas) deberían ser causa expresa de resolución del contrato, con un procedimiento ágil y efectivo.

5. Seguimiento y canal para el vecindario. Solicito que el Ayuntamiento haga un seguimiento periódico del uso de las viviendas y que exista un canal o persona de referencia al que los vecinos de las fincas colindantes puedan dirigirse ante problemas de convivencia, con obligación de respuesta en un plazo determinado, así como un servicio de mediación comunitaria.

6. Coordinación con la policía. Propongo un protocolo de coordinación entre el servicio de vivienda y la Policía Local para actuar con rapidez ante situaciones de inseguridad en el parque público.

7. Mantenimiento. Pido que se establezcan obligaciones de mantenimiento del edificio y sus espacios comunes, con revisiones periódicas, para preservar su buen estado y el del entorno, cosa que no sucede en otros edificios colindantes, donde la higiene y mantenimiento brillan por su ausencia.

8. Transparencia. Solicito que se publiquen los criterios de baremación y los resultados de las adjudicaciones, respetando la protección de datos.

9. Sobreocupación y control de residentes. Solicito que el reglamento establezca un número máximo de ocupantes por vivienda, de acuerdo con su superficie y con la normativa de habitabilidad vigente, y que la adjudicación quede vinculada a la unidad de convivencia declarada. Cualquier incorporación de nuevos residentes debería comunicarse y ser autorizada por el Ayuntamiento. La sobreocupación, así como la residencia de personas no autorizadas, debería ser causa expresa de resolución del contrato. Propongo también que se realicen inspecciones periódicas para verificarlo, y que los vecinos puedan comunicarlo a través del canal de referencia indicado en el punto 5.

10. Prohibición de actividades económicas en las viviendas. Solicito que se prohíba el uso de las viviendas del parque público para el ejercicio de actividades económicas, comerciales o de cualquier otro tipo distinto al residencial, especialmente las abiertas al público o que generen molestias, tránsito de personas, ruido o riesgos para la seguridad. El incumplimiento de esta prohibición debería ser causa expresa de resolución del contrato.

11. Descanso vecinal y horarios. Solicito que las normas de convivencia obliguen a respetar el descanso nocturno de los vecinos y que se fijen horarios para las actividades que puedan generar ruido o molestias, como obras, reformas, mudanzas, celebraciones o reuniones, de acuerdo con la ordenanza municipal de civismo y ruidos. El incumplimiento reiterado de estos horarios debería considerarse una falta dentro del régimen sancionador previsto en el punto 4.

12. Traslados por problemas de convivencia. Solicito que el reglamento prohíba expresamente utilizar los traslados, permutas o reubicaciones dentro del parque público como vía para trasladar a personas con problemas de convivencia documentados en su vivienda anterior, sea de titularidad municipal, de otra administración o de entidades gestoras de vivienda social. Las personas con expedientes sancionadores abiertos o resueltos, informes policiales o de los servicios de vivienda, o resoluciones judiciales por conflictos graves de convivencia no deberían poder acceder a una nueva vivienda del parque público mientras dichos problemas no se hayan resuelto, y en ningún caso como alternativa a la aplicación del régimen sancionador. Asimismo, solicito que cualquier solicitud de traslado se valore aplicando los mismos requisitos y criterios que una nueva adjudicación, incluido el historial de convivencia.

Ruego que respeten mis aportaciones y que las tengan en cuentan para garantizar una buena convivencia vecinal. Gracias.

APORTACIÓ 6

Registrada el 25/09/2026

Bon dia,

Us escric per fer-vos arribar alguns suggeriments relacionats amb els processos d'accés a l'habitatge al municipi.

En primer lloc, voldria proposar que el criteri d'arrelament no es limiti als tres últims anys consecutius d'empadronament. En el meu cas, he viscut a Montcada i Reixac pràcticament tota la vida i vaig marxar temporalment precisament per la manca d'habitatge aquí. Considero que es podria valorar un nombre mínim d'anys d'arrelament acumulats, encara que no siguin consecutius, ja que també reflectiria la vinculació real amb el municipi. Penso que no té sentit que algú que porta just tres anys pugui accedir a habitatge públic i jo que he viscut 20 anys aquí no tingui dret perquè he marxat dos anys.

També voldria plantejar una millora en la transparència dels processos. En promocions en què l'adjudicació es fa per ordre d'inscripció, seria interessant poder acreditar l'ordre en què es van registrar les sol·licituds, respectant sempre la protecció de dades.

Finalment, comentar que des del govern en els seu dia es va dir que l'habitatge públic de Montcada i Reixac tindria preferència la gent del poble. En l'últim procés gestionat per Tot Habitat i la promotora Marmara Masters, aquesta dada no es va demanar en el moment de la inscripció. Considero que, si es vol aplicar aquest criteri, s'hauria de sol·licitar i tenir en compte en el procés d'adjudicació.

Crec que revisar aquests aspectes podria contribuir a fer els processos més justos, transparents i ajustats a les diferents situacions d'arrelament al municipi.

Moltes gràcies per tenir en compte aquestes propostes. Atentament,

Carlos

APORTACIÓ 7

Registrada el 26/09/2026

Cal establir criteris d'adjudicació clars, objectius i transparents, prioritzant les persones i famílies amb més necessitat.

També considero important reservar alguns habitatges per a situacions d'emergència, com persones en risc de desnonament o persones amb discapacitat que necessitin un habitatge adaptat.

A més, cal garantir el bon manteniment dels pisos i ampliar el parc públic d'habitatge sempre que sigui possible.

APORTACIÓ 8

Registrada el 28/09/2026

Estic d'acord amb els actuals requisits per optar a una adjudicació: que la persona estigui empadronada des de fa X anys al poble i per lo tant que ningú de fora del poble pugui optar, que tingui una renda mínima viable per asumir un lloguer digne.

No sé si es podria incluir, pero que no tingui antecedents o incidencies previes amb altres veins per aixi preservar una bona convivencia.

No augmentar el % de colectius vulnerables ni prioritzarlos. Crec que ja tenen un bon percentatge i augmentar-lo només portaria més desigualtat.

APORTACIÓ 9

Registrada el 28/09/2026

Penso que els criteris en general s'han d'actualitzar segons la realitat que es viu a dia d'avui en termes d'habitatge, el varems, llindars i topalls no poden seguir sent els mateixos que fa ni 5 anys, els preus de lloguer social han de ser realment preus socials però sent habitatges dignes amb un minim de metres cuadrats on realment la vida es pugui dur a terme. S'han d'ofertar habitatges de lloguer social amb opció a compra i habitatges de compra a preus assequibles.

Prioritzant la gent que esta empadronada al municipi de fa uns quants anys. Hi ha solars sense utilitzar o construccions mig derruïdes, es podría "obligar" als propietaris a construïr (oferint ajuts) vivenda social gestionada directament pel propietari pero supervisada per l'ajuntament, si el propietari no vol, i no preten fer-ne res doncs multes, no pot ser que hi hagi tanta cosa sense aprofitar havent la manca que hi ha...d'altra banda estaría bé fer baixar els preus de lloguer i compra i congelar-los per uns quants anys. Per ultim animaria als bancs a oferir bones condicions per la compra de primera vivenda (sense limit d'edat) i negaria al municipi inversora de qualsevol tipus (grans empreses o particulars) així com lloguer o compra a expats o gent que vulgui fer pisos turistics.

APORTACIÓ 10

Registrada el 30/09/2026

Que puguin optar també persones amb vulnerabilitat d'altres municipis.

APORTACIÓ 11

Registrada el 03/10/2026

Bon dia,

La nostra aportació es:

- Increment del temps d'empadronament a Montcada i Reixac
- Incorporar una prova de llengua catalana Gràcies

APORTACIÓ 12

Registrada el 08/10/2026

El Parc Públic d'Habitatge constitueix un recurs públic limitat i essencial per garantir l'accés a un habitatge assequible i adequat a les persones.

El reglament ha de combinar criteris d'objectivitat i transparència en l'adjudicació amb mecanismes de protecció davant situacions de vulnerabilitat, garanties per a les persones usuàries, una gestió eficient del parc i instruments que permetin ampliar progressivament l'oferta d'habitatge públic.

Considero especialment important que el nou reglament no es limiti a establir principis generals, sinó que incorpori criteris mesurables, procediments verificables, terminis clars i obligacions de transparència i rendició de comptes, de manera que la ciutadania pugui comprovar periòdicament com es gestiona el parc públic municipal i quins resultats s'assoleixen.

La política municipal d'habitatge ha de tenir una visió àmplia que no se centri únicament en l'adjudicació dels habitatges existents, sinó també en prevenir la pèrdua de l'habitatge, facilitar l'accés a les persones grans, millorar l'accessibilitat, afavorir la mobilitat residencial i ampliar de manera efectiva el parc públic municipal.

APORTACIÓ 13

Registrada el 09/10/2026

Soy madre de 32 años, separada, y tengo a mi cargo a un niño de 6 años con discapacidad.

En anteriores promociones de vivienda de protección oficial de Montcada no pude ni siquiera acceder al sorteo porque se exigía un umbral mínimo de ingresos demasiado elevado para mi situación. En aquel momento percibía una ayuda, ya que las necesidades de cuidado de mi hijo me impedían compatibilizar fácilmente su atención con un trabajo.

Posteriormente conseguí encontrar un empleo que puedo compaginar con sus cuidados. Actualmente tengo un contrato fijo y mis ingresos han aumentado aproximadamente 300 euros mensuales, algo que para nosotros supone una mejora importante y que me permite tener una mayor estabilidad. Aun así, sigo siendo una familia monoparental con un único sueldo.

Por este motivo, me gustaría pedir que en las próximas promociones de vivienda protegida se tengan en cuenta no solamente unos ingresos mínimos generales, sino también la composición y las circunstancias de cada unidad familiar. No debería exigirse la misma capacidad económica a una madre sola que mantiene un hogar con un único sueldo que a una pareja que dispone de dos ingresos.

Considero especialmente importante que situaciones como las familias monoparentales, las familias con menores con discapacidad o aquellas en las que existen necesidades especiales de cuidado tengan una valoración específica, tanto en los requisitos de acceso como en el sistema de puntuación o adjudicación.

La vivienda protegida debería ofrecer una oportunidad real precisamente a quienes, aun trabajando y haciendo todo lo posible por mejorar su situación, tienen muchas más dificultades para acceder al mercado ordinario de vivienda.

Espero que de cara a las próximas promociones puedan revisarse los criterios económicos para que sean más proporcionales a la realidad de cada familia y que personas en situaciones como la mía tengamos, al menos, la oportunidad de poder participar en el proceso de adjudicación.

APORTACIÓ 14

Registrada el 13/10/2026

Problema que es vol abordar

Les persones que es troben en situació de sensellarisme, especialment aquelles que pateixen situacions de sensellarisme de llarga durada o d'exclusió residencial severa, tenen dificultats específiques per accedir i mantenir un habitatge estable.

Els mecanismes ordinaris d'accés a l'habitatge protegit no sempre donen una resposta adequada a aquestes situacions. Per aquest motiu, es considera necessari que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac contempli una resposta específica per a les persones en situació de sensellarisme.

Proposta

Es proposa que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac estableixi una reserva d'un percentatge dels habitatges públics de lloguer social i assequible per destinar-los a programes Housing First.

Es proposa que aquesta reserva sigui inicialment del 10% del parc públic de lloguer, amb possibilitat d'ampliar-la en funció de les necessitats detectades al municipi i dels resultats del programa.

Els habitatges destinats a aquest programa haurien de permetre que les persones en situació de sensellarisme puguin accedir directament a un habitatge estable, sense haver de superar prèviament altres fases residencials, i comptar simultàniament amb un acompanyament social individualitzat, continuat i adaptat a les necessitats de cada persona.

La selecció i derivació de les persones beneficiàries es faria mitjançant els serveis socials municipals i els serveis especialitzats corresponents, establint un procediment específic diferenciat dels sistemes ordinaris d'adjudicació d'habitatge protegit.

Es proposa també que els habitatges destinats al programa estiguin integrats dins del conjunt del parc públic i distribuïts pels diferents barris i edificis, evitant la concentració de persones participants en un mateix immoble o zona.

Objectius

Aquesta mesura tindria com a objectius:

Donar una resposta residencial estable a les persones en situació de sensellarisme. Incorporar el model Housing First dins de les polítiques municipals d'habitatge.

Prevenir la cronificació de les situacions de sensellarisme. Facilitar la permanència de les persones en un habitatge estable.

Coordinar les polítiques d'habitatge amb els serveis socials i altres serveis d'acompanyament.

Fer que el Parc Públic d'Habitatge doni resposta també a les situacions d'exclusió residencial més severes.

Proposta de regulació

Es proposa que el Reglament del Parc Públic d'Habitatge incorpori expressament:

La possibilitat de reservar habitatges del parc públic de lloguer per a programes Housing First.

Una reserva inicial del 10% dels habitatges de lloguer social i assequible, revisable periòdicament segons les necessitats del municipi.

Un sistema específic d'accés i adjudicació per a persones en situació de sensellarisme, mitjançant derivació dels serveis socials municipals o dels serveis especialitzats.

La garantia d'un programa d'acompanyament social especialitzat i continuat. La distribució integrada dels habitatges dins del parc públic municipal.

L'avaluació periòdica del programa i dels seus resultats, amb la possibilitat d'incrementar progressivament la reserva si les necessitats socials ho requereixen.

Justificació

La incorporació del model Housing First permetria que el Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac fos també un instrument per abordar les situacions de sensellarisme més greu, entenent l'habitatge com un dret i com la base necessària per iniciar processos d'autonomia i inclusió social.

Per aquest motiu, es considera convenient que el futur Reglament no es limiti a establir els criteris generals d'accés al parc públic, sinó que prevegi també mecanismes específics per garantir que una part d'aquest parc pugui donar resposta a les persones que es troben en situació de sensellarisme en el municipi.

2. Criteris de prioritat d'accés al Parc Públic d'Habitatge Proposta

Es proposa que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac incorpori criteris de prioritat en l'accés als habitatges públics de lloguer social i assequible per a les unitats de convivència que es trobin en determinades situacions de necessitat residencial, vulnerabilitat o dificultat d'accés al mercat de l'habitatge.

En particular, es proposa que es tingui en compte de manera específica la situació de: Famílies monoparentals, especialment quan hi hagi menors a càrrec.

Persones amb malalties cròniques o situacions de salut que comportin una especial necessitat d'habitatge estable, sempre d'acord amb la normativa de protecció de dades i els criteris legalment aplicables.

Persones de 65 anys o més, especialment quan visquin soles, tinguin ingressos baixos o presentin dificultats per mantenir o accedir a un habitatge adequat.

Persones joves menors de 35 anys, especialment aquelles que no puguin accedir a un habitatge en condicions assequibles amb els seus ingressos.

Criteris de priorització

Es proposa que aquestes circumstàncies es puguin incorporar al sistema de baremació o priorització de les adjudicacions, de manera que la situació de vulnerabilitat i la necessitat residencial tinguin un pes suficient en la puntuació final.

La priorització hauria de tenir en compte, entre altres factors:

La manca d'ingressos i la capacitat econòmica de la unitat de convivència. L'esforç econòmic que representa l'habitatge respecte dels ingressos.

La presència de menors a càrrec. La situació de monoparentalitat. L'edat de les persones sol·licitants.

Les situacions de malaltia crònica, discapacitat o dependència que puguin generar una necessitat específica d'habitatge.

La situació residencial actual, incloent-hi el risc de pèrdua de l'habitatge, l'amuntegament o la inadequació de l'habitatge.

Objectiu

L'objectiu és garantir que el Parc Públic d'Habitatge doni resposta prioritàriament a les persones i famílies que tenen més dificultats reals per accedir a un habitatge adequat, evitant que els criteris exclusivament econòmics o els sistemes de sorteig deixin sense resposta les situacions de major necessitat.

Es proposa, per tant, que el futur Reglament estableixi un sistema de baremació transparent, públic i revisable, que permeti combinar els diferents factors de vulnerabilitat i necessitat residencial.

Així mateix, es proposa que l'Ajuntament publiqui periòdicament dades agregades sobre les adjudicacions del Parc Públic d'Habitatge, indicant els criteris aplicats i els perfils de les unitats de convivència beneficiàries, garantint en tot moment la protecció de les dades personals.

3. Reserva del 30% del Parc Públic d'Habitatge per a persones en situació d'emergència residencial

Proposta

Es proposa que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac estableixi una reserva mínima del 30% dels habitatges públics de lloguer social i assequible per a persones i unitats de convivència que es trobin en situació d'emergència residencial i que estiguin inscrites en els mecanismes corresponents de la Mesa d'Emergències d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Aquesta reserva hauria de permetre donar una resposta més ràpida a les famílies i persones del municipi que es troben en situacions d'especial vulnerabilitat residencial i que actualment han de recórrer als mecanismes supramunicipals d'emergència.

Justificació

Montcada i Reixac no disposa actualment d'una Mesa d'Emergències d'Habitatge pròpia. Aquesta situació fa que les persones del municipi que compleixen els requisits d'emergència residencial depenguin dels mecanismes existents a escala supramunicipal i que la resposta a les seves necessitats d'habitatge pugui veure's condicionada per l'elevat nombre de sol·licituds existents.

Per aquest motiu, es considera necessari que el futur Parc Públic d'Habitatge municipal incorpori una reserva específica i estable per a situacions d'emergència residencial.

La reserva del 30% permetria que una part significativa dels nous habitatges públics pogués donar resposta directa a aquestes situacions, contribuint a reduir progressivament la llista d'espera i evitant que les famílies en situació d'emergència hagin d'esperar durant períodes excessivament llargs per accedir a un habitatge adequat.

Al mateix temps, aquesta mesura podria servir com a instrument de transició cap a la creació d'una Mesa d'Emergències d'Habitatge pròpia de Montcada i Reixac, que permetés al municipi disposar d'un sistema més àgil, proper i adaptat a les necessitats de la seva població.

Proposta complementària

Es proposa que l'Ajuntament estudiï i impulsi la creació d'una Mesa Municipal d'Emergències d'Habitatge de Montcada i Reixac, amb participació de les àrees municipals d'Habitatge i Serveis Socials i, quan sigui necessari, coordinació amb la Generalitat de Catalunya i altres administracions competents.

Aquesta Mesa hauria de permetre:

Detectar i valorar les situacions d'emergència residencial del municipi. Coordinar les actuacions dels serveis municipals d'Habitatge i Serveis Socials. Fer el seguiment de les persones i famílies en situació d'emergència.

Establir criteris transparents de priorització.

Gestionar i adjudicar els habitatges reservats per a emergències residencials, d'acord amb el marc legal aplicable.

Reduir progressivament la llista d'espera existent.

Disposar d'un mecanisme municipal estable per donar resposta a futures situacions d'emergència.

Aplicació de la reserva

Es proposa que el 30% dels habitatges de nova incorporació al Parc Públic d'Habitatge de lloguer social i assequible es destinin prioritàriament a persones i unitats de convivència en situació d'emergència residencial acreditada.

Aquesta reserva es podria revisar periòdicament en funció de l'evolució de la demanda, del nombre de persones inscrites en els mecanismes d'emergència i de la disponibilitat d'habitatges públics.

L'objectiu final és que cap persona o família de Montcada i Reixac que es trobi en una situació d'emergència residencial quedi sense una resposta adequada per manca d'un mecanisme municipal específic d'accés a l'habitatge.

Per tot això, es proposa incorporar aquesta reserva del 30% al futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge i establir el compromís municipal d'avançar cap a la creació d'una Mesa Municipal d'Emergències d'Habitatge de Montcada i Reixac.

4. Eliminació de l'antiguitat padronal com a requisit i acreditació de l'arrelament al municipi per vies alternatives

Problema que es vol abordar

Es considera necessari evitar que l'antiguitat o la continuïtat de l'empadronament es converteixi en una barrera d'accés al Parc Públic d'Habitatge per a les persones i unitats de convivència que es troben en situació d'exclusió residencial o de vulnerabilitat.

Les persones en situació d'exclusió residencial poden trobar dificultats per empadronar-se o per mantenir una continuïtat en el padró municipal. Aquestes dificultats afecten especialment les persones en situació de sensellarisme, les persones que viuen en allotjaments temporals o inestables i aquelles que han hagut de canviar freqüentment de domicili.

Aquesta situació pot provocar que persones que mantenen una vinculació real amb Montcada i Reixac no puguin acreditar una determinada antiguitat padronal.

En conseqüència, establir un període mínim d'antiguitat al padró com a requisit per accedir a l'habitatge públic pot acabar excloent precisament les persones que es troben en una situació residencial més greu.

Proposta

Es proposa que el futur Reglament del Parc Públic d'Habitatge de Montcada i Reixac no estableixi l'antiguitat mínima del padró municipal com a requisit obligatori d'accés als habitatges públics de lloguer social i assequible.

La manca d'antiguitat o de continuïtat en el padró no hauria de comportar automàticament l'exclusió d'una persona o unitat de convivència dels procediments d'accés a l'habitatge públic.

Al mateix temps, es proposa que, quan sigui necessari acreditar la vinculació amb Montcada i Reixac, aquesta pugui ser demostrada per altres vies diferents de l'historial padronal, especialment en aquells casos en què la situació residencial de la persona hagi dificultat l'empadronament.

Acreditació de l'arrelament al municipi per vies alternatives

Es proposa que la vinculació o arrelament a Montcada i Reixac pugui acreditar-se mitjançant altres mitjans de prova de caràcter social, sanitari, educatiu, laboral, comunitari o d'altres àmbits, sempre d'acord amb la normativa aplicable i respectant la protecció de dades personals.

Entre d'altres, es podran valorar:

Informes dels serveis socials municipals o d'altres serveis públics d'atenció social.

Informes o documentació dels serveis sanitaris que acreditin l'atenció o seguiment de la persona al municipi.

Escolarització dels fills i filles en centres educatius del municipi.

Activitats formatives, educatives o d'inserció laboral desenvolupades al municipi. Relacions laborals o activitats professionals desenvolupades habitualment al municipi. Participació o vinculació amb entitats socials, associatives o comunitàries del municipi. Accés habitual a serveis públics o recursos municipals.

Informes d'entitats socials que realitzin un seguiment continuat de la persona.

Qualsevol altra documentació o informe que permeti acreditar una vinculació efectiva amb el municipi.

Aquesta relació hauria de tenir caràcter obert i no restrictiu, permetent valorar conjuntament diferents elements i evitant que s'exigeixi necessàriament un únic tipus de documentació.

En el cas de persones en situació de sensellarisme o d'exclusió residencial severa, es proposa que es pugui valorar especialment la informació aportada pels serveis socials municipals i pels serveis o entitats que realitzin un seguiment de la persona.

Justificació

L'antiguitat padronal no sempre reflecteix la realitat de la vinculació d'una persona amb un municipi. Aquesta situació és especialment evident en el cas de les persones que es troben en situació de sensellarisme o d'exclusió residencial.

Una persona pot portar anys vivint, treballant, rebent atenció sanitària, utilitzant els serveis públics, tenint els seus fills escolaritzats o mantenint una xarxa social i comunitària a Montcada i Reixac i, malgrat això, no disposar d'un historial padronal continuat que permeti acreditar aquesta permanència.

A més, les dificultats per accedir a un habitatge estable poden generar precisament les condicions que dificulten mantenir una situació padronal regular. Això pot generar un cercle d'exclusió: la manca d'habitatge dificulta la continuïtat de l'empadronament i, posteriorment, la manca d'antiguitat padronal pot dificultar l'accés a un habitatge públic.

No es considera adequat que una situació de precarietat residencial pugui convertir-se, per aquesta via, en un obstacle addicional per accedir a una solució residencial.

Per aquest motiu, el futur Reglament hauria de diferenciar entre l'antiguitat administrativa en el padró i l'arrelament o vinculació real amb el municipi.

L'arrelament pot manifestar-se a través de diferents àmbits de la vida de la persona: els serveis socials, l'atenció sanitària, l'escolarització, la feina, la formació, les xarxes familiars i comunitàries o la vinculació amb entitats i recursos municipals. Tots aquests elements poden contribuir a acreditar una vinculació efectiva amb Montcada i Reixac.

Aquesta perspectiva permetria evitar que el sistema d'accés a l'habitatge públic penalitzi les persones que, precisament per la seva situació de vulnerabilitat, tenen més dificultats per complir requisits administratius vinculats a la residència.

Per tant, es considera necessari que l'accés al Parc Públic d'Habitatge es basi principalment en la necessitat residencial i la situació de vulnerabilitat de les persones, i que qualsevol requisit de vinculació territorial pugui ser acreditat mitjançant diferents vies, sense fer recaure tota la prova sobre l'antiguitat padronal.

Objectiu

L'objectiu d'aquesta mesura és garantir que cap persona amb una vinculació real amb Montcada i Reixac quedi exclosa de l'accés al Parc Públic d'Habitatge únicament perquè no pot acreditar una determinada antiguitat o continuïtat en el padró.

Es pretén que el futur Reglament tingui en compte la realitat de les persones en situació d'exclusió residencial i eviti que els obstacles administratius associats al padró es converteixin en una nova barrera per accedir a un habitatge públic.