



EDICTE

Aprovar definitivament el Reglament de la gestió del parc públic d'habitatges de Vilanova i la Geltrú

De conformitat amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 124 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals, es publica íntegrament en el BOP el text del Reglament de gestió del parc públic d'habitatges de Vilanova i la Geltrú.

Que, a reserva dels termes que resultin de l'aprovació de l'acta corresponent, el Ple de l'Ajuntament, en la sessió del dia 13 de juny de 2022, va adoptar l'acord següent:

"Relació de fets

1.- El Ple de l'Ajuntament, en la sessió ordinària del dia 14 de març de 2022, va adoptar l'acord d'aprovació inicial del Reglament de la gestió del parc públic d'habitatges de Vilanova i la Geltrú.

L'apartat Tercer de dit acord diu textualment el següent:

TERCER. Sotmetre a INFORMACIÓ PÚBLICA, per un termini de 30 DIES HÀBILS, aquesta proposta de reglament, per a la presentació de suggeriments i al·legacions, mitjançant publicació al BOP i al Tauler d'Edictes de la corporació i una referència al DOGC.

El termini d'informació pública començarà a comptar des de l'endemà de la darrera de les publicacions oficials abans esmentades.

L'expedient restarà a disposició de qualsevol persona interessada en el Servei d'Habitatge, ubicat a la Plaça de l'Ajuntament, 8, 08800 de Vilanova i la Geltrú (Barcelona).

Un cop aprovada definitivament, aquest reglament es publicarà de la forma següent:

- a) Al tauler d'edictes i al BOP: el text dels acords plenaris adoptats, així com el text del Reglament.*
- b) Al DOGC: la referència del BOP on s'hagi fet la publicació municipal anteriorment esmentada.*
- c) Comunicar l'aprovació definitiva a Secretaria a efectes de la seva publicació a la pàgina web municipal.*

2.- Durant el període de 31/03/2022 al 13/05/2022, es va dur a terme l'exposició pública de l'esmentada aprovació inicial del Reglament de la gestió del parc públic d'habitatges de Vilanova i la Geltrú.



3.- La Secretaria General, en data 16/05/2022, ha emès Certificat on consta que no s'han presentat suggeriments/al·legacions en el termini habilitat a tal fi.

Fonaments de dret

I.- Potestat reglamentaria dels ens locals.

En relació a la competència municipal a fi d'aprovar ordenances i reglaments, l'article 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (en endavant LRBRL) estableix que "en la seva qualitat d'Administracions públiques de caràcter territorial, i dins de l'esfera de les seves competències, corresponen, en tot cas als municipis, les províncies i les illes: a) les potestats reglamentària i d'autoorganització [...]".

En aquest sentit, l'article 8.1 a) del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya estableix que "[...]Com a administracions públiques corresponen als ens locals territorials de Catalunya, en l'àmbit de llurs competències i en els termes establerts per la legislació de règim local, les potestats següents: a) La reglamentària i la d'autoorganització[...]".

En virtut dels articles 22.2.d) LRBRL, 52.2.d) TRLMRL i 50.3 ROF, l'òrgan competent per l'aprovació de les Ordenances o de les seves modificacions és el Ple municipal, que no podrà delegar aquesta atribució en cap altre òrgan.

Pel que fa a l'exercici de la potestat reglamentària, l'article 103.1 de la Constitució Espanyola en relació a l'Estatut de Catalunya, vincula la legitimitat en l'exercici de les potestats administratives als principis de servei objectiu de l'interès general.

Atès l'article 128 de l'actual Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques PACAP, en relació a la potestat reglamentària, les disposicions administratives no podran vulnerar la Constitució o les Lleis ni regular aquelles matèries que la Constitució o els Estatuts d'Autonomia reconeixen de la competència de les Corts Generals o de les Assemblees Legislatives de les Comunitats Autònomes. Les disposicions administratives no poden vulnerar els preceptes d'una altra de rang superior i s'han d'ajustar a l'ordre de jerarquia que estableixin les lleis.

II.- Tramitació i aprovació de l'ordenança municipal, o de les seves modificacions.

El procediment d'aprovació o modificació de les Ordenances locals està previst a l'article 49 LRBRL, en relació a l'article 56 del Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local (TRLR), segons el qual, en primer lloc, es realitzarà una aprovació inicial per part del Ple, a la que seguirà un període d'informació pública i audiència als interessats no inferior a trenta dies, per tal de que puguin presentar les reclamacions i suggeriments que considerin oportuns; en segon lloc caldrà resoldre totes les reclamacions i suggeriments presentats dins de termini i procedir a l'aprovació definitiva pel ple.

Finalment, en cas de que no es presenti cap reclamació o suggeriment, s'entendrà adoptat definitivament l'acord que, fins llavors, era provisional.

L'ens local haurà de trametre a l'Administració de l'Estat i a la de la Generalitat de Catalunya, en el termini de quinze dies, l'acord d'aprovació definitiu de l'Ordenança i la còpia íntegra i fefaent d'aquesta, que no entrarà en vigor fins que hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils des de la seva publicació al Butlletí Oficial de la província, al butlletí informatiu local, tauler d'anuncis de la corporació i anunciant al Diari Oficial

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí Oficial de la província en què s'hagi publicat íntegrament el text, tal com assenyala l'article 66 ROAS.

Els acords adoptats per la Corporació, en aquest cas l'aprovació definitiva de les Ordenances municipals o de les seves modificacions, han de ser adequadament publicats per tal de garantir el dret dels ciutadans a la informació, així ho disposa l'article 155 TRLMRL.

L'article 21 de la LRBRL sobre les atribucions de l'Alcaldia estableix a la seva lletra r) ordenar la publicació, execució i fer complir els acords de l'Ajuntament.

L'article 3.2 del Decret 128/2018, que regula el règim jurídic dels funcionaris de l'Administració Local amb habilitació de caràcter nacional, atribueix a la Secretaria de l'Ajuntament dins de les funcions de Fe Pública "[...] j) Disposar que es publiquin, quan sigui preceptiu, els actes i acords de l'Entitat Local en els mitjans oficials de publicitat, en el tauler d'anuncis de la mateixa i en la seu electrònica, certificant-se o emetent-se diligència acreditativa del seu resultat si fos així precis [...]".

Per tot això, es proposa al Ple de l'Ajuntament l'adopció de l'acord següent:

ACORD:

PRIMER. Aprovar definitivament el Reglament de la gestió del parc públic municipal d'habitatges de Vilanova i la Geltrú.

SEGON. Publicar el present acord i el text íntegre del Reglament de la forma següent:

- a) Al tauler d'edictes i al BOP: el text dels acords plenaris adoptats, així com el text del Reglament.
- b) Al DOGC: la referència del BOP on s'hagi fet la publicació municipal anteriorment esmentada.
- c) Comunicar l'aprovació definitiva a Secretaria a efectes de la seva publicació a la pàgina web municipal.

Posteriorment, caldrà trametre a l'Administració de l'Estat i a la de la Generalitat de Catalunya, en el termini de quinze dies, l'aprovació definitiva d'aquest Reglament i la còpia íntegra i fefaent d'aquest (arts. 56 LBRL, 145 TRLMC i 65.3 ROAS).

TERCER. Peu de recurs:

"Contra aquest acte, que exhaureix la via administrativa i és immediatament executiu, podeu interposar recurs contenciós administratiu, davant la Sala del Contenciós Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, dins el termini de dos mesos, a comptar des del dia següent al de la seva notificació, o en el seu defecte, des de la seva data de publicació.

També podeu interposar qualsevol altre recurs que considereu procedent."



REGLAMENT DE LA GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGES DE VILANOVA I LA GELTRÚ

PREÀMBUL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte del reglament.

Article 2. Àmbit d'aplicació i normativa aplicable.

Article 3. Habitatges del parc públic municipal.

CAPÍTOL 2. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

Article 4. Requisits de les persones destinatàries

4.1 Requisits d'accés als habitatges del contingent general.

4.2. Requisits d'accés als habitatges destinats a emergència residencial.

4.3. Requisits d'accés als habitatges destinats a projectes específics.

Article 5. Procediment d'adjudicació

5.1 Adjudicació dels habitatges del contingent general

5.2 Adjudicació dels habitatges destinats a emergència residencial

5.3 Adjudicació dels habitatges destinats a projectes específics

CAPÍTOL 3. GESTIÓ DELS HABITATGES

Article 6. Gestió dels habitatges

Article 7. Despeses ordinàries dels habitatges

Article 8. Despeses extraordinàries dels habitatges

Article 9. Pla de seguiment social

CAPÍTOL 4. CONDICIONS PER LA INCORPORACIÓ DE NOUS HABITATGES AL PARC PÚBLIC

Article 10. Criteris per la incorporació de nous habitatges al parc públic municipal.

Article 11. Criteris de regularització de cessionaris per habitatge de nova incorporació al parc públic municipal

Article 12. Despeses d'adequació dels habitatges de nova incorporació

CAPÍTOL 5. RELACIONS CONTRACTUALS

Article 13. Règim jurídic.

Article 14. Durada, finalització, pròrroga, novació i conversió dels contractes

14.1 Dels contractes del contingent general.

14.2 Dels contractes del contingent destinat a emergència residencial.

14.3 Dels contractes del contingent destinat a projectes específics.

Article 15. Preu

Article 16. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Article 17. Sistema de pagament

Article 18. Impagaments

CAPÍTOL 6. DRETS I OBLIGACIONS CONTRACTUALS

Article 19. Drets i obligacions de les unitats de convivència

Article 20. Drets i obligacions de l'Ajuntament

CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DE DADES

Article 21. Protecció de dades personals

CAPÍTOL 8. PUBLICACIÓ I ENTRADA EN VIGOR

Article 22. Entrada en vigor

Disposició transitòria primera. Actualització dels contractes vigents

Disposició transitòria segona. Destinació dels habitatges que quedin disponibles al contingent general.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

Disposició addicional primera. Actualització normativa en matèria d'habitatge.
Disposició final.

PREÀMBUL.

I.- L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions unides, en l'article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant, adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics han de promoure les condicions necessàries i han d'establir les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'autonomia de Catalunya proclama els drets de l'habitatge, i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II.- La situació de crisi econòmica va suposar 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 a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus de l'habitatge en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'escenari recent de crisi sanitària i la seva incidència en diferents sectors econòmics ha agreujat encara més la situació de precarietat que pateixen moltes persones fins al punt de tenir problemes de pagament no només de la hipoteca sinó també del lloguer.

III.- La situació actual en matèria d'habitatge evidencia la manca de parc públic d'habitatges que ajudi a fer efectiu el dret a un habitatge digne, adequat i assequible. El creixement de la població del municipi aguditza cada cop més aquesta necessitat, motiu pel qual es requereix d'un instrument jurídic que garanteixi l'accés en condicions d'igualtat i transparència al parc públic municipal d'habitatges, possibilitant així el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida. Aquest instrument jurídic que aquí es desenvolupa també té en compte les condicions de col·lectius vulnerables en matèria d'habitatge, com són la gent jove o la gent gran, que es poden trobar en situacions de risc d'exclusió residencial, així com altres conjunts de població en situació d'emergència residencial.

IV.- El Pla d'Actuació Municipal 2019-2023 de l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú preveu diverses actuacions adreçades a incrementar el nombre d'habitatges de titularitat i de gestió municipal, posant èmfasi en l'obtenció d'habitatges buits en mans d'entitats financeres i grans tenidors amb el principal objectiu de posar aquests habitatges en el mercat de lloguer. També preveu la creació d'una comissió tècnica de seguiment per millorar la gestió del parc públic municipal. Aquestes actuacions

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



permetran desenvolupar polítiques socials d'accés a l'habitatge, i mitjançant aquest Reglament es dotarà de seguretat jurídica i transparència a la gestió i adjudicació dels habitatges del parc públic municipal.

V.- El reglament atén als principis de publicitat, transparència, concurrència pública, promoció de la diversitat i de la mixtura social i lluita contra l'exclusió social que han d'inspirar l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, segons tot allò recollit a l'article 86 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge. És per això que en aquest instrument es regula tot el procediment d'adjudicació dels habitatges del parc públic i els requisits de les persones interessades, a fi de comptar amb un procediment just i transparent d'accés a aquests habitatges del contingent general.

No obstant, també es preveu l'existència de situacions d'emergència residencial per unitats de convivència o persones del municipi que requereixin de solució habitacional immediata. Seguint allò establert en la Llei 18/2007, per a aquesta finalitat s'estableixen contingents especials de reserva. El Reglament regula el procediment i criteris d'adjudicació dels contingents especials de reserva, d'acord amb les circumstàncies personals i de la unitat de convivència, establint així els procediments d'adjudicació per fer front a les situacions d'emergència en el marc de les prestacions que corresponen als serveis als serveis d'assistència i benestar social.

VI.- Aquest reglament s'ajusta als principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, segons els quals les administracions públiques en l'exercici de la potestat reglamentària han d'actuar conforme als principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

D'acord amb els principis de necessitat i eficàcia, les disposicions d'aquest reglament estan emparades per l'execució de les competències pròpies dels ens locals en quant a promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, així com gestió dels habitatges promoguts pels ens locals –competències que són regulades en l'article 8 de la Llei 18/2007, article 25 de la Llei 7/1985 i article 66 del Decret Legislatiu 2/2003.

D'acord amb el principi de proporcionalitat, les previsions que s'incorporen contenen la regulació imprescindible per atendre la necessitat que s'ha de cobrir amb la norma.

Atenent al principi de seguretat jurídica, la potestat reglamentària s'exerceix de manera coherent amb la resta de l'ordenament jurídic amb la finalitat de generar un marc normatiu estable, previsible, integrat, clar i de certesa.

En aplicació del principi de transparència, l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú possibilita l'accés senzill, universal i actualitzat a la norma i els documents propis del seu procés d'elaboració, i en aplicació del principi d'eficiència, aquest reglament evita càrregues administratives innecessàries o accessòries i permet racionalitzar la gestió dels recursos públics.

El Reglament es compon d'un preàmbul i vuit capítols dividits en vint-i-dos articles i dues disposicions transitòries, una disposició addicional i una disposició final.

El marc legal en què s'emmarca aquest Reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS.

Article 1. Objecte del reglament.

L'objecte d'aquest Reglament és:

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



- Definir el marc d'actuació de la regidoria d'Habitatge i del servei d'Habitatge o altres regidories i serveis competents en la gestió del parc municipal d'habitatges de gestió pública (en endavant, parc públic municipal) destinats a polítiques socials de l'Ajuntament.
- Establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones destinatàries del parc públic municipal.
- Regular el procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc públic d'habitatges de l'Ajuntament, així com les qüestions contractuals de l'adjudicació: tipologia, règim jurídic, durada i condicions contractuals.
- Definir els paràmetres i competència en la gestió dels habitatges, així com les condicions econòmiques d'aquesta gestió i del manteniment i adequació dels habitatges.

Article 2. Àmbit d'aplicació i normativa aplicable.

Aquest Reglament és d'aplicació a qualsevol habitatge del parc públic municipal adscrit a la regidoria d'Habitatge, gestionat pel servei d'Habitatge o per altres serveis municipals segons les previsions d'aquesta mateixa norma.

Sense perjudici de la normativa sectorial corresponent i aplicable als habitatges reservats a altres projectes de diferents regidories de l'Ajuntament, als efectes de gestió d'aquests habitatges, la normativa aplicable als mateixos serà la normativa vigent en matèria d'habitatges amb protecció oficial de règim general, exceptuant aquells habitatges qualificats com protecció oficial en altres règims, que els hi serà d'aplicació la normativa corresponent al règim de qualificació que tenen.

Article 3. Habitatges del parc públic municipal.

El parc públic municipal d'habitatges de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú es compon de:

- a) Habitatges de titularitat de l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.
- b) Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú pugui obtenir per cessió, usdefruit, conveni, pacte o lloguer, amb tercers particulars o amb altres administracions públiques, per destinar-lo a ús residencial o d'acolliment, i que sigui objecte de gestió pública part del servei d'Habitatge o per altres serveis municipals segons les previsions d'aquesta mateixa norma.

En virtut de l'Acord marc subscrit per aquest Ajuntament amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, tots els habitatges del parc públic municipal que compleixen els requisits establerts a l'Acord són adscrits al Fons d'Habitatge de Lloguer destinat a Polítiques Socials (FHLPS) de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, per poder acollir-se als ajuts previstos per a la seva gestió.

El contingent general dels habitatges del parc públic municipal es destina preferentment a l'allotjament de persones sol·licitants d'habitatge protegit, inscrites com a demandants d'habitatge en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya (RSHPOC). Tanmateix, també es preveu una reserva d'habitatges per al desenvolupament de diferents programes del Pla d'Actuació Municipal i per a projectes específics d'altres regidories que requereixin una dotació d'allotjaments per a finalitats especials.



Les normes d'adjudicació, gestió i funcionament són diferents per a cada programa, segons tot allò definit en aquest Reglament. En tot allò no regulat, s'apliquen les disposicions relatives al contingent general.

Es defineixen a continuació les destinacions dels habitatges segons els programes d'actuació municipal en que s'emmarquen:

- a) Contingent general: Formen part d'aquest contingent tots els habitatges adscrits al parc públic municipal que no estiguin destinats expressament per la regidoria d'Habitatge als altres contingents.

Tots els habitatges del parc públic municipal, inclosos aquells que s'hi incorporin amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reglament, seran considerats sempre com habitatges destinats al contingent general en primera instància.

El servei competent per a la seva gestió i per a realitzar les propostes d'adjudicació és el servei d'Habitatge.

- b) Contingent destinat a emergència residencial: Formen part d'aquest contingent els habitatges destinats a cobrir situacions d'emergència residencial que han de ser ateses de forma prioritària i preferent en base a un informe social que així ho acrediti.

El Servei competent per a la seva gestió i per a realitzar les propostes d'adjudicació és el servei d'Inclusió Residencial o aquell competent en matèria d'emergència residencial, que en farà l'adjudicació a les persones o unitats de convivència que proposi el servei d'Acció Social a través del corresponent informe, tal i com s'estableix a l'article 5.2. d'aquest reglament.

S'estableix una reserva de fins el 25 % del total d'habitatges del parc públic municipal destinada a l'allotjament per a situacions d'emergència residencial.

- c) Contingent destinat a projectes específics: Formen part d'aquest contingent els habitatges destinats al desenvolupament de programes específics en matèria residencial -diferents de l'emergència residencial-, que podran ser gestionats per altres serveis municipals, d'acord amb les seves competències, de forma directa o bé indirectament amb la col·laboració o conveni amb altres entitats o administracions.

El servei d'Habitatge podrà cedir la gestió d'aquests habitatges al servei corresponent, d'acord amb el procediment i les previsions que s'estableixen en aquest reglament.

S'estableix una reserva de fins el 10 % del total dels habitatges del parc públic municipal per a aquesta finalitat.

El servei d'Habitatge farà l'assignació a cadascun dels contingents de reserva dels habitatges disponibles en cada moment, en base al criteri de distribució percentual assenyalat i al règim de qualificació de protecció oficial.

En cas que hi hagi habitatges disponibles que puguin ser susceptibles de reserva, però no s'hagi sol·licitat l'adjudicació per a cap dels contingents, aquests seran gestionats pel servei d'Habitatge com a contingent general.

Quan es formuli petició d'habitatge per part d'algun servei, aquesta s'atendrà tan aviat com hi hagi disponibilitat, fins a assolir el percentatge de reserva màxim previst.



CAPÍTOL 2. ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES Article 4. Requisits de les persones destinatàries

4.1 Requisits d'accés als habitatges del contingent general.

De forma ordinària, els requisits a complir per l'adjudicació dels habitatges del parc públic municipal seran aquells fixats en la normativa vigent en matèria d'habitatge amb protecció oficial en el moment de l'adjudicació per a la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya.

Els requisits que es descriuen a continuació seran d'obligat compliment en tots els casos:

- La unitat de convivència ha de tenir vigent la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, amb sol·licitud pel municipi de Vilanova i la Geltrú. No obstant això, aquest requisit només serà exigible per noves adjudicacions (no per conversió contractual ni per pròrroques o renovacions).
- Les persones destinatàries de l'habitatge han d'estar empadronades a Vilanova i la Geltrú en el moment de l'adjudicació, o bé algun dels membres de la unitat de convivència ha d'acreditar haver estat empadronat en el municipi en els darrers cinc (5) anys.
- Les persones de la unitat de convivència han de tenir necessitat d'habitatge i no disposar-ne de cap, d'acord amb el que preveu l'article 8 del Decret 106/2009 de 19 de maig o normativa que el substitueixi.
- Les persones titulars del contracte han de ser majors d'edat o menors emancipats, i han de tenir plena capacitat d'obrar i obligar-se.
- La unitat de convivència ha d'acreditar que no supera el límit d'ingressos màxims i mínims, segons estableixi la normativa dels habitatges amb protecció oficial per al règim de qualificació que correspongui vigent en el moment de l'adjudicació.
- En el moment de la signatura del contracte, la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

4.2 Requisits d'accés als habitatges destinats a emergència residencial.

En aquells habitatges destinats a emergència residencial seran aplicables els requisits que determini el servei d'Inclusió Residencial o aquell servei competent en matèria d'emergència residencial, com a responsable de l'atenció i seguiment de les persones en situació d'emergència residencial.

En tot cas, serà necessari acreditar que la unitat de convivència destinatària es troba en un dels supòsits de situació d'emergència previstos en l'article 3 del Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya (Resolució TES/987/2019) o en aquells que estableixi el servei competent.

Per a procedir a l'adjudicació serà necessària l'emissió per part dels serveis socials d'un informe social d'adjudicació que contindrà la validació del compliment dels requisits i la descripció del supòsit que dona lloc a la situació d'emergència de la unitat de convivència. Aquest informe serà adreçat al servei competent per a elevar la proposta d'adjudicació en els termes exposats a l'article 5.2.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



4.3 Requisits d'accés als habitatges destinats a projectes específics.

En aquells habitatges destinats a desenvolupar projectes específics en matèria residencial, seran d'aplicació els criteris i condicions que marqui la normativa sectorial aplicable a l'esmentat projecte.

En tot cas, els requisits d'accés i adjudicació seran determinats pel servei que gestioni el projecte, que emetrà una memòria justificativa que inclogui una breu descripció del projecte i les necessitats en matèria d'habitatge.

Aquesta memòria justificativa s'adreçarà al servei d'Habitatge, qui farà la proposta de cessió de la gestió o bé d'adjudicació directa de l'habitatge (segons el cas) i l'eleva a l'òrgan competent per a la seva resolució, segons els termes exposats en l'article 5.3.

Article 5. Procediment d'adjudicació

5.1 Adjudicació dels habitatges del contingent general

El servei d'Habitatge proposarà les persones adjudicatàries per a les vacants d'habitatges en ordre cronològic d'inscripció vigent al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència d'Habitatge de Catalunya i d'acord al límit màxim de capacitat segons la cèdula d'habitabilitat.

A tal efecte, s'emetrà la llista de persones candidates per a l'adjudicació generada automàticament per l'eina informàtica del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència d'Habitatge de Catalunya, on es detallin per ordre cronològic d'inscripció totes les sol·licituds vigents per al municipi en el moment d'inici del procediment d'adjudicació.

No caldrà atendre a l'ordre cronològic d'inscripció vigent al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència d'Habitatge de Catalunya en aquells casos on la unitat de convivència sigui prèviament adjudicatària d'un habitatge d'emergència residencial que es converteixi contractualment en habitatge del contingent general.

La proposta d'adjudicació es farà per un període màxim de 7 anys, en règim de cessió d'ús o en règim d'arrendament.

De manera general, el sistema d'adjudicació serà directe, prèvia proposta del servei d'Habitatge dirigida a l'Alcaldia o el/la regidor/a que tingui delegades les competències en matèria d'habitatge, com òrgan competent per la seva resolució. L'òrgan competent ha d'emetre resolució motivada en la qual es recollirà, en tot cas:

- a) La identificació de la unitat de convivència i la persona o les persones proposades com a titulars del contracte de cessió d'ús o contracte de lloguer.
- b) La proposta d'adjudicació d'habitatge, que haurà d'incloure:
 - I. La identificació de l'immoble.
 - II. La tipologia contractual i el text del contracte.
 - III. L'import de la contraprestació econòmica.

La resolució es notificarà a la persona o les persones interessades, que disposaran d'un termini de 10 dies hàbils per a donar-hi resposta. En cas que no es rebi cap, es considerarà desistida la sol·licitud i es procedirà a oferir l'adjudicació a la següent persona que figuri a la llista de persones candidates per a l'adjudicació.

El contracte haurà de ser signat en un termini màxim de 30 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la resolució. Excepcionalment aquest

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



termini es podrà ampliar si s'acredita l'existència d'un motiu justificat. El contracte es signarà a la seu de l'Ajuntament, llevat que es determini una altra ubicació.

El termini màxim per a l'ocupació efectiva de l'habitatge s'estableix en 30 dies naturals, excepte que per causa justificada aquest s'hagi d'ampliar fins a un màxim de 3 mesos. Aquest termini es compta des de l'endemà de la data de formalització del contracte o autorització d'ús i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge per la unitat de convivència adjudicatària en els terminis assenyalats sense causa justificada es considerarà com a renúncia a l'adjudicació de l'habitatge i es procedirà al tancament de l'expedient per aquest motiu. En aquest cas, la unitat de convivència no podrà ser destinatària d'un habitatge del parc públic municipal durant dos anys.

5.2 Adjudicació dels habitatges destinats a emergència residencial

El servei d'Habitatge posarà en coneixement del servei d'Inclusió Residencial la disponibilitat d'habitatges destinats a emergència residencial i informarà de les seves característiques d'accessibilitat, ubicació i l'indicar el màxim d'ocupació.

A partir de les dades proporcionades, el servei d'Inclusió Residencial haurà de valorar les característiques de cada habitatge disponible en relació a les necessitats de les unitats de convivència que es trobin en seguiment dels serveis socials per situació d'emergència residencial i sol·licitarà l'informe social amb la proposta de la persona o unitat de convivència adjudicatària.

Aquest informe social haurà de contenir la descripció de la situació d'emergència residencial de la unitat de convivència per a la qual es sol·licita l'adjudicació d'un habitatge i la validació de l'acompliment de requisits d'accés.

El serveis socials elaboraran també una proposta de pla de seguiment social per a la unitat de convivència, d'acord amb allò exposat a l'article 9. Aquest pla de seguiment social haurà de ser subscrit per la unitat de convivència adjudicatària com a molt tard el dia de la signatura del contracte de cessió d'ús i formarà part del contracte com a annex.

El servei competent validarà l'import i el nivell d'ingressos de la unitat de convivència, així com el càlcul de l'import corresponent de la prestació segons allò disposat a l'article 15.

El sistema d'adjudicació serà directe, prèvia proposta del servei d'Inclusió Residencial—d'acord amb l'informe social d'adjudicació—dirigida a l'Alcalde o el/la regidor/a que tingui delegades les competències en matèria d'emergència residencial, com òrgan competent per la seva resolució. L'adjudicació es farà per un període màxim de 2 anys en règim de cessió d'ús.

L'òrgan competent per resoldre ha d'emetre resolució motivada en la qual es recollirà, en tot cas:

- a) La identificació de la unitat de convivència i la persona o persones proposades com a titulars del contracte de cessió d'ús.
- b) La proposta d'adjudicació d'habitatge, que haurà d'incloure: I. La identificació de l'immoble.

II. La tipologia contractual i el text del contracte

III. L'import de la contraprestació econòmica.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



La resolució es notificarà a la persona o persones interessades en un termini de 5 dies hàbils, indicant també el règim de recursos procedents. En cas que no es rebi resposta, es considerarà desistida la sol·licitud i s'iniciarà un nou expedient d'adjudicació.

El contracte de cessió d'ús haurà de ser signat en un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació de la resolució. Excepcionalment aquest termini es podrà ampliar si s'acredita l'existència d'un motiu justificat. El contracte es signarà a la seu de l'Ajuntament, llevat que es determini una altra ubicació.

El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge s'estableix, com a màxim, en 15 dies naturals. Aquest termini es compta des de l'endemà de la data de formalització del contracte de cessió d'ús i el lliurament de claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge per la unitat de convivència adjudicatària en els terminis assenyalats sense causa justificada es considerarà com a renúncia a l'adjudicació de l'habitatge i es procedirà al tancament de l'expedient per aquest motiu. En aquest cas, la unitat de convivència no podrà ser destinatària d'un habitatge del parc públic municipal durant dos anys.

5.3 Adjudicació dels habitatges destinats a projectes específics

El servei municipal que necessiti d'habitatges per desenvolupar programes del seu àmbit de competència haurà de presentar al Servei d'Habitatge una memòria justificativa que inclogui una breu descripció del projecte i les necessitats en matèria d'habitatge.

El servei d'Habitatge proposarà l'habitatge més adequat –segons les necessitats residencials exposades a l'informe i en funció dels habitatges i reserva disponibles – pel període sol·licitat en la memòria justificativa i sempre per un màxim de 8 anys.

En el seu cas, l'adjudicació de l'habitatge a les persones o unitat de convivència adjudicatàries es realitzarà pel servei encarregat de la gestió, segons els requisits que marqui la normativa sectorial aplicable i el projecte específic a desenvolupar o, en el seu defecte, segons els requisits del contingent general.

L'òrgan competent per resoldre és l'Alcaldia o el/la regidor/a que tingui delegades les competències en matèria d'habitatge, que ha d'emetre resolució motivada en la qual es recollirà:

- I. El servei al qual es cedeix la gestió de l'habitatge o el projecte al qual es destina l'habitatge si és que no es cedeix la gestió de l'habitatge.
- II. La durada màxima de la cessió de la gestió o destinació al projecte específic.
- III. En el seu cas, la contraprestació o acord de distribució o atribució de despeses, així com l'estat en que l'habitatge haurà de ser retornat un cop finalitzat el projecte específic o arribat el termini màxim de cessió de la gestió o de destinació al projecte específic.

CAPÍTOL 3. GESTIÓ DELS HABITATGES Article 6. Gestió dels habitatges

La gestió contractual i ordinària dels habitatges del contingent general i del contingent destinat a projectes específics correspon al servei d'Habitatge, excepte en aquells habitatges llur gestió hagi estat cedida a un altre servei de l'Ajuntament, segons allò exposat a l'article 5.3.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



La gestió contractual i ordinària dels habitatges del contingent d'emergència residencial correspon al servei d'Inclusió Residencial o aquell que es determini competent en la matèria.

La gestió dels habitatges comprendrà en tot cas:

- La gestió contractual, incloent els tràmits a realitzar sobre les possibles renovacions, pròrrogues i finalitzacions de contracte amb les unitats de convivència adjudicatàries.
- El cobrament del rebuts.
- La gestió i el control de la morositat (excepte allò previst en aquest Reglament en quant a l'atenció i seguiment social de les persones que així ho requereixin).
- La gestió d'incidències, avaries i reparacions vinculades a l'ús habitual dels habitatges, sens perjudici que aquestes puguin ser repercutides total o parcialment a les persones usuàries dels habitatges.

En tots els casos, per una millor optimització dels recursos municipals, les obres de conservació i rehabilitació dels immobles, les adequacions dels habitatges prèvies a la seva cessió, la gestió de la propietat horitzontal i qualsevol altra actuació vinculada al compliment de la normativa d'habitabilitat correspondrà al servei d'Habitatge o a aquell servei municipal que es designi per a realitzar dites funcions.

Amb l'objectiu de mantenir un nivell de qualitat òptim en el desenvolupament de les tasques de gestió del parc públic municipal d'habitatges, es dotarà el servei d'Habitatge i el servei d'Inclusió Residencial amb els recursos humans i materials necessaris a tal fi.

Per als habitatges destinats a projectes específics, la gestió podrà ser cedida a un altre servei diferent al d'Habitatge. En aquests casos, les funcions de gestió no seran desenvolupades pel servei d'Habitatge i la resolució de cessió de gestió determinarà l'abast de les funcions que corresponen a cada Servei.

Article 7. Despeses ordinàries dels habitatges

Seràn a càrrec del servei d'Habitatge les despeses generades per les obres de conservació, manteniment i reparació dels habitatges que siguin necessàries per cedirlos o llogar-los en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent – d'acord també amb allò pactat amb les persones propietàries dels habitatges cedits, en quant a repartició de despeses en l'instrument jurídic que habiliti a la incorporació de l'habitatge al parc públic-.

A aquests efectes, es consignarà anualment una partida pressupostària específica per aquests conceptes, amb el cost estimat mig per habitatge que a aquest efecte justifiqui el servei d'Habitatge. Aquesta partida s'haurà d'actualitzar cada any en funció de la previsió de noves incorporacions d'habitatges al parc públic municipal, de les obres en façanes i espais comuns d'edificis que així acordin les comunitats de propietaris, i de qualsevol altra actuació en matèria de rehabilitació que sigui necessària.

En habitatges destinats a projectes específics, les despeses per aquests conceptes que derivin dels habitatges que llur gestió hagi estat cedida a un altre Servei, seràn de compte d'aquest últim. No obstant, es podrà pactar l'assumpció de les despeses de manera compartida o repartida si la naturalesa del projecte pel qual s'ha sol·licitat



l'habitatge ho justifica o quan només s'acordi la destinació de l'habitatge a un projecte específic sense cedir la gestió a un altre servei.

Article 8. Despeses extraordinàries dels habitatges

Aquelles despeses originades per dol o negligència de les persones adjudicatàries, seran de compte dels mateixos cessionaris o arrendataris d'acord a allò previst a l'article 16.

Quan es derivin responsabilitats a terceres persones, amb causa en dol o negligència de les persones adjudicatàries, aquestes seran responsables i assumiran l'import o cost, d'acord amb allò previst a l'article 16.

No obstant, quan l'habitatge sigui del contingent destinat a projectes específics, el cost dels desperfectes o de les obres pròpies o de tercers, serà assumit per aquell servei que en tingui cedida la gestió –qui en podrà repercutir l'import a les unitats de convivència adjudicatàries si així ho estima- o el servei que gestiona el projecte específic al qual es va destinar l'habitatge.

Això mateix s'aplicarà als habitatges del contingent destinat a emergència residencial, on el servei competent per a la seva gestió assumirà en primera instància el cost dels desperfectes o de les obres pròpies o de tercers -qui en podrà repercutir l'import a les unitats de convivència adjudicatàries si així ho estima-.

Article 9. Pla de seguiment social

El servei d'Inclusió residencial i els serveis socials municipals efectuaran en tot cas el seguiment social de les unitats de convivència cessionàries d'habitatges del contingent destinat a emergència residencial, per tal de comprovar-ne l'evolució i el grau de vulnerabilitat durant la cessió d'ús de l'habitatge adjudicat.

Serà obligatòria la subscripció d'un pla de seguiment social per part de les unitats de convivència adjudicatàries d'habitatges del contingent d'emergència residencial. Aquest pla de seguiment social haurà de ser subscrit com a molt tard el dia de la signatura del contracte de cessió i formarà part del contracte com a annex.

També es podrà requerir la subscripció d'un pla de seguiment social per part de les unitats de convivència adjudicatàries d'habitatges del contingent general, en aquells casos que el servei d'Habitatge detecti comportaments conflictius en l'àmbit veïnal o comportaments anòmals en el sí de la pròpia unitat de convivència, així com quan es detectessin situacions de vulnerabilitat sobrevinguda, o la unitat de convivència esdevingués en morositat crònica (més de tres rebuts impagats). En aquests casos, es posarà en coneixement del servei d'Inclusió Residencial la situació, per tal que la valori i elabori una proposta d'intervenció social. En cas que la proposta inclogui la subscripció d'un pla de seguiment social, aquest haurà de ser subscrit en el termini màxim de 3 mesos després de que es comuniqui la situació al servei d'Inclusió residencial i es requereixi a l'elaboració del mateix.

Aquest pla de seguiment social serà part del seguiment que el serveis socials hauran de realitzar sobre les unitats de convivència adjudicatàries, el qual comprendrà, en tot cas:

- Elaboració, seguiment i actualització d'un pla de treball social per la unitat de convivència adjudicatària.
- Implementació i seguiment de les actuacions necessàries tendents a reduir la vulnerabilitat econòmica i social de la unitat de convivència adjudicatària.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



- Comprovació i verificació de les condicions de vulnerabilitat econòmica i social, a través si s'escau de visites domiciliàries a l'habitatge.
- Orientació en les actuacions necessàries tendents a reduir el risc d'exclusió residencial de la unitat de convivència.

Durant el termini de vigència del pla de seguiment social, els serveis socials a través de la persona treballadora de referència de la unitat de convivència adjudicatària, podrà proposar les revisions contractuals, mesures excepcionals i/o transitòries o altres que puguin afectar a la gestió contractual (preu, durada, adaptacions de l'habitatge, variacions en els membres de la unitat de convivència,...) i que siguin necessàries d'aplicar per garantir l'assoliment dels objectius socials previstos.

Transcorregut el termini de vigència del pla de seguiment social, el servei responsable del seu seguiment farà un informe social sobre la situació de vulnerabilitat de les famílies adjudicatàries amb l'objectiu de verificar si s'ha produït algun canvi respecte del compliment dels requisits que van propiciar l'adjudicació de l'habitatge d'emergència residencial.

En el cas que a través del seguiment social es determini que alguna de les unitats de convivència adjudicatàries d'un habitatge amb motiu d'emergència residencial deixa de complir els requisits o criteris que van motivar l'informe social d'adjudicació, s'emetrà un informe social en el que es determini la reducció del grau de vulnerabilitat, la situació actual de la família i el grau d'assoliment i compliment del pla de seguiment social subscrit, així com la proposta adequada en quant a la solució residencial. La proposta residencial pot ser la finalització del contracte de cessió d'ús o la conversió del contracte a habitatge del contingent general.

Complir i mantenir el pla de seguiment social és requisit imprescindible per a poder prorrogar o renovar el contracte de cessió d'ús o d'arrendament, així com per a la possibilitat de que l'habitatge d'emergència residencial es converteixi contractualment en habitatge del contingent general.

CAPÍTOL 4. CONDICIONS PER LA INCORPORACIÓ DE NOUS HABITATGES AL PARC PÚBLIC

Article 10. Criteris per la incorporació de nous habitatges al parc públic municipal.

En els casos en que es pugui preveure la incorporació d'un o més habitatges al parc públic municipal, servei d'Habitatge vetllarà per a que dita incorporació es faci en termes de màxima eficàcia i eficiència, amb proporcionalitat entre despesa pública i funció social de l'habitatge.

El servei d'Habitatge, abans de la incorporació dels habitatges, realitzarà les comprovacions i inspeccions tècniques necessàries per tal de conèixer amb la màxima exactitud possible l'estat de l'habitatge a incorporar. En particular, es comprovarà l'estat d'habitabilitat, l'estat d'ocupació, les càrregues vigents, el cost d'adequació i de manteniment, i el nivell de despesa ordinària que es preveu que comporta la incorporació.

A tal fi, es dotarà el servei d'Habitatge dels recursos humans i materials necessaris per tal de complir amb aquesta funció.

Tots els habitatges que s'incorporin amb posterioritat a l'entrada en vigor d'aquest Reglament seran destinats inicialment al contingent general, per tal que el servei

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



d'Habitatge realitzi les accions necessàries per a la seva adequació o rehabilitació, així com també la tramitació de la seva adscripció al Fons d'habitatge de lloguer destinat a polítiques socials (FHLPS) de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Posteriorment, els habitatges incorporats s'assignaran als contingents que ho requereixin segons la distribució, les reserves i condicions d'adjudicació previstes en aquest Reglament.

Article 11. Criteris de regularització de cessionaris per habitatge de nova incorporació al parc públic municipal

L'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú no regularitzarà la situació residencial de persones i/o unitats de convivència que ocupin habitatges del parc públic municipal sense títol jurídic habilitant.

No obstant això, quan en el procés incorporació d'un nou habitatge en el parc públic municipal de Vilanova i la Geltrú, el servei d'Habitatge detecti que aquest ja es troba ocupat per persones sense títol jurídic habilitant i existeixin indicis de vulnerabilitat, podrà requerir al servei d'Inclusió Residencial per tal que valori la possible situació de vulnerabilitat que justifiqui l'excepcionalitat de regularitzar la situació residencial d'aquesta unitat de convivència.

El servei d'Inclusió Residencial emetrà un informe en el que es determini l'existència o no dels requisits d'emergència residencial en la unitat de convivència, segons allò descrit a l'article 4.2 d'aquest Reglament.

En cas d'impossibilitat d'emetre valoració social per manca de col·laboració o per altres causes imputables a les persones ocupants, caldrà reflectir igualment aquestes circumstàncies en un informe que es remetrà al servei d'Habitatge per tal que pugui procedir amb la tramitació.

En cas que el resultat de la valoració realitzada determini l'existència d'una situació d'emergència residencial, es procedirà a l'adjudicació segons el procediment de l'article 5.2.

El servei d'Inclusió Residencial podrà proposar l'adjudicació d'un habitatge del parc públic municipal diferent al que les persones estiguin ocupant, segons les necessitats residencials exposades a l'informe social i en funció dels habitatges disponibles.

L'habitatge cedit en aquests casos formarà part del contingent destinat a emergència residencial mentre duri la cessió a les persones, i els serà d'aplicació tot allò previst en aquest Reglament per als habitatges destinats a aquest contingent especial.

Article 12. Despeses d'adequació dels habitatges de nova incorporació

Totes les despeses d'adequació per a l'habitabilitat dels habitatges de nova incorporació al parc públic municipal, així com aquelles necessàries per a donar compliment a la normativa en matèria d'habitatge i d'arrendaments, seran a compte del servei d'Habitatge, tal com s'estipula en l'article 7 d'aquest Reglament.

Tanmateix, les despeses d'equipament, mobiliari, altes de subministraments i qualsevol altra que es consideri necessària per a l'ús previst de l'habitatge

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



seran a càrrec de la persona o persones adjudicatàries, o del servei que en tingui assignada la gestió de l'habitatge, en cas que aquest així ho consideri.

CAPÍTOL 5. RELACIONS CONTRACTUALS

Article 13. Règim jurídic.

El règim contractual amb caràcter ordinari pels habitatges del contingent general serà el contracte de lloguer, el qual es regirà per les previsions existents en aquest text i la resolució administrativa d'adjudicació, el contracte de lloguer que es formalitzi, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, sense perjudici de que es pugui optar per alguna altra fórmula contractual de cessió d'ús si així es determina pel servei responsable de la gestió.

El règim jurídic contractual dels habitatges dels contingents destinats a emergència residencial i a projectes específics serà la cessió d'ús prevista per a situacions temporals d'emergència i/o assistencials als articles 3 i 4 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU), i que es regula pel que disposen els títols I i IV de la Llei, per la voluntat de les parts, en el seu defecte, pel títol III de la LAU i, supletòriament, pel que disposa el Codi civil; o bé un contracte d'ús regulat pel llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, Llei 5/2006, de 10 de maig, o bé qualsevol altra fórmula de cessió d'ús que prevegi la normativa sectorial aplicable, segons cada cas.

La regidoria d'Habitatge podrà decidir de manera justificada establir el règim de cessió d'ús aplicable al contingent d'emergència residencial també per al contingent general per a casos concrets.

La regidoria d'Habitatge aprovarà un model de contracte d'arrendament i un model de contracte de cessió d'ús.

Article 14. Durada, finalització, pròrroga, novació i conversió dels contractes.

14.1 Dels contractes del contingent general.

Amb caràcter ordinari, les relacions contractuals d'arrendament seran pel període mínim obligatori que marqui la Llei 29/1994 en el moment de signatura del contracte, sense perjudici de les eventuais pròrroques que els siguin aplicables.

Les cessions d'ús temporal seran per períodes de 2 anys, sense perjudici de les eventuais pròrroques que se'ls pugui aplicar.

Els contractes d'arrendament dels habitatges del contingent general finalitzaran:

- Pel transcurs del termini fixat, sempre que qualsevol de les dues parts ho comuniqui fefaentment a l'altra amb el termini mínim legalment recollit en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU) en la seva versió vigent en el moment de la signatura del contracte.
- Per les causes contractualment pactades.
- Per mutu acord de les parts.
- Per l'incompliment de les obligacions contractuals, per qualsevol de les dues parts.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



- Per l'incompliment de les obligacions recollides en aquest Reglament, per qualsevol de les dues parts.

Abans de la finalització del termini contractual o del termini mínim legalment establert, o de qualsevol de les pròrrogues, el servei d'Habitatge podrà requerir a la unitat de convivència la documentació que acrediti que continuen complint els requisits que van motivar l'adjudicació de l'habitatge del contingent general. En cas de que la unitat de convivència encara reuneixi els requisits d'adjudicació dels habitatges del contingent general, el servei d'Habitatge podrà proposar una pròrroga per un termini de dos anys més o una novació contractual, segons sigui el cas. L'òrgan competent per a la resolució sobre les possibles pròrrogues i novacions és el mateix que per les adjudicacions.

La proposta de novació dirigida a l'òrgan competent per a la resolució, podrà també incloure una proposta de realotjament de la unitat de convivència en un altre habitatge del parc públic municipal –segons les necessitats residencials i disponibilitat d'habitatges que hi hagi en aquell moment- que s'adeqüi més a les dimensions de la unitat de convivència (per minoració o ampliació del nombre de membres), a les necessitats d'habitatge adaptat o qualsevol altra circumstància que així ho requereixi.

En cas de que la unitat de convivència hagi deixat de reunir els requisits recollits en aquest Reglament per l'adjudicació dels habitatges del contingent general, el servei d'Habitatge enviarà comunicació de fi de contracte en els termes previstos a la normativa vigent i s'encarregarà de les gestions contractuals i tècniques de recuperació de la possessió de l'immoble.

14.2 Dels contractes del contingent destinat a emergència residencial.

Amb caràcter ordinari, les cessions d'ús temporal seran per períodes de 2 anys, sense perjudici de les eventuais pròrrogues que se'ls pugui aplicar.

Les cessions d'ús del contingent d'emergència residencial finalitzaran:

- Pel transcurs del termini fixat, sempre que qualsevol de les dues parts ho comunicui fefaentment a l'altra amb el termini mínim de tres mesos.
- Per les causes contractualment pactades.
- Per mutu acord de les parts.
- Per l'incompliment de les obligacions contractuals, per qualsevol de les dues parts.
- Per l'incompliment de les obligacions recollides en aquest Reglament, per qualsevol de les dues parts.
- Per l'incompliment per part de la unitat de convivència cessionària del pla de treball subscrit amb els serveis socials.
- Per la finalització de la situació d'emergència residencial que va justificar-ne l'adjudicació de l'habitatge.

Abans de la finalització del termini contractual o de qualsevol de les pròrrogues, el servei responsable de fer el seguiment del pla de treball social haurà d'emetre un informe social en el que es detalli la situació actual de la família, així com el manteniment o no dels requisits d'emergència residencial que van motivar l'adjudicació de l'habitatge i la indicació d'acompliment i bon seguiment del pla de seguiment social.

Aquest informe s'haurà d'emetre com a mínim 2 mesos abans de la finalització del termini contractual.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



L'informe social es podrà emetre en els següents sentits:

- a) Confirmant de que la unitat de convivència continua reunint els requisits d'emergència residencial que van motivar l'adjudicació de l'habitatge. En aquest cas, els serveis socials emetran l'informe amb el mateix contingut que l'informe social d'adjudicació previst a l'article 5.2, proposant que es prorrogui la cessió d'ús per dos anys més i indicant qualsevol circumstància que s'hagi de prendre en consideració (modificació del número de membres de la unitat de convivència, necessitats especials d'adaptació d'habitatge, etc.)

El servei d'Inclusió Residencial validarà novament l'import i el nivell d'ingressos de la unitat de convivència, així com el càlcul de l'import corresponent del cànon o renda segons allò disposat a l'article 15. En la proposta a elevar a l'òrgan competent per a les resolucions d'adjudicació, renovacions i pròrrogues, es podrà incloure una proposta de real·lotjament de la unitat de convivència en un altre habitatge del parc públic municipal – segons les necessitats residencials i disponibilitat d'habitatges que hi hagi en aquell moment- i la novació del contracte conseqüentment.

- b) Confirmant que la unitat de convivència adjudicatària no reuneix els requisits de vulnerabilitat o exclusió residencial que van motivar l'adjudicació de l'habitatge d'emergència residencial, però encara reuneixen característiques que poden justificar el manteniment de la unitat en un habitatge del contingent general. En aquest cas, els serveis socials així ho indicaran en l'informe social, el qual determinarà la reducció del grau de vulnerabilitat, la situació actual de la unitat de convivència i el grau d'assoliment i compliment del pla de seguiment social subscrit, proposant la conversió del contracte de la unitat de convivència en un contracte del règim del contingent general i indicant l'import i el nivell d'ingressos.

El servei d'Habitatge validarà l'acompliment de requisits dels habitatges del contingent general, l'import i el nivell d'ingressos de la unitat de convivència, així com el càlcul de l'import corresponent del cànon o renda segons allò disposat a l'article 15. En la proposta a elevar a l'òrgan competent per a les resolucions d'adjudicació, renovacions i pròrrogues, el servei d'Habitatge podrà incloure una proposta de real·lotjament de la unitat de convivència en un altre habitatge del parc públic municipal –segons les necessitats residencials i disponibilitat d'habitatges que hi hagi en aquell moment- i la novació del contracte conseqüentment.

- c) Confirmant que la unitat de convivència no reuneix els requisits d'emergència residencial que van motivar l'adjudicació de l'habitatge, així com que el grau d'assoliment del pla de seguiment social permet que ja no es consideri a la unitat de convivència en situació de vulnerabilitat i/o exclusió residencial. En aquest cas, els serveis socials indicaran en l'informe social la situació actual de la unitat de convivència, la indicació de l'assoliment complet del pla de seguiment social i especial menció al treball social realitzat en quant a cerca d'alternativa residencial pròpia per la unitat de convivència, junt amb la proposta de finalització de la relació contractual i residencial.

El servei competent enviarà la comunicació de fi de contracte amb el termini de preavis que correspongui i s'encarregarà de les gestions contractuals i tècniques de recuperació de la possessió de l'immoble.

14.3 Dels contractes del contingent destinat a projectes específics.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



Les cessions de la gestió d'ús o les destinacions d'un habitatge del contingent destinat a projectes específics es realitzaran pel període sol·licitat a la memòria presentada, i sempre amb una durada màxima de 8 anys.

En cas de que el mateix servei o departament tingui previst prorrogar o ampliar el projecte i mantingui la necessitat de l'habitatge, ho farà constar mitjançant informe on s'especifiqui el termini a ampliar.

Arribat el termini de la resolució de destinació o de cessió de la gestió, el servei que correspongui haurà de retornar l'habitatge al servei d'Habitatge en les mateixes condicions i estat en que es va entregar. L'import de les despeses que siguin necessàries per tal l'habitatge torni a estar en les condicions d'habitabilitat que tenia a l'inici del projecte seran a compte del servei encarregat de la gestió del projecte, sense perjudici de que es pugui sol·licitar al servei d'Habitatge la gestió i contractació de les obres necessàries.

En cas que el projecte finalitzi abans del termini establert, el servei que tingui cedida la gestió de l'habitatge comunicarà al servei d'Habitatge la data prevista de finalització i retorn de l'habitatge al contingent general.

Article 15. Preu

La renda o contraprestació objectiva per la cessió d'ús o contracte d'arrendament de tots els habitatges del parc públic municipal serà, com a norma general, l'import que resulti segons el preu del mòdul de protecció oficial vigent per a la tipologia de règim especial pels metres quadrats útils de cada immoble, més els annexes corresponents, tant pels immobles qualificats com a tals com per a la resta d'habitatges amb altres règims de protecció o de règim lliure que s'incorporin en el Parc d'Habitatge Públic Municipal.

Per als habitatges del contingent general, en el supòsit que la renda o contraprestació objectiva mensual de l'habitatge resulti ser un import superior al 30 % dels ingressos nets disponibles de la unitat de convivència adjudicatària, aquest import s'ajustarà fins al límit màxim del 30% dels ingressos mensuals de la unitat adjudicatària. Ambdós imports figuraran en el contracte d'arrendament o cessió d'ús, el primer com a renda o contraprestació objectiva i el segon com a renda o contraprestació aplicable.

La contraprestació de la cessió d'ús aplicable a aquelles unitats de convivència que es trobin en habitatges destinats a emergència residencial es determinarà segons el criteri de lloguer social definit a l'article 5.7.a de la Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar la emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica. En aquest supòsit, les rendes s'hauran d'establir de manera que la quantia mensual no superi:

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

Per valorar els ingressos ponderats es tindran en compte totes les prestacions, les ajudes i les subvencions públiques.



Excepcionalment, quan el 75% dels ingressos ponderats procedeixin de prestacions, ajudes i subvencions públiques, aquests percentatges es poden ampliar fins al 30 % dels ingressos ponderats de al unitat de convivència.

En el contracte cessió d'ús d'habitatges destinats a emergència residencial també es farà constar tant la renda o contraprestació objectiva de l'habitatge, segons mòdul HPO, com la renda o contraprestació aplicable, segons el càlcul detallat anteriorment.

Sens perjudici d'allò establert en els paràgrafs anteriors, la renda o contraprestació objectiva dels habitatges de nova adquisició podrà ser fixada segons altres criteris específics, si així es determina en els contractes o acords d'adquisició. En aquest sentit, en els habitatges que s'adquireixin per dret de tanteig amb finançament de l'ICF, la renda objectiva serà la que es fixi en la Resolució de qualificació definitiva d'habitatge amb protecció oficial adquirit en l'exercici del dret de tanteig.

Article 16. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Com a norma general, serà la unitat de convivència cessionària o arrendatària qui assumirà el cost de les despeses individualitzades, les despeses originades per l'ús ordinari de l'habitatge, i les despeses de subministraments –els quals hauran de ser contractats a nom de les persones adjudicatàries–, així com de l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors corresponents, reparacions i/o manteniment de la caldera o calefactor d'aigua sanitària, de persianes i d'altres elements dels habitatges, quan siguin motivades per causes imputables a un mal ús o acte dolós.

El canvi de titularitat o la contractació dels subministraments es realitzarà en el mateix moment de la signatura del contracte d'arrendament o de cessió en els termes que estableixi el servei competent o servei gestor.

La unitat de convivència cessionària o arrendatària haurà de contractar en el termini màxim d'un mes des de la signatura del contracte d'arrendament o de cessió, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers per a qualsevol dany que pugui derivar-se de les persones usuàries de l'habitatge i, voluntàriament, que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas, el contracte inclouran una clàusula on l'adjudicatari exonera l'Ajuntament i renuncia a reclamar-li qualsevol quantitat per danys en el contingut de l'habitatge.

En el cas d'habitatges destinats a emergència residencial o a projectes específics, el servei municipal responsable de la gestió de l'habitatge podrà decidir en un altre sentit sobre les despeses, que podran ser assumides pel propi servei, total o parcialment.

En tot cas, l'Ajuntament, a través del servei d'Habitatge, es farà càrrec de:

- les despeses per conservació de l'habitatge i per manteniment de la seva habitabilitat (exceptuant aquelles que siguin imputables a la unitat de convivència cessionària o arrendatària per mal ús o siguin despeses originades per l'ús ordinari de l'habitatge com petites avaries),
- les quotes de comunitat de propietaris i vesses que s'acordin,
- les despeses de control d'incendis i seguretat, i les de control de plagues, fumigació i similars (sempre que no siguin necessàries per causa d'un mal ús per part de la unitat de convivència cessionària o arrendatària),
- les taxes i impostos que gravin l'habitatge, amb excepció de l'import de la taxa d'escombraries, que serà repercutit a la unitat de convivència cessionària o



arrendatària per cada anualitat o proporció de temps que correspongui a l'ocupació de l'habitatge.

En finalitzar el contracte de lloguer o de cessió, el servei municipal responsable de la gestió vetllarà per a que la unitat de convivència cessionària o arrendatària lliuri l'habitatge en les mateixes condicions que se li va entregar. En cas que no ho faci, el cost de les obres d'adequació necessàries es repercutiran a:

- a) la mateixa unitat de convivència que en va ser adjudicatària, en casos d'habitatges del contingent general.
- b) al servei d'Inclusió Residencial o a aquell que n'exerceixi la competència en casos d'habitatges del contingent destinat a emergència residencial, sense perjudici de la posterior repercussió o reclamació a la unitat de convivència que va ser adjudicatària per part del servei competent.
- c) al servei que gestioni el projecte específic al que es va destinar l'habitatge, en casos d'habitatges d'aquest contingent, sense perjudici de la possible posterior repercussió o reclamació a la persona o unitat de convivència que en va ser adjudicatària per part del servei gestor del projecte específic.

Article 17. Sistema de pagament

Com a norma general, les persones o unitats de convivència usuàries dels habitatges han de pagar el preu de la renda o contraprestació de l'habitatge a mes avançat, dins els set primers dies del mes mitjançant domiciliació bancària al compte que s'especifiqui en el contracte.

Les despeses que puguin repercutir-se contractualment seran carregades al mateix compte corrent bancari, previ avís per part de l'Ajuntament amb una antelació mínima de 30 dies.

El mes que la unitat de convivència causa baixa s'ha de calcular segons la part proporcional dels dies que l'habitatge hagin estat ocupats. Per a aquest efecte s'entén el dia de lliurament de les claus.

En el cas d'habitatges destinats a emergència residencial o a projectes específics, el servei municipal responsable de la gestió de l'habitatge podrà decidir en un altre sentit sobre el sistema i terminis de pagament, segons les necessitats de les persones o unitats de convivència usuàries.

Article 18. Impagaments

En el cas d'impagament de les quotes de lloguer o del cànon de la cessió per part de la unitat de convivència cessionària o arrendatària d'un habitatge de parc públic municipal s'estableix el següent:

Per als habitatges del contingent general, el servei d'Habitatge establirà la forma de pagament del deute en acord amb la unitat de convivència que hagi generat el deute. Ambdues parts signaran, a tal efecte, un contracte vinculant amb el nom de Pla de Pagament. En cas que es mantingui la morositat durant més de tres rebuts es considerarà que aquesta ha esdevingut crònica i el servei d'Habitatge requerirà al servei d'Inclusió Residencial una valoració de la situació i vinculació d'un pla seguiment social a fi de desbloquejar la morositat. El pla de seguiment social complirà amb allò previst en l'article 9. Per als habitatges dels contingents destinats a emergència residencial o a projectes específics seran els propis serveis municipals



responsables de la gestió qui determinin les actuacions i metodologies de gestió de la morositat que s'aplicaran, en funció de les circumstàncies especials de cada cas.

Un cop esgotades les vies de resolució de la morositat, si no hi ha cap altra circumstància social justificativa, caldrà procedir a la recuperació de l'habitatge per a destinar-lo a una altra persona o unitat en situació d'espera d'habitatge. En aquest sentit, el servei responsable de la gestió de l'habitatge instarà el desnonament administratiu amb la resolució del contracte per manca de pagament de la renda i, en el seu cas, reclamació del compliment del Pla de Pagament acordat entre les parts i altres quantitats a càrrec de les persones llogateres o cessionàries. Es farà la tramitació segons procediment establert a les Lleis 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les Administracions Públiques i la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim del procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.

CAPÍTOL 6. DRETS I OBLIGACIONS CONTRACTUALS Article 19. Drets i obligacions de les unitats de convivència

Les unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del parc públic municipal tindran dret a:

- Rebre atenció i resposta de les incidències que comuniquin sobre l'habitatge.
- El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana.
- Considerar com a domicili l'habitatge adjudicat on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- A les unitats de convivència arrendatàries els serà d'aplicació també el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- A les unitats de convivència cessionàries, els serà d'aplicació els drets dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.
- Tots aquells drets que els sigui reconegut al contracte d'arrendament o cessió d'ús, o en aquest Reglament.

Les unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges del parc públic municipal restaran obligades a:

- Facilitar les dades personals, convivencials i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que els siguin requerits.
- Complir els acords a seguir del pla de seguiment social i les orientacions dels serveis socials, i comprometre's a participar activament en el procés.
- Comunicar els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar a l'adjudicació o al contracte.
- Observar una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència veïnal i la resolució de problemes.
- A les unitats de convivència arrendatàries els serà d'aplicació també el que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.



- A les unitats de convivència cessionàries, els serà d'aplicació les obligacions dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.
- Totes aquelles obligacions que hagin reconegut al contracte d'arrendament o cessió d'ús, o que dimanin d'aquest Reglament.

Article 20. Drets i obligacions de l'Ajuntament

Amb caràcter general, els drets i obligacions de l'Ajuntament són els que conté la normativa vigent: la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge, i els dimanats de les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Més concretament, l'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- Dret al cobrament de la renda o contraprestació contractualment fixada.
- Dret a requerir la informació i la documentació necessària de les persones arrendatàries o cessionàries per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica o per verificar el compliment de les seves obligacions.
- Dret a rescindir el contracte o relació d'ús en cas d'incompliment de les obligacions de la unitat de convivència.
- Dret a repercutir el cost de les despeses originades per dol o negligència, tant en el propi habitatge com en terceres persones.

Pel que fa a les obligacions, l'Ajuntament té, entre d'altres, les següents:

- Oferir un habitatge en bon estat de conservació i amb ple compliment de la normativa d'habitabilitat vigent. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat i certificat d'eficiència energètica.
- Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.

Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança en els termes que fixi la normativa vigent.

- Fer el seguiment del pla de seguiment social i elaborar els informes corresponents.
- Mantenir i prorrogar el contracte quan així es contingui en aquest Reglament o la normativa aplicable.

CAPÍTOL 7. PROTECCIÓ DE DADES

Article 21. Protecció de dades personals.

Per a la correcta gestió dels expedients d'adjudicació i contractes del parc públic municipal es requereix el tractament de dades personals en els següents termes:

A. Finalitat i usos previstos

Adjudicació i gestió del parc públic municipal d'habitatges.

B. Persones i col·lectius afectats

Persones físiques titulars, adjudicatàries, cessionàries o arrendatàries d'habitatges del parc públic municipal d'habitatges.

C. Procediment de recollida

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

Mitjançant formularis, denúncies, actes d'inspecció, comunicacions, certificats registrals o altres documents en suport de paper o en suport electrònic.

D. Procedència de les dades

Dades obtingudes directament de les persones titulars, adjudicatàries, cessionàries o arrendatàries, o del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

E. Estructura bàsica del fitxer i tipus de dades de caràcter personal:

Dades de caràcter identificatiu: nom i cognoms, DNI/NIF/NIE i adreça postal/electrònica, el telèfon i la signatura. Econòmiques, de dependència i grau de mobilitat i altres que siguin requerides per a garantir l'adequació de l'habitatge a cada persona o unitat de convivència.

F. Sistema de tractament Automatitzat.

G. Cessions de dades

Es preveu la cessió de dades a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'exercici de competències i funcions anàlogues relatives a l'adscripció dels habitatges al Fons d'Habitatge de Lloguer destinat a Polítiques Socials (FHLPS).

H. Transferències internacionals de dades

No es preveu la transferència de dades a països tercers.

I. Òrgan administratiu responsable del fitxer

Servei d'Habitatge - Ajuntament de Vilanova i la Geltrú.

J. Unitat administrativa davant la qual es poden exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició

SERVEI D'HABITATGE - AJUNTAMENT DE VILANOVA I LA GELTRÚ

Plaça de la Vila, 8

08800 Vilanova i la Geltrú

Correu electrònic: dpd@vilanova.cat

K. Mesures de seguretat Nivell bàsic.

CAPÍTOL 8. PUBLICACIÓ I ENTRADA EN VIGOR Article 22. Entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop publicat íntegrament el seu text al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i hagi transcorregut el termini de 15 dies hàbils establerts a l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local.

Disposició transitòria primera. Actualització dels contractes vigents.

Aquelles unitats de convivència que resideixin en un habitatge del parc públic municipal i tinguin contracte vigent amb l'Ajuntament, ja sigui de cessió d'ús o d'arrendament, mantindran el seu contracte i condicions vigents, tot i que els hi serà d'aplicació les previsions de l'article 14 sobre durada, finalització, pròrroga, novació i conversió dels contractes i s'haurà d'atendre a les mateixes per a les futures finalitzacions o pròrroques dels contractes actuals.

Aquest és un document electrònic emès per l'Ajuntament de Vilanova i la Geltrú. La seva autenticitat es pot comprovar en la següent adreça d'internet: <https://aoberta.vilanova.cat/validacio>



AJUNTAMENT DE
Vilanova i la Geltrú

Habitatge

El servei d'Habitatge procurarà, a la finalització del termini pactat de totes les relacions de lloguer i de cessió d'ús actualment vigents, actualitzar les mateixes per adaptar-les al present Reglament.

Quan sigui necessari finalitzar, prorrogar, novar o convertir a contingent general les actuals cessions d'ús de les unitats de convivència adjudicatàries d'habitatges del contingent d'emergència residencial, el servei d'Habitatge o el servei d'Inclusió Residencial requerirà els informes socials preceptius al serveis socials per a la seva emissió en un termini màxim de 2 mesos.

Disposició transitòria segona. Destinació dels habitatges que quedin disponibles al contingent general.

Els habitatges que quedin vacants o disponibles a partir de l'entrada en vigor d'aquest Reglament passaran a formar part del contingent general, independentment de la destinació o forma d'adjudicació que els va ser d'aplicació en el seu moment.

El servei d'Habitatge, en respecte de les normes d'aquest Reglament, proveirà les reserves d'habitatges per a destinació d'emergència residencial o per projectes específics, segons la disponibilitat d'habitatges i allò previst en aquesta norma.

Disposició adicional primera. Actualització normativa en matèria d'habitatge.

En cas que la normativa sectorial en matèria d'habitatge, d'habitatges de protecció oficial i de gestió d'habitatges es modifiqués, les remissions d'aquest Reglament s'entendran fetes a la nova normativa.

Disposició final.

Es faculta a la Junta de Govern Local per interpretar aquest Reglament i per resoldre les qüestions que aquest no prevegi expressament, quan no resulti d'aplicació la normativa indicada en l'article 2 del present Reglament.”

Vilanova i la Geltrú, 15 de juny de 2022

Secretari General
Isidre Martí Sardà

L'Alcalde
Olga Arnau Sanabra