

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 1 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB6C6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Ajuntament de les
Masies de Voltregà

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, en sessió ordinària de data 16 de gener de 2025, va aprovar inicialment el Reglament regulador per la cessió d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer a Les Masies de Voltregà, i que aquest ha estat sotmès a informació pública durant el termini de trenta dies hàbils, mitjançant la seva publicació al tauler d'anuncis electrònic de l'Ajuntament, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC).

Una vegada transcorregut aquest període d'exposició pública sense que s'hagin presentat reclamacions, l'acord d'aprovació inicial de la norma ha esdevingut definitiu, per la qual cosa es procedeix a publicar-ne el text íntegre a fi de donar compliment al que disposen l'article 178.2 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i l'article 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

Verónica Ruiz Leiva
Alcaldessa

Les Masies de Voltregà, a la data de la signatura electrònica.

DOCUMENT EDICTE. BAN (T008-012): EDI. PUBLICACIÓ DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 2 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C5BDC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



REGLAMENT PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER A LES MASIES DE VOLTREGÀ

PREÀMBUL

L'habitatge és un bé essencial, de primera necessitat, que constitueix el lloc de desenvolupament de la vida privada i familiar, i aquest concepte es troba recollit en la normativa pública.

La Constitució Espanyola reconeix, en el seu article 47, el dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat, i imposa als poders públics el deure de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, en el marc de les seves respectives esferes de competència.

La recent Llei estatal 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, estableix les finalitats comunes que han de regir l'acció dels poders públics en matèria d'habitatge, en l'àmbit de les seves competències respectives, entre les quals es troben:

- L'efectivitat dels drets d'accés en condicions assequibles a un habitatge digne i adequat.
- Promoure l'ús i el gaudi efectiu de l'habitatge, així com el seu manteniment, conservació i, si s'escau, rehabilitació i millora.
- Impulsar la rehabilitació i millora dels habitatges existents, tant en el parc privat com en els públics.
- Impulsar i fomentar l'existència d'una oferta suficient i adequada d'habitatge en lloguer a preus assequibles.

L'Estatut d'Autonomia, al seu torn, proclama en el seu article 26, el dret a accedir a un habitatge digne, i la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge (en endavant LDH) regula aquest dret i defineix les polítiques d'habitatge i els instruments de planificació i programació per a aplicar-les.

Així mateix, estableix, entre les seves finalitats:

- Fer efectiu el dret a un habitatge digne i adequat.
- Garantir que els habitatges i els elements comuns dels edificis de què formen part compleixen els requisits de qualitat pertinents, fixar els criteris per a establir els requisits que han de complir les edificacions amb ús residencial amb relació a la cohesió social i al respecte al medi ambient i vetllar perquè l'entorn urbà en què s'integren sigui digne i adequat.
- Impulsar la conservació, la rehabilitació, la reforma i la renovació del parc d'habitatges.

El Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, (LDH) que en el seu article 1 exposa que tota persona té dret a accedir a un habitatge digne, adequat a les seves circumstàncies socials i econòmiques i evitar l'exclusió social residencial.

L'habitatge és un dret que molts ciutadans no poden exercir degut a l'elevat preu i la debil oferta del parc en règim de lloguer. En els darrers anys ha augmentat considerablement el nombre de persones excloses residencials que no poden accedir a un habitatge i viure en plenitud, amb alguns col·lectius especialment castigats com els joves que no poden emancipar-se, la gent gran que no disposa d'un habitatge adaptat a les seves necessitats, les persones amb baixos ingressos que no poden accedir o fins i tot han perdut l'habitatge on residien, les famílies amb nens, que sovint necessiten pisos més grans i adequats a les seves necessitats, i totes aquelles persones que veuen perillar el seu arrelament al territori per la impossibilitat de mantenir un habitatge digne.

El Pla de mandat de l'Ajuntament de Masies de Voltregà, preveu com actuació municipal prioritària i rellevant, el desenvolupament de la política local d'habitatge per tal d'ampliar l'oferta d'habitatge al municipi, ha pres diverses mesures, entre les quals constituir un parc d'habitatge públic.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 3 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0EB63BCB6C6E6AA5755F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El documento está SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



El parc d'habitatges públic té com a finalitat principal oferir allotjament a les persones que necessiten accedir a un habitatge, assegurant que l'accés es faci en condicions d'igualtat i transparència. Alhora, es regula la cessió temporal d'aquests habitatges en règim de lloguer.

El Reglament s'estableix per definir i detallar les condicions que regeixen aquesta cessió, mitjançant un contracte de lloguer, amb l'objectiu de garantir que es cobreixin les necessitats de la població exclosa residencial de manera equitativa i eficient, i ha de servir perquè les persones adjudicatàries dels habitatges del parc públic siguin assignades amb el procés d'adjudicació que a continuació s'articula.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 4 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0B63BCB6C6B5DC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



CAPITOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

- 1.1. Aquest Reglament té per objecte regular, en l'àmbit del municipi de Les Masies de Voltregà, del procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc públic d'habitatges destinats a polítiques socials de l'Ajuntament per a la seva cessió en règim de lloguer i establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte d'arrendament a formalitzar amb els adjudicataris i resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.
- 1.2. Aquest Reglament haurà de ser desenvolupat, en cada convocatòria, per un acord específic que concreti amb detall els següents aspectes:
 - a) Col·lectiu de beneficiaris a qui es destina, amb caràcter preferent, els habitatges a adjudicar.
 - b) Número, identificació i característiques dels habitatges que entren a la convocatòria en concret així com renda màxima a satisfer per a cada un d'ells.
 - c) Criteris de valoració específics de cada convocatòria.
 - d) Imports actualitzats dels ingressos màxims i mínims dels sol·licitants.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació de qualsevol habitatge titularitat de l'Ajuntament i destinat a actuacions en el marc de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament, orientades a garantir l'accés a un habitatge digne i adequat per a diversos col·lectius i necessitats.

Article 3. Règim jurídic aplicable

- 3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per aquest Reglament, per les previsions que contingui l'acord de convocatòria de cada procés en concret, així com per les normes contingudes en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i resta de normativa de Dret Administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels béns demaniais i patrimonials dels ens locals.
- 3.2. El règim jurídic indicat en l'apartat anterior és d'obligat compliment per totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges inclosos en la corresponent convocatòria.
- 3.3. Aquest Reglament es publicarà a la web de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà i estarà, així mateix, a disposició de qualsevol interessat a les dependències de la citada Oficina.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 5 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



- 3.4. Els contractes de lloguer dels habitatges de gestió municipal inclosos en aquest Reglament s'han de regir per les previsions existents en aquest text, les previsions contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació, en el contracte de lloguer que es formalitzi, en el Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

CAPÍTOL II. REQUISITS D'ADMISSIÓ I CAUSES D'EXCLUSIÓ

Article 4. Requisits d'admissió de les persones sol·licitants

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la corresponent sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i al moment de formalització del contracte d'arrendament en cas de resultar adjudicatari.

Per a sol·licitar un habitatge caldrà complir els següents requisit:

4.1. Edat dels sol·licitants.

Les edats de les persones sol·licitants quedaran establerts a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

4.2. Capacitat legal per contractar.

La persona sol·licitant, o qui actuï en representació de la unitat de convivència, ha de disposar de plena capacitat legal per obligar-se i contractar.

Aquest requisit serà exigible tant en el moment de presentació de la sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i formalització del contracte.

4.3. Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial (RSHPOC).

Estar inscrit i admès en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial (www.registresolicitants.cat). Caldrà mantenir aquesta condició durant tot el procés d'adjudicació i durant tota la durada del contracte.

La inscripció en aquest registre haurà de ser de la mateixa unitat de convivència i amb les mateixes condicions específiques, que la sol·licitud presentada a la convocatòria.

Es permet aportar la sol·licitud a la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial durant el termini presentació de sol·licituds de la convocatòria amb justificant de la presentació, en el cas que encara no es tingui la resolució favorable de la inscripció, però en tot cas, aquesta s'haurà de presentar com a màxim durant el termini que tenen els sol·licitants per atendre els requeriments sobre el contingut de les sol·licituds presentades.

4.4. Nacionalitat

Caldrà que tant el sol·licitant, com totes les persones que integrin la unitat de convivència que opta a l'adjudicació tingui la nacionalitat espanyola, d'un país membre de la Unió Europea o permís de residència vigent si es tracta d'altres països.

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emiss�: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 6 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352CD0E6B3CBBC6BDC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



4.5. Residència habitual al municipi

Cada convocatòria establirà l'antiguitat mínima exigida als sol·licitants, respecte a la seva residència habitual al municipi de Les Masies de Voltregà a través del padró d'habitants.

4.6. Estar al corrent d'obligacions fiscals

El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, o haver sol·licitat un ajornament o fraccionament dels deutes pendents de pagament (no s'inclouen les obligacions que estiguin en període voluntari de pagament).

4.7. Número de membres de la unitat de convivència.

En cas de que el sol·licitant sigui una unitat de convivència, aquesta no podrà estar formada per un nombre de membres que superi el rati d'ocupació màxima establert per cada habitatge a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat

4.8. Ingressos màxims i mínims.

Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a les bases reguladores de la corresponent convocatòria.

4.9. Sol·licitant individual o unitat de convivència.

- Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual com a membre integrant d'una unitat de convivència.
- S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure junts a l'habitatge sol·licitat, ja sigui perquè viuen junts actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicat ris, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.
- Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.
- La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició excepte pels següents supòsits:
 - Naixements, adopcions o acolliments.
 - Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment. A aquests efectes s'admetrà sentència no ferma així com acte judicial d'adopció de mesures cautelars en el que s'acordi l'abandó de l'habitatge adjudicat .
 - Defuncions.
 - Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
 - Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
 - Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 7 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6B5DC6E8AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- vi. En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultat per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a la corresponent convocatòria.
- vii. En cas que en la unitat de convivència hi figuri un menor de 18 anys sense que hi figurin, conjuntament, ambdós progenitors, caldrà acreditar que el progenitor que sí forma part de la unitat de convivència té assignada la guàrdia i custòdia del menor ja sigui de forma individual o en custòdia compartida mitjançant còpia de la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui.
- viii. Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
- ix. Una mateixa persona no pot constar en dues sol·licituds i formar part de dues unitats de convivència o d'una sol·licitud individual i d'una unitat de convivència al mateix temps. En cas de produir-se un d'aquests supòsits, es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
- x. En cas que el sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant, formalitzant i comunicant a l'Ajuntament la nova Relació de membres de la unitat de convivència mitjançant la presentació d'una instància que podrà ser lliurada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

4.10. Patrimoni.

No disposar, cap membre de la unitat de convivència, d'un habitatge en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, de superfície, d'usdefruit o d'ús i habitació, excepte en els casos següents:

- a) Que l'habitatge no compleixi amb els requisits per l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.
- b) Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació.
- c) Habitatge declarat ruïnós o com a infrahabitatge d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007.
- d) Que l'habitatge hagi estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
- e) Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractament formalment denunciats davant les autoritats competents.

4.11. No haver estat objecte de desnonaments per causes imputables a l'usuari

La pèrdua o notificació de l'habitatge per desnonament no ha de ser per causes imputables al sol·licitant tant de parc públic com de privat.

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 8 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352CDD0E863BCB8C6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Article 5. Continuïtat en el compliment dels requisits per a ser sol·licitant.

- 1.1. Els requisits establerts en l'article 4 anterior i aquells que, de manera específica es puguin establir per a cada convocatòria, hauran de complir-se durant tot el procediment d'adjudicació i també en el moment de formalització del corresponent contracte de lloguer.
- 1.2. Així mateix, determinats requisits hauran de complir-se durant tota la durada del contracte de lloguer i, a aquests efectes, són contemplats com a causes de resolució del contracte de lloguer tal i com consta en l'article 25.11.

Article 6. Causas d'exclusió

Seràn motius de rebuig de la sol·licitud i exclusió del procediment d'adjudicació els següents:

- 6.1. No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a l'article 4 d'aquest Reglament i, en el seu cas, en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- 6.2. Que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.
- 6.3. La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment.
- 6.4. Que la sol·licitud sigui feta per una unitat de convivència que superi el rati d'ocupació màxim indicat per l'habitatge al que s'opta en les bases de la convocatòria de que es tracti.
- 6.5. Que el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència no hagués presentat la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques corresponent a l'exercici tancat de l'any anterior a la convocatòria quan estigués obligat legalment a fer-ho.
- 6.6. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- 6.7. Modificar, durant el procediment d'adjudicació, la composició de la unitat de convivència excepte per les causes indicades en l'article 4.9.(d) o per una causa suficientment justificada a criteri de la Mesa de Valoració.
- 6.8. Haver renunciat, el sol·licitant o, en el seu cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència, sense motiu justificat, a un habitatge inclòs en les polítiques d'habitatge social de qualsevol Administració pública en els darrers tres anys.
- 6.9. Haver estat objecte de desnonament, llançament o denegació de pròrroga de contracte d'arrendament, d'un habitatge públic en els darrers tres anys.
- 6.10. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.

CAPÍTOL III. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

Article 7. Criteris d'adjudicació

- 7.1. La convocatòria del procediment d'adjudicació establirà, amb precisió, els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà per a procedir a l'adjudicació dels habitatges.
- 7.2. Es podrà utilitzar criteris diferents adaptats a cada un dels habitatges que s'incloguin en la convocatòria atenent a les concretes característiques arquitectòniques, d'accessibilitat, de distribució i dimensió de cada habitatge.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 9 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BC8C6B5DC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- 7.3. Quan els habitatges quedin lliures, es procedirà novament a un procés de selecció de nous adjudicataris mitjançant un procés de llista d'espera.
- 7.4. S'acordarà, així mateix, un criteri de desempat pels casos en què diversos sol·licitants obtinguin una mateixa puntuació en l'aplicació dels criteris de valoració generals.

Article 8. Habitatges vacants

En cas que algun dels habitatges assignat a una de les llistes no es pogués adjudicar per manca de sol·licituds, aquest es destinarà a les altres llistes disponibles a la convocatòria en funció a la seva compatibilitat i afinitat segons les seves característiques.

Si a la convocatòria no hi hagués cap altra llista a qui poder assignar els habitatges, aquests quedarien deserts i disponibles per ser assignats a noves convocatòries o altres finalitats que es determini.

Article 9. Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges

- 9.1. Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatges la Mesa de Valoració, i serà l'òrgan competent de l'Ajuntament en cada convocatòria qui resolgui l'adjudicació dels habitatges.
- 9.2. La Mesa de Valoració es nomenarà i constituirà expressament per a cada convocatòria de procediment d'adjudicació i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.
- 9.3. La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un President, 3 vocals i un Secretari. Es podran nomenar substituïts.
- 9.4. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

Article 10. Terminis de tramitació del procediment d'adjudicació.

- 10.1. Les Bases reguladores de cada convocatòria establiran els terminis de cada tràmit a realitzar en el procediment d'adjudicació bé indicant-ne les dates exactes, bé indicant el temps en dia o mesos a comptar des de la realització del tràmit anterior o de determinada publicació d'anuncis.
- 10.2. Tots els terminis que s'hagin de calcular en referència a la data de publicació d'un anunci, s'entendrà que es refereix a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, no causant cap efecte que la publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament s'hagi fet amb anterioritat.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 10 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29 ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6B5DCE6EAA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Article 11. Notificacions.

- 11.1. El sol·licitant podrà optar entre rebre les notificacions mitjançant correu postal o mitjançant comunicació electrònica. En qualsevol dels dos casos haurà de consignar la corresponent adreça a efectes de notificació al formulari de sol·licitud.
- 11.2. La notificació es realitzarà pels mitjans dels que disposi l'Ajuntament aquell moment.
- 11.3. S'entendrà correctament practicada la notificació en el domicili o adreça electrònica indicada en el formulari de sol·licitud, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici de la necessitat de publicació quan així ho prevegi la llei.
- 11.4. Si per qualsevol circumstància, el sol·licitant volgués canviar la forma de notificació o el domicili postal o correu electrònic de notificació, ho haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament mitjançant presentació de sol·licitud a aquests efectes a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé per mitjans telemàtics a la seu electrònica. El canvi de modalitat de notificació o d'adreça tindrà efectes des de l'endemà de la notificació, no obstant els terminis dels que disposa l'Ajuntament per a procedir a les notificacions s'entendran que comencen a comptar des de l'endemà d'aquesta notificació per tal de permetre l'adequada gestió del canvi de modalitat de notificació o d'adreça.
- 11.5. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de les Llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos en les dates establertes en les bases de la convocatòria, així com de l'acord final d'adjudicació.

Article 12. Protecció de dades personals

- 12.1. En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'habitatge en règim de lloguer i que la presentació de la sol·licitud comporta, en la mesura que sigui menester, l'autorització al tractament d'aquestes dades.
- 12.2. S'informa que, en cas d'unitat de convivència, el sol·licitant té l'obligació d'informar del contingut d'aquest article a tots els membres de la unitat de convivència i obtenir, amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud, l'autorització de tots els membres per facilitar les dades a aquest Ajuntament amb la finalitat citada en l'apartat anterior.
- 12.3. Que amb la presentació de la sol·licitud, i excepte que s'indiqui expressament el contrari en el corresponent formulari, s'autoritza a l'Ajuntament de les Masies de Voltregà a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributària, la Seguretat Social, el Cadastre, el Cens Municipal així com aquella altra que per part del sol·licitant s'indiqui que l'Ajuntament ha d'obtenir directament d'una altra Administració.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 11 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6BDC6E8AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- 12.4. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en el termes i condicions previnuts a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament de Les Masies de Voltregà. Casa Forta el Despujol, Carretera C-17,70.400, 08508, Les Masies de Voltregà indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.
- 12.5. Les dades personals, la documentació que porti el sol·licitant i la informació addicional que percebi de l'Ajuntament amb motiu del procediment d'adjudicació s'utilitzarà, exclusivament, als efectes de tramitació de la sol·licitud, i, en el seu cas, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

Article 13. Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud

Juntament amb la sol·licitud, segons model normalitzat, degudament complimentada, s'haurà de presentar la documentació següent:

13.1. Documentació general

Tal i com s'indica al *Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer de Les Masies de Voltregà*, la sol·licitud contindrà la següent documentació:

- Còpia del DNI/NIF/NIE o document equivalent, de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 16 anys o altra documentació acreditativa de la identitat.
- L'ajuntament incorporará d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament, de convivència i de deutes pendents, a aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud els interessats autoritzen a l'Ajuntament de Masies de Voltregà a lliurar aquests certificats i a comunicar-los, així com per a mantenir dites dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències, excepte que, de forma expressa, hagin indicat que s'oposaven a aquesta autorització en el formulari de sol·licitud o mitjançant notificació posterior degudament presentada al Registre General de l'Ajuntament.
- En cas d'actuar mitjançant representant, còpia del document que acrediti aquesta representació.
- En el seu cas, certificat de discapacitat o valoració de dependència d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- En el seu cas, títol de família monoparental i/o nombrosa.
- En cas d'acolliment de llarga durada o permanent d'un menor, document acreditatiu.
- En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria de mesures provisionals, sentència, conveni regulador o acord ratificat judicialment on consti informació sobre els pactes relatius a la guarda i custòdia dels fills, atribució de l'habitatge i acords econòmics.
- En cas de violència de gènere, documentació que ho acrediti segons la Llei Orgànica 1/2004 de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere i la Llei 5/2008, de 24 d'abril, del dret a les dones a erradicar la violència masclista

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIÓ DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 12 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



La no presentació d'alguna documentació requerida a les bases o requerida per la mesa durant el procediment, que sigui requisit per a la participació en el procés, implicarà la nul·litat de la sol·licitud. Si es tracta de documentació que acrediti una circumstància o condició especial, declarada a la sol·licitud per a la seva meritació en el procés, i no sigui requisit per a la participació, implicarà la renúncia a la consideració d'aquesta condició a la sol·licitud corresponent.

13.2. Documentació específica

1) Composició de la unitat de convivència:

En tots els casos:

- Declaració responsable de compromís de convivència.

Les famílies, en relació als menors de 18 anys, també hauran de presentar en tots els casos:

- Llibre de família o certificat que correspongui.

Les unitats de convivència amb menors, quan no concorrin ambdós progenitors, també hauran de presentar:

- Documentació acreditativa del divorci, extinció de la unió estable de parella o separació matrimonial, en el seu cas.
- Resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui que atorgui la guarda i custòdia al progenitor que forma part de la unitat de convivència.

13.3. Documentació acreditativa dels ingressos:

Tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys hauran d'acreditar els seus ingressos. Segons el seu cas, hauran de presentar:

- Informe actualitzat de vida laboral emes per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral.
- Declaració de la renda de les persones físiques (IRPF) de l'any fiscal anterior (caselles 435 i 460) o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.

En el cas de no estar legalment obligat a presentar la declaració de l'IRPF, certificat d'imputacions també de l'exercici tancat o certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributària del darrer exercici fiscal disponible, de totes les persones integrants de la unitat de convivència.

- Declaració responsable dels ingressos percebuts durant els dotze mesos immediatament anteriors a la presentació de la sol·licitud segons el model annex III per a cada membre de la unitat de convivència major de 16 anys.
- Contracte de treball i nòmines dels darrers tres mesos de tots els membres de la unitat de convivència en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur la persona sol·licitant i de totes les

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emiss�: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 13 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



persones en edat laboral que hi conviuen. En cas d'autònoms, el certificat AEAT del cessament d'activitat.

- Declaració responsable que cap membre de la unitat familiar és titular del ple domini o d'un dret real d' s o gaudi sobre algun altre habitatge, excepte en els casos previstos en aquest reglament.

Adicionalment i segons cada cas, caldrà presentar:

1) *Treballadors per compte aliè:*

- Còpia del contracte de treball i de les dotze darreres nòmines.

2) *Treballadors per compte propi (autònoms):*

- Butlletí de cotització a la Seguretat Social i últimes quatre liquidacions trimestrals de l'IRPF i IVA.

3) *Resta dels casos*

- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pens , prestació d'atur o alguna altra prestació, certificat acreditatiu de la pens  anual corresponent al darrer exercici fiscal tancat, em s per l'organisme oficial corresponent.
- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin la Renda Mínima d'Inserció, o la Renda Garantida de Ciutadania, certificat de la prestació i/o de les altres possibles prestacions periòdiques, actualitzat.
- En cas d'estar a l'atur, o d'haver-hi estat durant l'any anterior a la presentació de la sol licitud, certificat de l'Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del peri de d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior a la presentació de la sol licitud o bé indicació de que no s'ha percebut cap prestació d'atur.

13.4. Registre de Sol licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

- Resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de la inscripció al Registre de Sol licitants d'Habitatges de Protecció Oficial o, en el seu cas, la sol licitud de la inscripció amb justificant de la presentació, tal com s'especifica en el punt 4.3 del present reglament.
- En el moment de l'adjudicació, totes les persones sol licitants que no constin com a admeses al Registre de Sol licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, quedaran excloses de la convocatòria. Aquesta condició s'haurà de mantenir durant tota la vigència del contracte.

13.5. Altra documentació

L'Ajuntament de Les Masies de Voltregà podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en aquest Reglament.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 14 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352CD0E863BCB6C8DCE6AA5755F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Els sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada a continuació en els supòsits indicats per cada cas:

- Documents que hagin estat elaborats per qualsevol Administració, sempre que l'interessat directe del document en qüestió manifesti el seu consentiment a que l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà consulti i sol·liciti còpia del mateix a l'Administració emissora. A aquests efectes el sol·licitant haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament.
- Documents que ja hagin sigut aportats per l'interessat anteriorment davant qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament així haurà d'indicar en quin moment i davant de quin òrgan administratiu va presentar el document en qüestió.

Excepcionalment si l'Ajuntament no pot obtenir el document podrà requerir a l'interessat per a que procedeixi a la seva presentació.

Article 14. Esmena i complement de sol·licituds

- En el cas que a criteri de la Mesa de Valoració una sol·licitud fos incorrecte o incompleta, es requerirà al sol·licitant per a que procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment, advertint-lo que en cas de no fer-ho s'entendrà que desisteix de la sol·licitud.
- L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementària no prevista en aquest Reglament o en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per tal de comprovar que es compleixen les circumstàncies al·legades pels sol·licitants o requerides per la convocatòria. A aquests efectes, l'Ajuntament atorgarà un termini de deu dies al sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requerís.
- Es rebutjarà i exclourà del procediment qualsevol sol·licitud que no acompanyi la totalitat de documentació exigida sempre que, prèviament, s'hagi requerit al sol·licitant la seva aportació atorgant-li un termini de deu dies per aportar-la i aquest no ho hagi fet en aquest termini.
- Els terminis previstos en aquest article podran ser ampliat prudencialment fins a 5 dies hàbils més, a petició del sol·licitants o a iniciativa de la Mesa de Valoració, quan l'aportació dels documents requerits presenti dificultats especials.
- L'esmena, complement i aportació de documentació prevista en aquest article no podrà comportar canvis en la identitat del sol·licitant ni la composició de la unitat de convivència.

Article 15. Aportació de documentació original.

- En cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 15 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C65DC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- 15.2. Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

Article 16. Obertura del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'Òrgan competent per a l'adjudicació i publicació del corresponent anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Article 17. Presentació de sol·licituds.

- 17.1. El termini de presentació de sol·licituds constarà indicat en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria i, en qualsevol cas, s'iniciarà amb el dia següent a la data de publicació de l'anunci d'obertura del procediment al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i tindrà una durada mínima de 30 dies naturals.
- 17.2. La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud que podrà de ser lliurada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.
- 17.3. En cas de que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que designin un sol representant i destinatari de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetran les comunicacions entenent-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.
- 17.4. La sol·licitud s'haurà de fer d'acord amb el model que, per a la seva presentació en paper, aprovi la corresponent convocatòria o bé d'acord amb el model que a aquests efectes es posi a disposició dels ciutadans a la seu electrònica.
- 17.5. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de tota la documentació especificada a l'article 13, la que indiqui la corresponent convocatòria, així com aquella altre que el sol·licitant vulgui acompanyar per acreditar el compliment dels requisits d'admissió i criteris de valoració.
- 17.6. A cada sol·licitud se l'assignarà un número, que serà el número de registre d'entrada de la sol·licitud, el qual es comunicarà al sol·licitant i serà el que aquest ha de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació ja que, per donar compliment a la Llei de protecció de dades i al dret a la intimitat dels participants, no es faran públiques dades personals de cap interessat sinó que es dirà el número de la sol·licitud al qual es refereix cada acte o acord del procediment d'adjudicació.
- 17.7. La presentació electrònica de la sol·licitud en un dia inhàbil s'entendrà feta a primera hora del primer dia hàbil següent.

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 16 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352CD0E863B8C6B5DCE6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Article 18. Admissió de sol·licituds.

- 18.1. En base als requisits d'admissió previstos en aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. La Mesa de Valoració disposarà d'un termini d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista d'admesos i exclosos.
- 18.2. La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com es tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.
- 18.3. Amb caràcter posterior a la data de publicació al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a presentar al·legacions, acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud d'acord amb el previst a l'article 14.
- 18.4. La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent i publicarà, en els dies següents, al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona la llista definitiva d'admesos i exclosos durant un període no inferior a trenta dies hàbils.
- 18.5. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs d'alçada i potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.

Article 19. Publicació de les llistes d'admesos i exclosos.

La publicació de les llistes provisional i definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 17 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCBCE6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Article 20. Valoració de les sol·licituds.

- 20.1. La Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds que hagin sigut admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en la convocatòria i realitzarà una proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.

La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt.

- 20.2. Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'Òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa, caldrà motivar-ho suficientment.
- 20.3. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

Article 21. Notificació de l'acord d'adjudicació i silenci Administratiu.

- 21.1. L'acord definitiu d'adjudicació serà comunicat als interessats que hagin resultat adjudicataris en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció i, així mateix, es procedirà a publicar anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en igual termini i durant un termini que en tot cas no serà inferior a un mes. No es procedirà a comunicació individual als interessats que no hagin resultat adjudicataris.
- 21.2. En tot cas l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no s'adoptés en aquest termini, els interessats podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu i interposar els recursos que considerin pertinents.

Article 22. Llista d'espera.

- 22.1. Els sol·licitants que haguessin estat admesos però que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran una llista d'espera, que s'ordenarà també en funció dels criteris valoració i desempat aplicables a la convocatòria.
- 22.2. Aquesta llista d'espera serà publicada al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 18 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6B5DCE6EAA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- 22.3. En cas que la convocatòria consti de diferents habitatges destinats a diferents col·lectius, es formaran llistes d'espera separades per a cada col·lectiu.
- 22.4. La llista d'espera caducarà en el moment que es torni a treure una nova convocatòria.
- 22.5. La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:
- No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
 - Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari.
 - Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.
- 22.6. En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera persona candidata de la llista d'espera segons l'ordre en que haguessin quedat els sol·licitants que conformin la llista i sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, i en el seu cas per la convocatòria.
- 22.7. Les persones que formin part de la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i presentin documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre.

Article 23. Renúncia del sol·licitant.

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

- Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
- Quan un sol·licitant no porti la documentació requerida en el termini establert.
- Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 19 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0B63BCB8C6B5DC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació Informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



Article 24. Terminis per a formalitzar el contracte i ocupar l'habitatge.

- 24.1. S'indicarà al sol·licitant que hagi resultat adjudicatari el dia i hora en què s'ha de personar a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament per a procedir a formalitzar el contracte de lloguer i realitzar l'entrega de claus. Aquest termini s'estima que serà de 30 dies naturals.
- 24.2. Només en casos degudament justificats, l'adjudicatari podrà sol·licitar canvi del dia i hora indicats podent-se, en aquest cas, prorrogar el termini de formalització establert a l'apartat anterior.
- 24.3. Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en el termini de quinze dies a comptar des del lliurament de les claus.
- 24.4. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per a formalitzar el contracte o que no ocupi l'habitatge en el termini establert perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

Article 25. Condicions del contracte de lloguer.

- 25.1. Legislació aplicable.

Seràn d'aplicació les previsions d'aquest Reglament, les contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació i contracte de lloguer que es formalitzi. Les disposicions del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

- 25.2. Part arrendatària.

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi realitzat la sol·licitud i, en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviuen i que assumeixen així mateix tots les obligacions i deures derivats del contracte, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència.

- 25.3. Durada.

- a) La durada del contracte de lloguer s'establirà a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria i, en tot cas, podrà prorrogar-se si així ho estableixen aquestes Bases.
- b) El termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de formalització del contracte.

- 25.4. Preu.

El preu de l'arrendament es fixarà a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 20 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110958 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BC8C5DCE6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



25.5. Fiança.

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge i d'acord amb el previst en la Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL, i un altra mensualitat de renda de garantia addicional, les quals seran retornades al finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

25.6. Despeses de l'habitatge.

- Els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, aniran inclosos en la quota de lloguer.
- L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge.
- L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevols altres dels que disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors corresponents.
- L'adjudicatari haurà de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers per a qualsevol dany que pugui derivar-se de l'habitatge i, que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas l'adjudicatari exonera l'Ajuntament i renuncia a reclamar-li qualsevol quantitat per danys en el contingut de l'habitatge.

25.7. Conformitat en la recepció de l'habitatge.

L'adjudicatari disposarà dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies en l'estat de conservació de l'habitatge:

- Una setmana per comunicar els defectes visuals que s'hi trobi com puguin ser desperfectes visibles en parets, sanitaris, fusteria, aparença exterior de portes i finestres, etc.
- Tres mesos per comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions: endolls, desguassos, calefacció, tancament de portes i finestres, electrodomèstics, etc.

Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran, en tot cas, que han estat provocats per l'adjudicatari que han de ser assumits i reparats al seu càrrec responen aquest, en última instància, del bon estat de l'habitatge en el moment de finalització del contracte.

25.8. Obligacions de l'adjudicatari.

L'adjudicatari i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, tindran les obligacions que prevegi la convocatòria del procediment d'adjudicació així com les següents:

- Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent i, en el seu cas, a activitats econòmiques lícites.
- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- No realitzar cap tipus de obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- Permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- No realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.

DOCUMENT EDICTE BAN (TD08-012): EDI PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 21 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB6CDE6EAA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



- g) No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament qui, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.
- h) No cedir ni subarrendar, total o parcialment, l'habitatge.
- i) Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte de responsabilitat enfront la comunitat de veïns de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal de la finca que hagués incomplert o complert defectuosament l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 553-37 del Llibre V del Codi Civil Català.
- j) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de nom dels mateixos.
- k) No cedir ni subarrendar l'habitatge.
- l) No està permesa la tinença d'animals ni mascotes, excepte gossos guies o pigalls.
- m) Manteniment i neteja de totes les zones comunes, així com de la vorera corresponent a l'edifici.
- n) Neteja de la vorera al llarg de tota la façana de l'edifici.

25.9. Potestats de l'Ajuntament.

L'Ajuntament podrà, sense necessitat de motivar-ho i en qualsevol moment:

- a) Accedir a l'immoble i comprovar-ne el seu estat de conservació i el correcte ús per l'adjudicatari i/o la unitat de convivència.
- b) Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari per a que porti la documentació que es consideri necessària, que aquest continua donant compliment als requisits que són exigibles durant la vigència del contracte.
- c) Conservar la seva potestat d'assistència i vot a les reunions de propietaris. A aquests efectes l'adjudicatari estarà obligat a comunicar immediatament a l'Ajuntament qualsevol convocatòria de la que tingui coneixement.

25.10. Règim sancionador.

25.10.1 Infraccions

Les infraccions que cometin els adjudicataris de l'habitatge es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

- a) Es consideren infraccions lleus:
 - 1. Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
 - 2. Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, qui ho ha de valorar atenent a les circumstàncies del cas.
 - 3. No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

DOCUMENT EDICTE: BAN (TD08-012): EDI_PUBLICACIO DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGÀ _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 22 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSRJ7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6B5DC6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà.
2. Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici.
5. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
6. No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
7. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
8. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
4. Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

25.10.2 Sancions

Les infraccions dels adjudicataris dels habitatges de titularitat municipal han de ser sancionades:

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.
- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat i seran proporcionades a la sanció que rebí la conducta infractora i sempre que l'interessat ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment injust obtingut.

La imposició de la sanció és independent de l'obligació de l'arrendatari de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres no consentides.

Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

DOCUMENT EDICTE. BAN (TD08-012): EDI. PUBLICACIÓ DEFINITIVA REGLAMENT HABITATGES EN RÈGIM DE CESSIÓ LLOGUERA LES MASIES DE VOLTREGA _14032025	IDENTIFICADORS
ALTRES DADES Codi per a validació: FSJR7-6GCDO-AEYZG Data d'emissió: 17 de Març de 2025 a les 10:10:54 Pàgina 23 de 23	SIGNATURES El document ha estat signat per : 1.- Alcaldessa de l'Ajuntament de les Masies de Voltregà. Signat 14/03/2025 13:29
	ESTAT SIGNAT 14/03/2025 13:29



Aquesta és una còpia impresa del document electrònic (Ref.: 34110358 FSR7-6GCDO-AEYZG 64F8352DCD0E863BCB8C6E6AA575F5C2F) generada amb l'aplicació informàtica Firmadoc. El document està SIGNAT. Mitjançant el codi de verificació pot comprovar la validesa de la signatura electrònica dels documents signats en l'adreça web: https://accede.diba.cat/verificador.jsp?codigo_entidad=lesmasiesdevoltrega



25.10.3 Procediment sancionador

El procediment sancionador es regeix per la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i per la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

25.11. Causes de resolució del contracte de lloguer.

Seràn causes de resolució del contracte de lloguer, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

- d) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- e) No ocupar l'habitatge en el termini previst en les bases de la convocatòria, o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.
- f) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de convivència o el fet de que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- g) Que l'adjudicatari visqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi excepcionalment l'Ajuntament.
- h) L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament.
- i) Cedir, subrogar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.
- j) L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda establerta durant més de 3 mesos consecutius.

Si es dona qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà resolt automàticament, quedant obligat el sol·licitant a desallotjar l'habitatge en perfecte estat i lliure de càrregues.

Article 26. Vigència del Reglament

El present reglament entrarà en vigor una vegada l'hagi aprovat l'òrgan competent de l'Ajuntament i s'hagin complert els tràmits que determina l'article 160 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

Aquest Reglament es publicarà als diaris oficials i a la web de l'Ajuntament de Les Masies de Voltregà. L'ajuntament de Les Masies de Voltregà té potestat de modificar el contingut d'aquest Reglament, per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, o per raons d'interès públic o social.