



Ajuntament de
Vilanova del Camí

**Exp. Núm.: SE/2025015
GES/1579/2025**

ANUNCI

Es fa públic per coneixement general que l'acord plenari, adoptat el dia 14/07/2025, d'aprovació inicial de les bases reguladores per a la cessió temporal de sis habitatges en règim de lloguer assequible, queda automàticament elevat a definitiu, al no haver- s'hi presentat reclamacions ni suggeriments durant el termini d'exposició pública (BOPB de 29/07/2025, DOCG de 28/07/2025, Diari ARA 26/07/2025 i Tauler d'anuncis de la Corporació). El text íntegre de la bases reguladores es fa públic en compliment del previst en l'article 178 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, i 65 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

"BASES REGREGULADORES PER A LA CESSIÓ TEMPORAL DE SIS HABITATGES MUNICIPALS MITJANÇANT CONTRACTE DE LLOGUER ASSEQUIBLE.

1. NORMATIVA D'APLICACIÓ NORMATIVA D'APLICACIÓ.

- Reglament regulador del servei de gestió dels habitatges municipals en règim de lloguer assequible o social de Vilanova del Camí.
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPACAP).
- Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAPC).
- Llei 8/2017, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge de Catalunya.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim local (LRBRL).
- 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 (TRLMC).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS).

2. OBJECTE, CONDICIONS I FINALITAT.

NOEMÍ TRUCHARTE CERVERA (1 de 1)
Alcaldeessa
Data Signatura: 19/09/2025
HASH: 6d045fbb9361cabe9dd3915541f7759a





Ajuntament de
Vilanova del Camí

L'objecte principal de les presents bases és regular el procediment d'adjudicació de sis habitatges de titularitat municipal, en règim de lloguer, i establir els criteris generals sobre els requisits de les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds i el contingut del contracte d'arrendament, d'acord amb el Reglament regulador del servei i la normativa vigent d'aplicació.

Poden optar a aquesta convocatòria:

- Persones grans, de 65 o més anys.
- Joves menors d'entre 18 i 35 anys.
- Famílies nuclears o monoparentals.
- Famílies nombroses.
- Persones i/o unitats amb les rendes previstes en les bases reguladores de cada convocatòria.
- Persones i/o unitats amb rendes menors de 2'5 vegades l'IRSC.

Els habitatges concedits a l'empara d'aquesta convocatòria, s'hauran de destinar a habitatge habitual i permanent de la persones a qui hagin estat concedits.

3. HABITATGES I CARACTERÍSTIQUES.

Habitatge 1:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 1r.1a. Superfície: 49,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0008ZQ
- Participació en l'immoble: 11,64%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim:1 Màxim:3
- Tipologia de selecció: Majors de 65 anys amb rendes compreses entre l'1'012147 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex I)

Habitatge 2:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 1r.2a. Superfície: 49,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0009XW
- Participació en l'immoble: 11,64%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim: 1 Màxim: 3
- Tipologia de selecció: Majors de 65 anys amb rendes compreses entre l'1'012147 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex I)

Habitatge 3:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 2n.1a. Superfície: 49,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0010BM





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- Participació en l'immoble: 11,64%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim: 1 Màxim: 3
- Tipologia de selecció: Joves de 18 a 35 anys amb rendes compreses entre l'1,487856 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex II).

Habitatge 4:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 2n.2a. Superfície: 49,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0011ZQ
- Participació en l'immoble: 11,64%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim: 2 Màxim: 4
- Tipologia de selecció: Unitat de convivència nuclear amb rendes compreses entre el 2'886441 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex III).

Habitatge 5:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 3r.1a Superfície: 76,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0012XW
- Participació en l'immoble: 17,,98%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim: 2 Màxim: 5
- Tipologia de selecció: Unitat de convivència nuclear amb rendes compreses entre el 2'886441 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex III)

Habitatge 6:

- Habitatge situat al carrer Girona, 38, 3r.2a. Superfície: 76,55 m2
- Referència cadastral núm. 7233527CG8073S0013ME
- Participació en l'immoble: 17,,98%
- Capacitat ocupació de l'habitatge Mínim: 1 Màxim: 5
- Tipologia de selecció: Joves de 18 a 35 anys amb rendes compreses entre l'1,487856 i 4'0 vegades l'IRSC. (Annex II).

4. REQUISITS PER A LA SOL·LICITUD.

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la sol·licitud, com durant tot el procés d'adjudicació i formalització del contracte d'arrendament.

Per accedir al recurs les persones beneficiàries hauran de complir i acreditar les següents condicions:

- a) Estar empadronades en el municipi de Vilanova del Camí amb una antiguitat mínima i continuada de 2 anys immediatament anteriors a l'inici





Ajuntament de
Vilanova del Camí

del procediment o haver estat empadronats durant un termini mínim de 3 anys en els últims 10 anys.

- b) Tenir una edat igual o superior als 18 anys o ser menor emancipat.
- c) Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatària d'un dels habitatges.
- d) Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. En aquest cas, es té en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
- e) Estar inclòs/inclosa en un dels col·lectius a qui va adreçats els habitatges de lloguer i/o assequibles indicats a l'article 4.2 d'aquest Reglament.
- f) La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament amb l'Agència Tributària i la Seguretat Social. També de tots els tributs i de qualsevol deute o tenir acord en ferm d'ajornament/fraccionament amb l'Ajuntament de Vilanova del Camí.

Pot fer-se excepció quan es tracti de l'ocupació dels pisos destinats a lloguer social, en aquelles situacions quan el caràcter prioritari i extraordinari de la situació ho requereixi, sempre que consti l'informe social del personal tècnic dels equips bàsics d'atenció social que acrediti l'efectiva situació d'emergència o urgència.

- a) La unitat de convivència no es podrà modificar un cop signat el contracte d'arrendament, excepte en els casos següents:
 - 1. Naixements, adopcions o acolliment
 - 2. Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment
 - 3. Defuncions
 - 4. Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada
 - 5. Emancipació degudament justificada.

Qualsevol modificació haurà de ser comunicada a l'ajuntament de Vilanova del Camí.

- b) En el cas que es duguin a terme dues convocatòries a l'hora, una mateixa persona no pot formar part de dues sol·licituds al mateix temps. En aquest cas, únicament es consideraria vàlida la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

c) 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:

1. Que l'habitatge no compleixi amb els requisits per l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.
2. Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació per un procés d'embargament que comporti la pèrdua de la propietat de l'habitatge.
3. Habitatge declarat ruïnós o com a infrahabitatge d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007
4. 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.
5. Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractaments formalment denunciats davant les autoritats competents.
6. Que l'habitatge no compleixi amb la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible l'adaptació a la normativa i que s'acrediti que algun dels membres de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

d) Quan la persona adjudicatària de 65 o més anys tingui un habitatge en propietat, ple domini, o gaudeixi d'un dret real d'ús, de superfície o d'usdefruit, i sols en aquest cas, es pot fer la següent excepció i acord:

1. L'habitatge del qual sigui propietària haurà de ser ofert en cessió a l'Oficina Local d'Habitatge de l'Ajuntament de Vilanova del Camí per a que es destini a cessió administrativa social.
2. El preu que percebrà la propietat que cedeix l'habitatge no podrà ser superior a 1,20 vegades el preu del cànon de l'allotjament adjudicat.
3. Si els tècnics municipals consideren que cal fer actuacions d'adequació de l'habitatge per garantir les condicions mínimes per a la seva habitabilitat, el cost de les mateixes anirà a compte de tantes vegades el cànon mensual com sigui necessari per igualar l'import total de la despesa realitzada.
4. El cànon a aplicar quan es llogui l'habitatge cedit, mitjançant la borsa corresponent, no podrà superar la renda d'un habitatge amb protecció oficial, en la mateixa data i zona geogràfica.
5. Complir aquesta excepció, no eximeix de acreditar la resta de condicions.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- e) La unitat de convivència no pot superar el ratí d'ocupació màxima establert per a cada habitatges a la corresponent convocatòria reguladora de l'adjudicació, 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. Se n'exceptuen les unitats de convivència vinculades per llaços de parentiu, si l'excés d'ocupació no comporta incompliments manifestos de les condicions exigibles de salubritat i higiene ni genera problemes greus de convivència amb l'entorn.
- f) Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a les bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- g) En els habitatges per gen gran de 65 o més anys l'arrendatari titular del contracte haurà de complir aquesta condició.
- h) Tota la unitat de convivència del contingent de joves menys de 35 anys hauran de complir aquesta condició almenys en la data límit d'inscripció a la convocatòria.

5.CAUSES D'EXCLUSIONS.

Seran motius d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges:

- a) No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.
- b) No complir els requisits d'accés previstos a l'article 5 del Reglament regulador del servei i, en el seu cas, d'aquestes Bases reguladores.
- c) La falsedat en les dades o documents aportats.
- d) Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- e) Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en l'article 5 d'aquest Reglament.
- f) Que la persona sol·licitant o un/a membre de la unitat de convivència hagi renunciat a en l'últim any a un habitatge de lloguer social, sense causa justificada.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- g) Trobar-se en situació de dependència generades per addicions o malalties que impossibilitin la promoció persona o familiar, o suposin una dificultat insuperable per a l'aprofitament del recurs.
- h) Haver estat expulsat/da del Servei per motius greus, tret que els Serveis Socials municipals, a la vista de les circumstàncies concretes del cas, informin favorablement i de forma motivada el nou accés del beneficiari.
- i) Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

6. DOCUMENTS A ADJUNTAR A LA SOL·LICITUD.

1. S'haurà de presentar sol·licitud normalitzada, degudament complimentada, a la qual caldrà adjuntar la documentació bàsica que s'indica en el present reglament, a banda d'altre documentació que pugui assenyalar-se en les bases de la convocatòria corresponent:

a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:

1. DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-lo, amb el corresponent permís de residència vigent.

2. Llibre de família o document que el substitueixi.

3. Certificat d'empadronament i de convivència. L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament, de convivència 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 a la simple presentació de la sol·licitud, les persones interessades autoritzen a l'Ajuntament de Vilanova del Camí a lliurar aquests certificats.

4. En cas de família monoparental, carnet de família monoparental.

5. En cas de família nombrosa, carnet de família nombrosa.

6. En cas d'acolliment, document acreditatiu.

7. Si és procedent, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.

8. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar la separació o el divorci amb interlocutòria judicial de mesures provisionals, sentència,





Ajuntament de
Vilanova del Camí

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.

9. Justificació que la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament amb l'Agència Tributària i la Seguretat Social. També de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Vilanova del Camí. L'Ajuntament incorporarà d'ofici el certificat de Deutes pendents amb el consistori 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, les persones autoritzen a l'Ajuntament de Vilanova del Camí a (l) sol·licitar el certificat de trobar-se al corrent de les obligacions tributària davant l'Agència Tributària i d'estar al corrent de les obligacions davant la Seguretat social.

b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:

1. Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas que no hi hagi obligació de presentar la declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per l'empresa o les empreses en les quals es treballa o s'hagi treballat.

2. Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la família majors de 16 anys.

En cas d'aquells membres que percebin ingressos i que no estiguin obligats a presentar la declaració de la renda, caldrà que ho acreditin mitjançant:

2.1. Nòmines de l'any anterior de tots els membres de la família en actiu i o certificat d'empresa el qual justifiqui els ingressos percebuts.

2.2. Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.

2.3. Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i Família.

2.4. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, han d'acreditar pels mitjans indicats a l'apartat a) el cobrament o pagament de les pensions





Ajuntament de
Vilanova del Camí

compensatòries d'aliments o, en el seu defecte, la reclamació judicial per fer-ne afectiva l'obligació.

2.5. Resolució d'atorgament i pròrroques dels ajuts i/o de les prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, renda mínima d'inserció, atur, subsidi).

2.6. Extractes bancaris de tots el comptes dels quals sigui titular qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.

2.7. En el cas, de treballadors/es per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral de l'IRPF i IVA / butlletí de cotització a la Seguretat Social, i declaració anual d'IVA.

3. Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.

4. Declaració responsable en model normalitzat on s'han d'incloure diferents conceptes, entre ells declaració jurada de que cap membre de la unitat familiar és titular de ple domini o un altre dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge excepte en els casos previstos en aquest Reglament; declaració jurada de que totes les dades d'ingressos són certes i que autoritza expressament l'Administració municipal a obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui estar en poder seu o sol·licitar-la a altres administracions.

5. L'Ajuntament de Vilanova del Camí podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en el Reglament regulador del servei i en les presents bases.

7. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES SOL·LICITUDS.

1. El termini de presentació de les sol·licituds vindrà establert en la convocatòria corresponent.

2. Les sol·licituds podran presentar-se per escrit, mitjançant la complementació del model normalitzat, que serà signat per la persona interessada o pel seu legal representant.

3. El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a l'article 9 d'aquest Reglament, serà facilitat per l'Ajuntament de Vilanova del Camí i també estarà a disposició de les persones interessades a la seu electrònica de la corporació <https://www.seu-e.cat/web/vilanovadelcami>





Ajuntament de
Vilanova del Camí

4. Les sol·licituds, conjuntament amb la documentació exigida, s'hauran de presentar al Registre de l'Ajuntament, sigui de forma presencial al registre general de l'Oficina d'Atenció al Ciutadà o per mitjans telemàtics a través de la seu electrònica.

5. També es podran presentar en qualsevol dels llocs que preveu l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

6. La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen i que comprèn el present Reglament i les bases de les convocatòries que corresponguin.

7. A cada sol·licitud se li assignarà un número, el qual es comunicarà a la persona sol·licitant i serà el que aquest haurà de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació, per a donar compliment a la Llei de Protecció de dades.

8. L'ajuntament designarà un/a empleat/ada adscrit/a als serveis d'habitatge, per a què orienti a les persones sol·licitants, comprovi i verifiqui que la documentació aportada s'ajusta als requisits establerts en aquest Reglament.

8. RECTIFICACIÓ DE DEFECTES O OMISSIONS EN LA DOCUMENTACIÓ.

L'Ajuntament tramitarà els expedients de sol·licitud per ordre d'entrada al Registre General i, en cas que la documentació presentada sigui incorrecta o incompleta, es requerirà a la persona interessada, per tal que en el termini de deu dies hàbils a partir del dia següent a la notificació, procedeixi a la seva rectificació o a les esmenes necessàries, amb la indicació que si no ho fa així, s'entendrà per desisteix de la seva sol·licitud.

9. ÒRGANS COMPETENTS EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES.

1. L'òrgan responsable d'incoar el procediment per a l'atorgament dels habitatges serà l'Alcalde/a o Alcalde de l'Ajuntament de Vilanova del Camí.

2. La proposta de concessió dels habitatges serà elaborada per un òrgan col·legiat (Comissió de Valoració) constituït d'acord amb allò previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i definit en l'article 7 del Reglament regulador del servei.

3. L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'adjudicació dels habitatges serà l'Alcalde/a o Alcalde.

10. OBERTURA DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

El procediment d'adjudicació s'obrirà per Resolució d'alcaldia i la publicació del corresponent anunci a la seu electrònica, al portal web de l'Ajuntament de Vilanova del Camí i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona

11. PERÍODE PER PRESENTAR SOL·LICITUDS.

El termini de presentació de les sol·licituds serà de 20 dies hàbils, des de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

12. ADMISSIÓ DE LES SOL·LICITUDS I ACORD D'ADJUDICACIÓ.

1. En base als requisits previstos en les presents Bases i en la seva convocatòria, la Comissió de Valoració elaborarà una llista de persones admeses i excloses, que es farà pública a la seu electrònica i al portal web de l'Ajuntament de Vilanova del Camí, detallant en cada cas el motiu concret d'exclusió.

2. La Comissió de Valoració disposarà d'un mes, des de la finalització de presentació de sol·licituds, per a valorar i procedir a la publicació d'aquesta llista.

3. A partir d'aquí les persones sol·licitants disposaran d'un termini de deu dies hàbils per presentar al·legacions, acompanyant la documentació que ho avaluï.

4. La Comissió de Valoració resoldrà les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils i, publicarà en el taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament, la llista definitiva d'admesos i exclosos.

5. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició, de conformitat amb allò que disposen els 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.

6. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

7. Aquest acord definitiu d'adjudicació serà notificat a les persones interessades que hagin resultat adjudicatàries en el termini de deu (10) dies hàbils, des de la seva adopció.

8. 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.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

9. En cas que no fos així, s'entendran desestimades les sol·licituds per silenci administratiu i els interessats podran interposar els recursos que considerin pertinents.

13. HABITATGES VACANTS

Si finalitzada una convocatòria per una tipologia d'habitatge, es doni el cas que valorades totes les sol·licituds i adjudicats els habitatges a les persones interessades quedin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir una nova convocatòria o destinar aquests habitatges a altres finalitats.

14. PROCEDIMENT D'ADUDICACIÓ DE L'HABITATGE

a) L'adjudicació dels habitatges es farà a l'empara de la major puntuació obtinguda pels sol·licitants de cada tipologia d'habitatges.

b) En cas d'empat, el desempat es farà mitjançant sorteig públic entre les persones sol·licitants que compleixin els requisits i hagin obtingut la mateixa puntuació per a cada tipologia d'habitatge en la qual s'hagi produït l'empat.

La data, hora i lloc del sorteig es farà públic mitjançant publicació al taulell d'anuncis de la seu electrònica i pàgina web de l'Ajuntament, i el/la secretari/a de la corporació actuarà com a fedetari/a públic/a.

S'introduiran les paperetes amb cada una de les sol·licituds empatades (número de registre) per a cada tipologia d'habitatge, si escau, i s'aniran extraient un per un, elaborant la llista/ordre d'adjudicació. Els habitatges seran adjudicats al primer de cada llista d'habitatge sortejat, la resta de sol·licituds passaran a formar part de la llista d'espera.

c) Els llistats definitius, tant les sol·licituds que ha resultat adjudicatàries, com de la resta que passaran a formar part de les persones en llista d'espera, es publicaran al tauler d'anuncis i seu electrònica de l'Ajuntament de Vilanova del Camí.

15. LLISTA D'ESPERA

Aquelles persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran part d'una llista d'espera, que s'ordenarà d'acord a allò establert en la corresponent convocatòria, i la seva vigència s'establirà en les bases de la convocatòria.





Ajuntament de Vilanova del Camí

Aquesta llista d'espera serà publicada a la seu electrònica <https://www.seu-e.cat/web/vilanovadelcami> i al portal web de l'Ajuntament.

La llista d'espera caducarà en el moment que es torni a efectuar una nova convocatòria.

Es podrà recórrer a la llista d'espera en els següents supòsits:

- No formalització del contracte d'arrendament per part d'una persona adjudicatària en el termini establert.
- Desistiment del contracte de lloguer per part d'una persona adjudicatària.
- Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu

Les persones que formin part de la llista d'espera, hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en què siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge.

A aquests efectes, se'ls podrà requerir per a què actualitzin les dades i presentin la documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa a la persona sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir a la persona següent seguint el mateix ordre.

16. RENÚNCIA DE LES SOL·LICITANTS.

S'entendrà que la persona interessada renúncia a la seva sol·licitud en els casos següents:

- Quan manifesti per escrit la seva renúncia.
- Quan no s'aporti la documentació requerida en els terminis establerts
- Quan un sol·licitant que hagi estat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte de lloguer.

17. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE I OCUPACIÓ DE L'HABITATGE.

1. S'indicarà a les persones que hagin resultat adjudicatàries el dia i hora en què s'han de personar a l'Ajuntament per a formalitzar el contracte de lloguer.

2. Un cop formalitzat el contracte de lloguer, les persones adjudicatàries hauran d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en un termini d'un mes, des del lliurament de les claus.

18. CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER.

18.1. PART ARRENDATARIA.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

La persona titular del contracte de lloguer serà la persona sol·licitant, i en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviuen, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència. En cas que, per motius sobrevinguts, calgués realitzar algun canvi en la titularitat del contracte durant el període de vigència del mateix, aquest canvi no modificarà en cap cas, la data de finalització del mateix.

En el cas de que es comparteixi pis, en el contracte d'arrendament hi constaran tots els convivents.

18.2. DURADA DEL CONTRACTE I PREU.

La durada del contracte serà de 5 anys prorrogables a 7. Aquest termini s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de la formalització del contracte.

La renda mensual o preu de lloguer per a cada habitatge és el que consta en l'Annex V de les presents Bases i s'ha calculat tenint en compte el rang de valors que ofereix el Sistema Estatal de Referència de Precios de Alquiler de Vivienda de España, d'acord a la Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge.

18.3. FIANÇA

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge, d'acord amb allò previst Llei d'Arrendaments Urbans (LAU), la persona adjudicatària haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament, prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

18.4. DESPESES DE L'HABITATGE.

A la quota de lloguer caldrà sumar les següents despeses:

- Les despeses de la comunitat de veïns en cas de constituir-se.
- La taxa d'escombraries, segons l'Ordenança municipal vigent. Aquest valor s'anirà actualitzant anualment quan es modifiqui l'Ordenança i la taxa citades.

La persona adjudicatària assumirà les despeses corresponents als subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi o s'instal·lin en l'habitatge.

Els contractes de subministraments s'hauran de mantenir amb les mateixes empreses que l'ajuntament ja té contractades en el moment de l'adquisició dels habitatges.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge però, la persona adjudicatària haurà de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge.

En qualsevol cas, s'exonera a l'Ajuntament de qualsevol dany en el contingut de l'habitatge.

Qualsevol altra despesa que pugui establir la convocatòria corresponent.

18.5. SISTEMA DE PAGAMENT I IMPAGAMENT.

Les persones i unitats de convivència usuàries titulars del contracte d'arrendament, han de pagar el preu del lloguer de l'habitatge, dins els deu (10) primers dies del mes següent, mitjançant transferència bancària al compte bancari que l'Ajuntament s'indiqui. Cada mensualitat s'ha d'efectuar a mes vençut.

El mes que la persona o 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 cas d'impagament, previ a resolució del contracte segons estableixen els articles 31 i 35 del reglament regulador del servei, es donarà opció que presenti proposta de forma de pagament del deute, el qual haurà de ser acceptat expressament per la Comissió de Valoració i aprovat per Resolució d'alcaldia.

En cas que es mantingui la morositat o esdevingui crònica, es procedirà a la resolució del contracte.

19. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE.

Són causes de resolució del contracte:

- a) L'incompliment de qualsevol de les condicions o deures fixats en aquest Reglament, a les bases de la convocatòria i de les estipulacions del contracte.
- b) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- c) La comissió de qualsevol falta que segons el present reglament, en les bases de la convocatòria concreta o en el contracte d'arrendament, comporti la resolució del contracte.
- d) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de la persona adjudicatària 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





Ajuntament de
Vilanova del Camí

de convivència o el fet que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.

e) Que a l'habitatge resideixin persones diferents als/a les adjudicatari/ries, sense autorització expressa de l'Ajuntament de Vilanova del Camí.

f) Adquisició per part de la persona sol·licitant o per algun/a membre de la unitat de convivència, d'un habitatge, excepte en casos degudament justificats causats per la modificació de la unitat de convivència.

g) Cedir, subrogar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.

h) L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda establerta.

i) La comissió d'una infracció greu.

j) Adjudicació d'un altre recurs d'allotjament.

k) Finalització del termini del contracte, en els casos que no sigui possible una pròrroga.

l) Voluntat de finalització del contracte per part de l'arrendatari.

m) La renúncia voluntària

n) La defunció de la persona beneficiària.

o) L'incompliment reiterat dels compromisos i/o familiars derivat del Pla de treball previst en aquest Reglament.

p) Altres raons previstes en les normes jurídiques específiques.

2. En cas de concórrer qualsevol dels supòsits anteriors, mitjançant Resolució d'alcaldia s'acordarà l'extinció del servei, prèvia instrucció per part del Departament d'habitatge i amb audiència de totes les persones interessades.

3. Acordada l'extinció, la persona afectada haurà d'abandonar el servei en el termini indicat en l'acord o, a manca d'indicació específica, en el transcurs dels deu (10) dies naturals posteriors a la notificació de l'acord.

20. DRETS I DEURES DE LES PARTS

20.1. DRETS DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES.

Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran els següents drets:

a) Conèixer el Reglament intern del servei i, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible.

b) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.

c) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- d) Destinar l'habitatge adjudicat a residència temporal, individual i familiar.
- e) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei
- f) Considerar com a domicili, l'habitatge on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivència i social, tot respectant les formes de vida actuals
- g) Conèixer el cost dels serveis que reben i, si escau, conèixer la contraprestació de l'usuari o usuària.
- h) A les reparacions, necessàries o de conservació, de les quals s'ha de fer càrrec l'Ajuntament com a propietari de l'immoble. La persona arrendatària pot fer-les si són de caràcter urgent, amb autorització de l'Ajuntament, i després l'Ajuntament podrà restar-ne l'import del lloguer.
- i) A resoldre el contracte.
- j) A recuperar la fiança quan acabi el contracte, sempre que no hi hagi desperfectes a l'habitatge. En cas que no pertoqui el retorn total o parcial de la fiança, s'haurà de justificar per part de l'Ajuntament.
- k) Dret a presentar, en qualsevol forma admesa en dret, reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei, i a rebre'n una resposta adequada.
- l) Dret a la intimitat personal i familiar, i a la no divulgació sense el seu consentiment exprés de les dades persones que figurin en els seus expedients i historials, o en altres tipus de fitxers o arxius, sigui quin sigui el seu suport.

20.2. DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES.

1. Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran les següents obligacions:

- a) Realitzar el pagament de la quota d'allotjament, cessió d'ús, de lloguer i/o d'habitació, i de les despeses previstes en el contracte.
- b) Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent mentre estigui vigent el contracte d'allotjament, cessió d'ús i/o de lloguer i a empadronar-se en el mateix.
- c) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- d) No realitzar cap tipus d'obra ni modificació estructural, sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Vilanova del Camí.
- e) Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- f) Tenir una actitud i un tracte respectuós amb els ocupants dels habitatges veïns.
- g) No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni d'aquelles que la normativa prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
- h) No cedir ni sotsarrendar l'habitatge total o parcialment l'habitatge.
- i) No destinar l'habitatge a cap ús diferent pel qual ha estat contractat.
- j) Reparar els danys que, bé per culpa seva, bé per negligència, s'hi hagin produït.
- k) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i tributs municipals que són obligació de l'arrendatari.
- l) Contractar una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers i el contingut de l'habitatge.
- m) Realitzar la neteja de les zones comunes excepte que les bases de la corresponent convocatòria prevegin que serà assumida per l'Ajuntament i repercutida a les quotes de la comunitat.

20.3 DRETS I DEURES DE L'AJUNTAMENT

1. L'Ajuntament, d'acord amb el que estableix la normativa vigent, gaudeix, entre d'altres, dels drets següents:

- a) Dret a requerir la informació i la documentació necessària de les persones titulars usuàries del servei, per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat de convivència beneficiària o per a verificar el compliment de les seves obligacions.
- b) Dret a rescindir el contracte o relació d'ús, en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència beneficiària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització del contracte per part del titular del contracte o unitat de convivència beneficiària.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

- c) Rebre la fiança com a garantia que l'habitatge li serà tornat en bones condicions.
- d) Rebre el pagament de les tarifes del preu públic aprovades en les ordenances fiscals, que es destini l'habitatge a l'ús pactat i que se'n tingui cura, així com de les despeses que determini el contracte.
- e) Que la persona arrendatària repari els danys que per causa seva s'hi hagin produït.
- f) Augmentar la renda, si així ho estableix el contracte o les bases de la convocatòria corresponent.
- g) Resoldre el contracte, segons allò establert en el present reglament i en la legislació vigent.
- h) Si la persona arrendatària no compleix els acords establerts en el contracte, en la convocatòria o en el present reglament, l'Ajuntament tindrà dret a instar-ne el compliment, i/o bé a resoldre el contracte amb indemnització de danys i perjudicis.

2. Pel que fa als deures, l'Ajuntament té, entre d'altres, els següents:

- a) Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els serveis mínims garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança de continent vigent a càrrec de l'Ajuntament.
- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) Vetllar perquè es respectin els drets de les persones arrendatàries.
- d) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- e) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- f) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- g) Comunicar a la persona o unitat de convivència beneficiària, qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.

21. RÈGIM SANCIONADOR.

El règim sancionador aplicable és el previst en els articles 27, 28, 29 i 30 del Reglament regulador del servei.





Ajuntament de
Vilanova del Camí

22. NORMATIVA SUPLETETÒRIA D'APLICACIÓ

En tot allò no previst en aquestes Bases serà d'aplicació el Reglament per a la gestió d'habitatges municipals de Vilanova del Camí

23. DIPOSICIÓ ADDICIONAL SEGONA.

Els preceptes d'aquestes Bases que reproduïxin aspectes previstos en la legislació vigent s'entendrà que són automàticament modificats i/o substituïts, en el moment en què es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de què porten causa.”

Contra el present Acord, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar pels interessats un recurs contenciós-administratiu, davant la Sala del Contenciós - Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós - Administrativa.

Vilanova del Camí, document signat electrònicament al marge

L'Alcaldessa

