



Ajuntament
de **Font-rubí**

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, en sessió extraordinària de data 24 de març de 2026, ha adoptat l'acord de prendre en consideració i sotmetre a informació pública per un període de trenta dies hàbils l'expedient núm. 2026_50 per a l'establiment del servei públic municipal d'allotjament dotacional públic, on consten la memòria justificativa, el projecte d'establiment i el de reglament del servei.

L'expedient esmentat es podrà consultar a les oficines municipals, per qualsevol interessat, en les dependències municipals situades a la Pl. de l'Ajuntament núm. 1 de Font-rubí (CP 08736), durant l'horari d'oficines, perquè es formulin les al·legacions i/o suggeriments que s'estimin pertinents, dins del termini esmentat, per qualsevol dels mitjans establerts per la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les Administracions Públiques de Catalunya. Així mateix, la documentació esmentada també es podrà consultar a través de la web municipal <https://seu-e.cat/ca/web/font-rubi/govern-obert-i-transparencia/accio-de-govern-i-normativa/normativa-plans-i-programes/reglament-establiment-allotjament-dotacional-224>.

El termini d'informació pública serà de trenta dies hàbils des de la darrera publicació d'aquest Anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

En el mateix acord adoptat pel Ple de la Corporació, en sessió extraordinària de data 24 de març de 2026, s'acorda la publicació íntegra al BOPB i al tauler d'anuncis de la Corporació del reglament adjunt regulador del servei esmentat i en extracte al DOGC.

Font-rubí, 26 de març de 2026

L'Alcalde – president, Xavier Lluch i Llopart

REGLAMENT PER A L'ESTABLIMENT DEL RÈGIM JURÍDIC DEL SERVEI D'ALLOTJAMENT DOTACIONAL PÚBLIC AL MUNICIPI DE FONT-RUBÍ

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL I.- RÈGIM JURÍDIC DE LA PRESTACIÓ DEL SERVEI.

Article 1.- Objecte del Reglament

L'objecte del present Reglament és l'establiment de la normativa general reguladora de la prestació del servei públic municipal d'allotjament dotacional públic al municipi de Font-rubí.

Article 2.- Àmbit competencial de la prestació del servei i marc legal

D'acord amb l'article 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, els poders públics han de facilitar l'accés a l'habitatge mitjançant la generació de sòl i la promoció d'habitatge protegit,



Ajuntament
de **Font-rubí**

amb una atenció especial pels joves i els col·lectius més necessitats.

D'acord amb l'article 84.2.b) del mateix cos legal, es disposa que els governs locals de Catalunya tenen en tot cas competències pròpies sobre la planificació, la programació i la gestió d'habitatge públic i la participació en la planificació en sòl municipal de l'habitatge amb protecció oficial.

Dins d'aquest marc estatuari, el servei públic municipal d'allotjament dotacional públic es prestarà dins de l'àmbit de la competència municipal que s'estableix a l'article 25.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local i l'article 63.2.d) 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, prèvia la tramitació de l'expedient per a l'establiment del servei d'acord amb els articles 158 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya i d'acord amb el que estableix la resta de legislació de règim local i altres disposicions aplicables.

Més concretament, l'article 8 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret de l'habitatge, assigna les competències en aquesta matèria als ens locals, i l'article 18 de la mateixa llei defineix de manera més exhaustiva els allotjaments dotacionals públics.

El marc legal en el que s'emmarca el present Reglament és la normativa vigent en matèria d'habitatge, serveis socials i d'altres estatal i catalana. En concret, pel que disposi:

La normativa competencial

- Estatut d'autonomia de Catalunya, 2006: En especial l'article 166, que estableix les competències en Serveis Socials i l'article 137, que estableix les competències en matèria d'habitatge;
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

La normativa de Procediment Administratiu

- La Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya;
- Llei 15/1999, de 13 de desembre, sobre Protecció de Dades de Caràcter Personal;
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

La normativa Sectorial de Serveis Socials

- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials;
- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic;
- Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a les persones en situació de dependència;
- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.

La normativa Sectorial d'habitatge

- Llei 4/2013, de 4 de juny, de mesures de flexibilització i foment del mercat del lloguer d'habitatges;
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge;



Ajuntament
de **Font-rubí**

- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial;
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge;
- Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

La normativa Jurídic patrimonial

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques;
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans;
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals;

Article 3.- Règim de la prestació del servei

El servei públic municipal d'allotjament dotacional es prestarà en règim de lliure concurrència i per a cada actuació que s'impulsi es determinarà la forma de gestió, que podrà ser directa o indirecta, en qualsevol de les modalitats previstes i que sigui legal i econòmicament adequada a la naturalesa del bé i finalitats.

L'activitat pròpia del servei públic municipal d'allotjament dotacional públic restarà assumida per l'Ajuntament com a servei propi i li correspondrà la potestat de direcció i control, que comportarà l'exercici de la potestat de modificació i la inclusió implícita de la clàusula d'actualització del servei d'acord amb els estàndards econòmics i socials.

El servei es prestarà amb la continuïtat i la regularitat que el seu funcionament exigeix.

Article 4.- Desplegament del Reglament

El present Reglament es desplegarà mitjançant l'aprovació de les corresponents bases reguladores per a cada actuació d'allotjament dotacional públic que s'impulsi, les quals regularan i determinaran tots els aspectes adequats a cada actuació, entre d'altres, el procediment d'accés i d'adjudicació dels habitatges, les normes estatutàries de la comunitat d'usuaris i el funcionament dels serveis de que estigui dotat l'edifici dotacional.

Les bases reguladores específiques, com a normes particulars que establiran els requisits i el procediment d'adjudicació als habitatges, seran aprovades per l'Ajuntament.

CAPÍTOL II.- ELEMENTS BÀSICS QUE CONFIGUREN EL SERVEI.

Article 5.- Objecte del servei

Serà objecte del servei d'allotjament dotacional públic la satisfacció de la necessitat d'habitatge temporal als col·lectius específics que resultin de la memòria social del planejament general.

El servei tindrà per objecte principal l'establiment d'una tarifa o contraprestació econòmica per a la cessió d'ús d'allotjaments dotacionals públics i, si s'escau, de places d'aparcament i trasters vinculats o no als habitatges.



Ajuntament
de **Font-rubí**

Amb caràcter auxiliar o complementari, en funció de cada actuació d'allotjament dotacional, aquests podran comptar amb zones de serveis comunitaris i/o zones de serveis de caràcter complementari, necessaris o convenients per la utilitat que presten als usuaris.

En funció de les característiques específiques de cadascuna de les actuacions d'allotjament dotacional, la prestació del servei també podrà tenir per objecte l'ús del mobiliari i béns que formin part de l'habitatge i espais complementaris segons el corresponent inventari.

Article 6.- Finalitats del servei

El servei tindrà com a finalitat fonamental el promoure la mobilitat dels ciutadans i l'accés a un habitatge adequat a les necessitats en unes condicions econòmiques sostenibles, així com qualsevol altra que tingui per objecte satisfer els requeriments temporals d'habitatge dels següents col·lectius:

- Atendre les necessitats temporals d'habitatge de gent jove.
- Atendre les necessitats temporals d'habitatge de gent gran.
- Atendre, amb caràcter general, les necessitats temporals d'habitatge per fomentar la mobilitat dels ciutadans i l'accés a un habitatge adequat a les necessitats en unes condicions econòmiques sostenibles, així com qualsevol altra que tingui per objecte satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acollida, d'assistència residencial o d'emancipació.
- Atendre necessitats derivades de situacions catastròfiques o d'emergència.

Article 7.- Allotjaments dotacionals públics

Els allotjaments dotacionals públics tindran la qualificació jurídica de bé municipal de domini públic i es gestionaran en règim d'abonament de tarifa o qualsevol altra forma de cessió d'ús.

El règim jurídic dels allotjaments dotacionals serà l'establert al present Reglament i a les disposicions de desplegament, a la llei d'arrendaments urbans i a la resta de normativa civil, local i sectorial vigent aplicable.

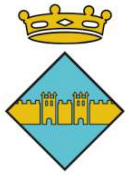
Article 8.- Edifici dotacional

La descripció de les característiques de l'edifici dotacional i, en el seu cas, els serveis auxiliars i complementaris, que s'afectarà al servei i en el qual s'ubicaran els allotjaments dotacionals, es determinarà mitjançant les bases reguladores que s'aprovin per a cada actuació i en els documents de desenvolupament del present Reglament.

Article 9.- Usuaris del servei

Els col·lectius de persones beneficiàries que accedeixin a l'ús del servei tindran la qualificació jurídica d'usuaris.

Seran usuaris del servei, amb caràcter general, els col·lectius de persones amb necessitats temporals d'acolliment, d'assistència residencial, d'emancipació que no disposin de recursos econòmics suficients per accedir a un habitatge, els col·lectius de persones, d'una avançada edat, que es trobin en una situació de soledat i/o d'aïllament social que visquin lluny dels



Ajuntament
de **Font-rubí**

diferents nuclis urbans del municipi i que tenen dificultats de transport, així com aquelles persones que no disposin d'un allotjament adequat a les seves necessitats.

Específicament, seran usuaris del servei, els següents:

- Col·lectiu de gent gran, les persones integrants del qual es determinarà per a cada actuació d'allotjament dotacional.
- Col·lectiu de gent jove, les persones integrants del qual es determinarà per a cada actuació d'allotjament dotacional.
- Col·lectiu de persones afectades per actuacions de remodelació urbanística o de rehabilitació de barris o zones de caràcter i iniciativa públics, quan es derivin situacions de necessitat de real·lotjaments temporals.
- Col·lectiu de persones amb necessitats d'acollida, d'assistència residencial, d'emancipació o d'acompanyament per a assegurar-ne la inserció social.
- Col·lectius de persones que estiguin en situacions catastròfiques o d'emergència social.
- Altres col·lectius amb necessitats d'atenció recollits a la normativa d'habitatge.

Dins els esmentats col·lectius, sense perjudici de la reserva d'habitatges per a persones discapacitades i/o amb mobilitat reduïda, podran ser establerts sectors d'especial atenció i es podran establir reserves o percentatges concrets per a diferents col·lectius d'usuaris dins una mateixa actuació.

L'òrgan competent de l'Ajuntament podrà establir altres col·lectius de beneficiaris que no poden accedir ni a la compra ni al lloguer d'un habitatge en el mercat lliure i que per les seves característiques requereixin temporalment d'un habitatge.

Article 10.- Tarifes del servei

Els usuaris hauran d'abonar per la prestació del servei una tarifa que s'assimilarà al concepte de renda als efectes de la legislació d'habitatges amb protecció oficial destinats a l'arrendament que, si s'escau, serà proposada pel concessionari i aprovada per l'Ajuntament.

A més de l'import de la tarifa o la renda, també es podrà rebre el cost real dels serveis de que gaudeixi l'usuari i siguin satisfets per l'Ajuntament, o el concessionari, així com la resta de repercussions autoritzades per la legislació aplicable. En cas que sigui l'adjudicatària la que satisfaci el cost dels serveis complementaris, per a després rebre-ho dels usuaris, caldrà l'aprovació expressa de l'Ajuntament.

La forma de pagament es determinarà en les bases de la convocatòria d'adjudicació.

El cobrament de les tarifes podrà exigir-se per la via de constrenyiment que s'aplicarà als supòsits que es determini a les bases de la convocatòria d'adjudicació de cada actuació.

Article 11.- Principis d'accés a la utilització del servei

L'accés a la utilització del servei es realitzarà respectant els principis d'igualtat, publicitat, transparència, concurrència pública i promoció de la diversitat i mixtió social i lluita contra



Ajuntament
de **Font-rubí**

l'exclusió social, en relació a totes les persones que compleixin els requisits establerts en el present Reglament.

TÍTOL II. PRESTACIÓ DEL SERVEI

CAPÍTOL I.- REQUISITS D'ACCÉS.

Article 12.- Requisits d'accés

Les persones que, individualment o com representant d'una unitat de convivència, sol·licitin la prestació del servei públic municipal d'allotjament dotacional hauran de complir els requisits d'accés legals i els continguts a les bases reguladores específiques que per a cada actuació d'allotjament dotacional s'aprovin per l'Ajuntament.

Els requisits hauran de ser complerts per la persona sol·licitant llevat de disposició expressa respecte al compliment del requisits per tots els integrants de la unitat de convivència.

12.1 Requisits legals.

Els requisits legals seran els exigits segons la tipologia que es determini, vigent i aplicable a cada actuació d'allotjament dotacional, i que es determinaran mitjançant les corresponents bases reguladores.

12.2 Requisits específics municipals.

Els requisits específics municipals seran els establerts per l'Ajuntament en consideració de les circumstàncies socials del col·lectiu d'usuaris i de les característiques arquitectòniques dels habitatges que es determinaran a les bases reguladores específiques de cada actuació.

Un dels criteris determinants serà el temps acreditat de veïnatge dels sol·licitants.

CAPÍTOL II.- PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

Article 13.- Procediment d'adjudicació dels allotjaments dotacionals

El procediment d'adjudicació dels allotjaments dotacionals públics serà gestionat per l'Ajuntament i, en tot cas, haurà de donar compliment als principis d'igualtat, publicitat, transparència, concurrència pública, promoció de la diversitat i mixió social i lluita contra l'exclusió social.

El procediment d'adjudicació a seguir serà el fixat, prèvia ponderació de les circumstàncies de cada promoció d'habitatge dotacional, a les bases reguladores i convocatòria que s'aprovin i a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les Administracions Públiques o normativa que la substitueixi.

TÍTOL III. ESTATUT DE L'USUARI

CAPÍTOL I.- RÈGIM GENERAL.



Article 14.- Règim jurídic dels contractes

La utilització dels allotjaments dotacionals públics s'instrumentarà mitjançant la formalització d'un contracte de lloguer o de qualsevol altra forma de cessió d'ús, entre l'usuari i l'Ajuntament.

Els contractes es regiran per les disposicions del present Reglament, pel que disposin les bases reguladores específiques que s'aprovin, amb aplicació supletòria, de la Llei d'Arrendaments Urbans i de la resta de normativa que sigui d'aplicació.

La subscripció del contracte comportarà l'obligació dels usuaris de respectar i complir amb el règim jurídic aplicable als allotjaments dotacionals.

Article 15.- Principis rectors del contracte

El contracte complirà amb els principis establerts en l'article 62 de la Llei 18/2007 per al Dret a l'Habitatge, de concreció, claredat i senzillesa en la seva redacció, bona fe i just equilibri entre els drets i obligacions de les parts.

Article 16.- Garantia

Es podrà requerir a l'usuari, en el moment de la subscripció del contracte, la formalització d'una garantia. L'import de la garantia, cobrirà la responsabilitat per impagament de la renda així com la responsabilitat per impagament de les despeses de comunitat si s'escau, i els danys i qualsevol altres obligacions que es derivin del contracte, sens perjudici de les quantitats que es puguin exigir si els deutes, obligacions i danys fossin superiors.

Aquest import es determinarà en les bases reguladores de cada actuació d'allotjament dotacional.

Article 17.- Renúncia

Els adjudicataris que abans del contracte o de transcórrer un any de la seva adjudicació renunciïn a l'habitatge adjudicat, quedaran exclosos per participar en futurs sorteigs durant el termini de 2 anys.

S'entendrà que es renuncia a l'habitatge adjudicat quan aquest no s'ocupa en el termini de 3 mesos des de la seva adjudicació, no s'acredita el temps d'empadronament fixat, no s'utilitza com a residència habitual o no es compleix alguns dels requisits i obligacions que s'especifiquin en les bases reguladores de cada actuació d'allotjament dotacional.

Article 18.- Formalització dels contractes

La formalització dels contractes es realitzarà en el moment, en la forma i amb els requisits que s'estableixin en les bases reguladores específiques que s'aprovin per a cada actuació d'allotjament dotacional. I en tot cas es regiran pel següent:

1. Els adjudicataris amb anterioritat a la formalització del contracte hauran d'acreditar el compliment dels requisits d'accés exigits, en la forma i dins el període de tems que es determini.



2. Els adjudicataris hauran de satisfer l'import de la primera mensualitat de la renda.

Article 19.- Termini dels contractes

El termini i, en el seu cas, règim de pròrrogues dels contractes, es determinaran en les bases reguladores específiques aprovades per a cada actuació d'allotjament dotacional, les quals podran establir els terminis diferents per a cada un dels col·lectius d'usuaris.

Article 20.- Estatuts de la comunitat d'usuaris

Els usuaris hauran de constituir una comunitat amb el fi de garantir l'administració i funcionament adequat de l'edifici i, en especial, dels seus elements comuns.

Les normes estatutàries regulades de la comunitat seran aprovades per l'Ajuntament per a cada actuació d'allotjament dotacional.

Article 21.- Condicions de permanència dels usuaris

Les condicions de permanència en funció de la tipologia d'usuari, seran les establertes per a cada promoció a les respectives bases reguladores específiques, sense perjudici de que el contracte es pugui resoldre per les causes que preveu el present Reglament, les que puguin constar en el propi contracte, i si s'escau les que preveu la Llei d'arrendaments urbans.

En tot cas, durant el darrer any de vigència del contracte o de les seves pròrrogues, els usuaris hauran d'acreditar l'acompliment dels requisits per a seguir essent destinataris dels allotjaments dotacionals públics. En el cas que no es compleixin els requisits no serà procedent la pròrroga del contracte.

Article 22.- Causes de resolució del contracte

L'incompliment per qualsevol de les parts de les obligacions resultants del contracte donarà dret a l'altra part a exigir el compliment de l'obligació o a promoure la resolució del contracte.

Es podrà donar per resolt de ple dret el contracte, sense perjudici de la determinació d'altres causes en les bases reguladores específiques a les corresponents bases reguladores, per les següents:

- L'incompliment de l'obligació de destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.
- La falta de pagament per l'usuari de la tarifa o renda fixada en el contracte, o de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hagi assumit l'usuari o arrendatari.
- La falta de pagament de l'import de la garantia o, en el seu cas, la seva actualització.
- El sotsarrendament o la cessió, total o parcial, de l'ús de l'habitatge.
- La realització de danys causats dolosament o d'obres no consentides a l'habitatge o a l'edifici dotacional i a les seves instal·lacions, sense el consentiment necessari.
- La realització a l'habitatge o a l'edifici dotacional i les seves instal·lacions d'activitats



Ajuntament
de **Font-rubí**

molestes, insalubres, nocives, perilloses de les que necessitin llicència o permís ambientals o estiguin subjectes al règim de comunicació i no tinguin l'autorització municipal corresponent i, en general, les il·lícites.

- La ocultació de dades o la comissió de falsedat en les dades facilitades que hagin estat considerades per a l'adjudicació de l'habitatge.
- L'ús de l'habitatge per persones diferents a les manifestades a la sol·licitud com a integrants de la unitat de convivència.
- L'incompliment del límit màxim o, en el seu cas, mínim d'ingressos familiars ponderats.
- Els comportaments manifestament incívics i molestos, especialment fer sorolls excessius de manera continuada i degradar o malmetre els espais comuns i els serveis de l'equipament.
- Qualsevol altra causa específica prevista a la legislació civil comuna i autonòmica per als contractes d'arrendament o de qualsevol altra forma de cessió d'ús.

Si es dona qualsevol d'aquestes circumstàncies, el contracte quedarà resolt automàticament quedant obligat l'usuari a desallotjar l'habitatge, deixant aquest en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues, obligacions i deutes de qualsevol tipus, sens perjudici de la procedent indemnització per danys i/o perjudicis ocasionats.

El concessionari, en el seu cas, informará a l'Ajuntament de les possibles baixes causades per alguna de les causes de resolució del contracte.

Article 23.- Resolució de conflictes i desnonament administratiu

El desnonament administratiu requerirà el compliment dels requisits procedimentals previstos a la normativa de patrimoni dels ens locals.

En el cas que el servei es gestioni de forma indirecta, els conflictes que poguessin presentar-se, sense perjudici del coneixement pels Tribunals ordinaris, l'entitat adjudicatària podrà acudir a l'Ajuntament perquè aquest procedeixi al desnonament administratiu quan es produeixi i concorri qualsevol de les causes de resolució del contracte.

Article 24.- Finalització del contracte

El dia de finalització del termini establert en el contracte o, en el seu cas, de la pròrroga, l'usuari, al lloc i hora que a tal efecte s'indiqui, lliurarà tots els jocs de claus, moment a partir del qual es disposarà de quinze dies per posar la garantia a disposició de l'usuari. De la restitució de la possessió se n'aixecarà acta, que serà signada per l'usuari si hi concorre, en la qual s'especificaran les reparacions que s'hagin de realitzar en els béns restituïts.

Si s'escau, en quan als béns mobles incorporats, es podrà optar entre indemnitzar el valor d'aquests béns, tenint en compte el temps restant de la seva amortització, o bé deixar que l'usuari disposi dels mateixos. Als efectes de quantificar aquesta possible indemnització, caldrà que els usuaris conservin les factures de compra i les dades tècniques corresponents.

Els usuaris hauran de permetre la inspecció de l'habitatge a fi i efecte de comprovar-ne l'estat de conservació, quinze dies abans de la finalització del contracte. Del resultat de la



Ajuntament
de **Font-rubí**

inspecció s'indicaran les reparacions que calgui efectuar per a què la restitució es faci amb tots els béns en perfectes condicions de manteniment. L'usuari haurà d'efectuar aquestes reparacions al seu càrrec i, en cas de no fer-ho, ho farà l'Ajuntament o, en el seu cas, el concessionari a càrrec de l'usuari i el seu import serà deduït de la garantia, prèviament a la seva devolució.

Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre els contractes abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, si s'escau, l'usuari ha de ser rescabalat dels danys que se li hagin produït.

Quan la garantia no sigui suficient per satisfer les responsabilitats a què es troba afectada, l'Administració procedirà al cobrament de la diferència mitjançant els procediments legals oportuns.

CAPÍTOL II.- RÈGIM DE LES TARIFES.

Article 25.- Import de les tarifes

Els usuaris hauran d'abonar per la prestació del servei una tarifa que s'assimilarà al concepte de renda dels habitatges amb protecció oficial destinats a lloguer que determini la normativa vigent.

Article 26.- Forma d'actualització de les tarifes

Les tarifes constituïdes per la renda inicial aplicada s'actualitzaran anualment en funció de les variacions percentuals de l'índex de preus al consum (IPC).

En tot cas, els conceptes i imports de les despeses que es repercuteixin, hauran de ser, pel que fa a la seva quantia, raonables en relació a la renda a satisfer pels usuaris i, tant individualment com en el seu conjunt, coherents amb la finalitat social que persegueix el servei d'allotjament dotacional públic.

Durant tota la duració dels contractes el percentatge d'increment per les despeses repercutides no susceptibles d'individualització, amb excepció dels tributs, no podrà superar el doble del percentatge d'increment d'actualització de la renda.

Article 27.- Forma de pagament

La forma de pagament es determinarà mitjançant les bases específiques reguladores que per a cada actuació d'allotjament dotacional s'aprovin.

Article 28.- Utilització de la via de constrenyiment pel cobrament de les tarifes

El cobrament de les tarifes podrà exigir-se per la via de constrenyiment. La utilització de la via de constrenyiment i els supòsits als quals serà d'aplicació es determinaran a les bases i requisits de cada convocatòria.

CAPÍTOL III.- DRETS I DEURES DELS USUARIS.

Article 29.- Règim General



Ajuntament
de **Font-rubí**

Els drets i obligacions dels usuaris seran els que resultin de les disposicions d'aquest reglament, de les bases reguladores que s'aprovin, així com del corresponent contracte que es formalitzi i de la normativa aplicable.

Article 30.- Drets dels usuaris

Específicament, i a títol merament enunciatiu, seran drets dels usuaris, en les condicions que s'estableixin, els següents:

- L'ús privatiu de l'allotjament dotacional adjudicat amb els elements arquitectònics i instal·lacions privatis compresos dins els seus límits i serveixin a l'usuari.
- En el seu cas, l'ús de places d'aparcament de cotxe, trasters, moto vinculats o no a l'habitatge.
- En el seu cas, l'ús de les zones i instal·lacions de serveis comunitaris de l'edifici dotacional en les condicions que s'estableixin.
- En el seu cas, l'ús de les zones i instal·lacions de serveis complementaris de l'edifici dotacional en les condicions que s'estableixin.

Article 31.- Obligacions dels usuaris

Específicament, i a títol merament enunciatiu, seran obligacions dels usuaris en les condicions que s'estableixin, les següents:

- El compliment del règim jurídic aplicable als allotjaments dotacionals.
- Establir i mantenir la seva residència habitual efectiva i empadronar-se a l'habitatge adjudicat.
- La comunicació de qualsevol canvi en la composició de les persones integrants de la unitat de convivència declarada a la sol·licitud.
- El pagament de la tarifa o renda, increments i actualitzacions legals, i de tots els conceptes que per l'ús de l'habitatge hagi de satisfer.
- El manteniment en bon estat de conservació de l'habitatge adjudicat, els elements arquitectònics i instal·lacions privatis, sense causar perjudici a la comunitat d'usuaris ni als titulars d'altres habitatges.
- Respectar i observar la diligència deguda en l'ús de l'allotjament i edifici dotacional, en el seu cas, de les zones de serveis comunitaris i complementaris, dels seus elements arquitectònics i instal·lacions, fent un ús adequat i evitant causar danys i desperfectes.
- Rescabalar els danys que l'usuari o els membres integrants de la seva unitat de convivència puguin causar per l'incompliment de l'obligació de conservació, ús diligent i adequat.
- Consentir en el seu habitatge les reparacions que exigeixi el servei de l'immoble i permetre les servituds necessàries i imprescindibles per a la creació de serveis comuns d'interès general i a tal efecte permetre l'accés al seu habitatge.



Ajuntament
de **Font-rubí**

- Permetre l'accés a l'habitatge a l'Ajuntament i a l'entitat adjudicatària de la concessió, o persones o entitats en qui deleguin, així com industrials i operaris, a l'efecte de realitzar les reparacions necessàries i la seva inspecció i comprovació.
- Contribuir, d'acord amb la respectiva quota de participació, a la dotació del fons de reserva que existirà en la comunitat per atendre les obres de conservació i reparació de la finca.
- Observar la diligència deguda en l'ús de l'immoble i en les seves relacions amb els altres titulars i respondre de les infraccions comeses i dels danys causats.

Per a l'aplicació de les regles de l'apartat anterior es consideraran generals les despeses que no siguin imputables a un o varis habitatges, sense que la no utilització d'un servei eximeixi del compliment de les obligacions corresponents.

TÍTOL IV. ALTRES REGULACIONS

Article 32.- Modalitats de gestió del servei públic

Cadascuna de les promocions destinades al servei d'allotjament dotacional públic, podrà ser gestionada de forma directa o indirecta en qualsevol de les modalitats i sempre que això sigui possible.

Si la gestió és directa pel propi Ajuntament o mitjançant l'organisme de gestió que es determini de conformitat amb el que disposa l'article 249 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, li correspondran les facultats de direcció, gestió i control del servei públic, establint i determinant les condicions i elements substancials del mateix.

Quan el servei es presti en forma de gestió indirecta caldrà estar al singular règim de cadascuna de les modalitats de prestació del servei en relació als drets i deures anteriorment esmentats, d'acord amb el que s'estableixi en els corresponents plecs de clàusules administratives i resta de documentació contractual.

Article 33.- Òrgan col·legiat de coordinació o Comissió Tècnica

Es podrà crear una comissió tècnica que entre d'altres funcions, amb caràcter general, estudiarà i determinarà els contingut dels elements específics adequats per a cada actuació d'allotjament dotacional, així com el seguiment de la prestació del servei d'allotjament dotacional en el marc de les disposicions previstes en el present Reglament.

La composició d'aquesta comissió tècnica es designarà per la corporació local i estarà integrada per membres d'aquesta, així com per el personal tècnic necessari. Els membres de la comissió s'especificaran en la incoació de l'expedient relacionat amb l'adjudicació de cada actuació d'allotjament dotacional.

La comissió s'haurà de reunir tantes vegades com calgui per a determinar el contingut dels elements específics adequats per a cada actuació d'allotjament dotacional. Un cop establerta l'actuació, la comissió s'haurà de reunir, com a mínim, una vegada a l'any.



Ajuntament
de **Font-rubí**

DISPOSICIÓ FINAL

El present Reglament entrarà en vigor quan s'hagi publicat completament el seu text i hagi transcorregut el termini de quinze dies hàbils previst a l'article 65 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.