



Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



ANUNCI

Per acord de Junta de Govern Local en sessió celebrada en data 03.06.2024, entre d'altres, s'han aprovat bases reguladores de les llicències d'ocupació del domini públic sobre habitatges de titularitat municipal per a la seva utilització temporal com a residència familiar habitual i el Pla personal d'emancipació jove.

El text íntegre de la part dispositiva de l'acord és el que es detalla a continuació:

“Primer.- Aprovar les bases reguladores de les llicències d'ocupació del domini públic sobre habitatges de titularitat municipal per a la seva utilització temporal com a residència familiar habitual, així com el model del Pla personal d'emancipació jove, que s'adjunten al present acord com a document adjunt.

Segon.- Publicar un anunci al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, a la seu electrònica i al tauler d'anuncis municipal als efectes del seu general coneixement.

Tercer.- Comunicar el present acord a la tècnica de contractació, a l'arquitecta tècnica municipal i a l'àrea d'intervenció i tresoreria.

Quart. Declarar que:

- L'acte és una resolució, posa fi a la via administrativa i pot ser impugnat per mitjà de recurs contenciós administratiu davant dels jutjats contenciosos administratius de Barcelona en el termini de dos mesos.
- Potestativament, es podrà interposar recurs de reposició davant de l'òrgan titular legal de la competència en el termini d'un mes.
- Tanmateix, els legitimats activament poden interposar qualsevol altre recurs ajustat a dret.”

ANNEX 1

BASES REGULADORES de les llicències d'ocupació del domini públic sobre habitatges de titularitat municipal per a la seva utilització temporal com a residència familiar habitual.

Índex

1.- Objecte.....	2
2.- Títol d'utilització.	2
3.- Beneficiaris.	2
4.- Unitat familiar.	3
5.- Pla personal d'emancipació jove.	4





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



6.- Obligacions dels titulars de la llicència.	4
7.- Procediment d'atorgament i inici de la utilització del pis en raó a la llicència.	6
8.- Criteris d'adjudicació.	6
9.- Pròrroga.....	7
10.- Extinció de la llicència.....	7

1.- Objecte.

- Aquestes bases regulen llicències d'ocupació del domini públic sobre habitatges de titularitat municipal per a la seva utilització temporal com a residència familiar habitual, tant els seus procediments d'atorgament, com el seu règim durant la vigència del títol, com la seva extinció.
- Les bases s'aplicaran inicialment a les llicències sobre els habitatges indicats a l'annex 1.
- En el futur, les bases s'aplicaran a les llicències referides a altres habitatges que esdevingui de propietat municipal i es qualifiquin de béns de domini públic amb la finalitat de ser utilitzats com habitatges per al compliment de les polítiques municipals en aquesta matèria.
- Les bases no s'apliquen als habitatges d'emergència social municipal ubicats al carrer del padró, 37.
- La sol·licitud d'atorgament de la llicència suposa la plena acceptació d'aquestes bases per part del sol·licitant.

2.- Títol d'utilització.

- El títol d'utilització dels habitatges serà la llicència de domini públic concedida per l'Ajuntament al beneficiari.
- El títol és personal i intransferible, s'atorga segons el règim de concurrència competitiva establert en aquestes bases i faculta i obliga el seu titular a mantenir la seva residència habitual durant tota la vigència de la llicència.
- La durada de la llicència és d'un any i es prorrogarà fins a un màxim de tres anys per períodes mínims de sis mesos, per resolució expressa i sempre que s'acrediti pel beneficiari el manteniment de les condicions que justificaren l'atorgament.
- La llicència es regeix per la normativa sobre béns de domini públic municipal i el seu procediment d'adjudicació supletòriament per la legislació sobre contractes del sector públic. En cap cas no li és d'aplicació la legislació civil sobre arrendament urbà d'habitatge.
- Atès que es tracta d'un precari administratiu, la llicència podrà ser revocada en qualsevol moment per raons d'interès públic.

3.- Beneficiaris.

- Poden resultar beneficiaris amb la titularitat de les llicències, les persones físiques que reuneixin tots i cadascun dels requisits següents:



- 1r. Haver estat empadronat a Sant Fruitós de Bages de forma continuada els darrers cinc anys, comptats per referència a la data de la publicació de cada convocatòria al Butlletí Oficial de Província. Durant aquest període només s'admetrà que l'empadronament no hagi estat continu si s'acredita que el motiu ha estat haver cursat estudis que han comportat un canvi de domicili i circumscrita la manca de residència al municipi als períodes imprescindibles per als cursos esmentats.
- 2n. Tenir entre divuit i trenta-dos anys en la data de publicació de cada convocatòria al Butlletí Oficial de la Província.
- 3r. Tenir la persona sol·licitant uns ingressos que tributin per l'impost sobre la renda de les persones físiques no inferiors a una vegada ni superiors a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional, referits a l'exercici anterior a aquell en què se sol·licita la llicència.
- 4t. Ser la renda mitjana per ingressos que tributin per l'impost sobre la renda de les persones físiques de la persona que residiran a l'habitatge no inferior a una vegada ni superior a una vegada i mitja el salari mínim interprofessional, referits a l'exercici anterior a aquell en què se sol·licita la llicència.
- 5è. Ser la quantitat econòmica adreçada a satisfer la taxa de l'ordenança en concepte d'habitatge no superior al 30% dels seus ingressos mensuals.
- 6è. Haver estat residint durant el període en el qual es requereix l'empadronament al municipi en el domicili o domicili dels progenitors, tutors o altres responsables.
- 7è. No disposar d'un habitatge al municipi que pugui ser la residència habitual exclusivament de les persones que residirien en l'habitatge de la llicència, en règim de propietat, dret d'ús, usufruct, arrendament, comodat o precari.
- 8è. No incórrer en prohibició per contractar amb l'administració per rebre subvencions administratives.
- 9è. No concórrer cap altra circumstància que reveli que de forma manifesta el sol·licitant no requereix un habitatge per a la seva residència habitual.

4.- Unitat familiar.

- a. A efectes d'aquestes bases, s'entén per unitat familiar el conjunt de les persones empadronades a l'habitatge de la llicència, la qual només es podrà integrar per familiars de fins a segon grau per consanguinitat o afinitat, així aquells que convisin amb el titular en virtut d'unions estables de parella degudament acreditades o menors acollits, conforme a la legislació civil reguladora.
- b. Aquestes persones no podran superar l'aforament que presenti cada habitatge, amb la sola excepció dels ascendents amb graus de dependència II o III reconeguts administrativament o amb discapacitat superior al 33%, descendents per consanguinitat, adopció o acolliment del titular, del seu



cònjuge o de la persona amb la qual formi una unió estable de parella, quan passin a formar part de la unitat familiar posteriorment a l'atorgament de la llicència.

5.- Pla personal d'emancipació jove.

- a. Els titulars de les llicències hauran de seguir un pla personal d'emancipació jove (PPE)
- b. J) i podran demanar orientació i acompanyament, amb cita prèvia, per part de l'Àrea de Joventut.
- c. El PPEJ consistirà en un seguit de mesures formatives o de cerca activa d'ocupació que afectaran en tot cas al titular de la llicència i a tots els membres de la unitat familiar, majors de 16 anys que no estiguin cursant ensenyaments universitaris, de batxillerat o cicles formatius, o que per les seves condicions de discapacitat o dependència no siguin aptes per al desenvolupament d'un treball, adreçades a l'increment de les seves rendes de forma que puguin accedir a altres modalitats d'habitatge.
- d. El PPEJ:
 - 1r. Serà proposat pel sol·licitant de la llicència.
 - 2n. Constituirà una condició essencial de la llicència.
 - 3r. Serà d'obligat compliment per al titular de la llicència o per als altres membres de la unitat familiar i només en cas que es demostrï que no s'ha pogut acomplir per causes no imputables a cap dels membres de la unitat familiar serà obligatori per al mateix titular proposar-ne a l'Ajuntament una modificació integrada per mesures que puguin ser acomplides, en el qual cas, l'Ajuntament les haurà d'autoritzar i el titular i els altres membres de la unitat familiar estaran obligats al seu compliment.
 - 4t. Els documents a adjuntar hauran de ser, segons circumstàncies de les persones sol·licitants i aportant mínim 1 d'entre els números 1 i 4:
 1. Els tres últims rebuts de la nòmina, en cas de ser treballador actiu amb més de tres mesos d'antiguitat.
 2. L'última nòmina o contracte de treball, en cas de ser treballador actiu amb menys de dos mesos d'antiguitat.
 3. La pre-sol·licitud d'estudis a cursar.
 4. La matrícula dels estudis en curs.
 5. Padró actual i actualitzat a menys d'un mes des d'aquesta sol·licitud (obligatori)
 - 5è. Serà objecte de les mesures de seguiment i avaluació que es fixaran a la resolució d'atorgament i en tot cas el seu compliment serà valorat abans de l'atorgament d'una pròrroga.

6.- Obligacions dels titulars de la llicència.

Els titulars de les llicències estaran obligats a:

- a. La residència efectiva exclusivament de la unitat familiar, cosa que suposa:





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



- 1r. L'habitatge ha de constituir la residència efectiva i habitual de tots els membres de la unitat familiar durant tota la vigència de la llicència.
 - 2n. Tots els membres de la unitat familiar hauran d'estar empadronats a l'habitatge mentre hi resideixi.
 - 3r. El canvi de domicili del titular de la llicència l'extingeix des de la data en què tingui lloc.
 - 4t. No permetre la residència a l'habitatge de cap persona aliena a la unitat familiar.
- b. L'impost de béns immobles, la taxa d'escombraries i les despeses de comunitat les assumeix l'Ajuntament així com la contractació d'una assegurança que cobreixi el continent, el contingut, i de responsabilitat civil corresponent a l'habitatge.
- c. Satisfer durant el període de recaptació voluntària els conceptes econòmics a càrrec seu, sense perjudici dels ajornaments i fraccionaments que se li puguin concedir segons la normativa tributària, els quals conceptes seran:
- 1r. La taxa meritada per l'ocupació de l'habitatge.
 - 2n. Les liquidacions que li girarà l'Ajuntament per les despeses derivades de subministraments d'aigua, electricitat, gas o qualsevol altra despesa dels que disposi l'habitatge a l'entrada al mateix, ja que els subministraments aniran a nom de la persona adjudicatària, signant un document de compromís, comproment-se que en el moment de la finalització de la cessió realitzarà el canvi de nom del subministrament a nom de l'Ajuntament i sense cap factura de subministrament pendent.
- d. La correcta conservació de l'habitatge, cosa que suposa:
- 1r. La utilització de l'habitatge, inclosos els elements comuns de l'edifici on es trobi, i totes les instal·lacions i accessoris.
 - 2n. Respondre de qualsevol deteriorament dels béns als quals accedeix per la llicència citada a la lletra a què no sigui resultat del seu ús normal i correcte.
 - 3r. Posar en coneixement immediat de l'Ajuntament qualsevol deteriorament o pertorbació, incloses les que afectin la possessió, que puguin afectar l'habitatge o l'edifici on es troba instal·lar.
- e. Complir el PPEJ, facilitar-ne el seguiment i avaluació i lliurar a l'Ajuntament tota la informació necessària per realitzar aquestes funcions.
- f. Complir amb els estatuts i altres regles de funcionament que vigeixin dins de la comunitat de propietaris on es trobi l'habitatge, així com amb les ordenances municipals sobre convivència i seguretat ciutadana.
- g. No desenvolupar en l'habitatge cap activitat prohibida o realitzar-ne una de permesa sense el títol administratiu percebut que es requereixi.
- h. Realitzar qualsevol classe d'obra en l'habitatge, sense perjudici de les reparacions menors i les actuacions imprescindibles per a la col·locació del mobiliari. En cap cas no podrà modificar les instal·lacions d'aigua, electricitat, gas, telecomunicacions o qualsevol altra que formi part de l'habitatge.





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



- i. Sotmetre's a la potestat inspectora, cosa que comporta:
 - 1r. Permetre a l'Ajuntament totes les inspeccions necessàries per verificar el compliment de les condicions de la llicència.
 - 2n. Sotmetre's a les inspeccions perceptives o contractades per l'Ajuntament sobre els serveis d'aigua, electricitat o gas instal·lats.
- j. La sol·licitud de llicència faculta l'Ajuntament per consultar les bases de qualsevol administració als efectes del compliment de les funcions públiques relacionades amb l'atorgament, la gestió i l'extinció de les llicències i aquest consentiment serà irrevocable i no s'extingirà mentre el sol·licitant no desisteixi de la sol·licitud abans del seu atorgament o fins que no es liquidi la llicència, a partir del seu atorgament.

7.- Procediment d'atorgament i inici de la utilització del pis en raó a la llicència.

- a. L'atorgament de la llicència es realitzarà mitjançant concurrència competitiva per mitjà de convocatòries successives que s'acordaran i publicaran quan es disposi d'habitatges susceptibles de ser atorgats mitjançada llicència.
- b. Les bases romandran publicades permanentment a la seu electrònica municipal i les convocatòries es publicaran a la mateixa seu i al Butlletí Oficial de la Província. Serà aquesta darrera publicació a la qual determini l'inici del període de presentació de sol·licituds de llicència, el qual serà de quinze dies naturals.
- c. Les sol·licituds s'integraran pel model que consta a l'annex 2 i per tots i cadascun dels documents que se citen en ell.
- d. La mesa permanent de contractació, assistida si s'escau, pels serveis tècnics municipals especialitzats corresponents, valorarà i qualificarà les sol·licituds de cada convocatòria i en formularà la proposta d'adjudicació, en el termini de mesos des de la finalització del període de presentació de sol·licituds.
- e. La convocatòria serà resolta per l'alcalde o els seus delegats en el termini d'un mes des que la mesa permanent de contractació li eleui la proposta.
- f. A partir de la resolució d'atorgament, l'habitatge estarà a disposició del titular de la llicència i n'haurà de passar a constituir la seva residència habitual en el termini d'un mes. L'inici de la utilització del pis es documentarà en una acta administrativa en la qual intervindran el funcionari municipal habilitat a tal efecte i el titular de la llicència. L'acta recollirà l'estat en què es troba l'edifici degudament documentat i la signatura de l'acta suposarà el reconeixement d'aquest estat pel titular de la llicència.

8.- Criteris d'adjudicació.

- a. L'adjudicació es realitzarà segons els criteris següents:
 - 1r. Qualitat, viabilitat i grau de definició del PPEJ: fins a 60 punts.
 - 2n. Per cada menor que integri la unitat familiar: 5 punts, fins a un màxim de 15 punts.
 - 3r. Per cada persona que integri la unitat familiar amb un grau de discapacitat igual o superior al 33% o que presenti un grau de



dependència II o III reconegut administrativament: 5 punts, fins a un màxim de 15 punts.

- 4t. Per tractar-se d'unitats familiars monoparentals amb menors a càrrec: 10 punts.

9.- Pròrroga

- a. Dins del darrer mes del període inicial de la llicència o de cadascuna de les seves pròrroques, es practicarà una avaluació de:
 - 1r. El grau de compliment del PPEJ.
 - 2n. El manteniment de les condicions que van justificar l'atorgament de la llicència.
 - 3r. El compliment de les condicions de la llicència derivades d'aquestes bases.
- b. Si el grau de compliment del PPEJ, amb les modificacions que, si s'escau, s'hagin introduït el considera satisfactori, i es compleixen les condicions de l'ap. 8.a, sub. 2n i 3r, s'atorgarà la pròrroga. En altre cas, s'extingirà la llicència.
- c. No es podrà produir la pròrroga en cap cas quan:
 - 1r. En el moment d'haver-se d'atorgar el titular de la llicència no reuneixi els requisits per ser beneficiari.
 - 2n. No hagi complert les seves obligacions contretes en raó al PPEJ.
 - 3r. Haver-se iniciat el període executiu per al cobrament dels deutes contrets amb l'Ajuntament per la taxa o per la repercussió de les despeses dels subministraments de l'habitatge.

10.- Extinció de la llicència.

- a. La llicència s'extingirà per:
 - 1r. Transcurs del termini concedit, principal o de pròrroga, fet que escaurà en tot cas quan es denegui la pròrroga.
 - 2n. Haver assolit la durada màxima de tres anys.
 - 3r. Qualsevol incompliment de qualsevol clàusula d'aquestes bases.
 - 4t. Que l'habitatge pateixi qualsevol afectació que li impedeixi ser utilitzat per a aquest ús, ja compregui només el concret al qual es refereix la llicència o la totalitat de l'edifici.
 - 5è. Les causes legals que determinen l'extinció de les llicències de domini públic.
- b. L'extinció es produirà:
 - 1r. A la finalització del termini pel qual s'ha concedit la llicència o les seves pròrroques, sense que s'atorgui una nova pròrroga, sense la necessitat de cap acte administratiu.
 - 2n. Quan vingui determinat per un incompliment del titular de la llicència o per causes diferents de la finalització dels seus períodes de vigència, per la resolució del procediment contradictori que s'incoarà a tal efecte.





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



- c. L'extinció de la llicència no generarà cap dret d'indemnització a favor del titular de la llicència, llevat que resulti una decisió administrativa per raons d'interès públic no deguda a actuacions atribuïbles al mateix titular, en el qual cas es determinarà segons el règim de responsabilitat administrativa.
- d. Extingida la llicència, el seu titular estarà obligat a deixar lliure i expedit l'habitatge a disposició de l'Ajuntament i a tal efecte li lliurarà les claus d'accés i qualsevol element mòbil que sigui requerit per l'accés o el funcionament de les instal·lacions. El lliurament de l'edifici es realitzarà amb totes les seves pertinences i accessoris en correcte estat de conservació.
- e. L'acte de retorn a l'Ajuntament es realitzarà a la finalització d'una inspecció de l'habitatge per part dels serveis municipals, als efectes de comprovar que es realitza amb compliment de l'establert en aquestes bases. El resultat de la inspecció i l'acte de retorn es documentaran en una acta administrativa expedida per l'inspector. El titular de la llicència podrà signar-la o no (i en aquest cas així es farà constar per l'inspector) i podrà fer constar les manifestacions en què discrepi del resultat de la inspecció.
- f. Efectuat el retorn, en el termini màxim de dos mesos, l'Ajuntament practicarà una liquidació econòmica de la llicència, en la qual es consignaran tots els conceptes econòmics pendents i també la indemnització a favor de l'Ajuntament pels danys i perjudici que hagi sofert en raó a l'incompliment pels ocupants de les obligacions de conservació a càrrec del titular de la llicència. L'inici del període executiu per al cobrament d'aquesta liquidació determinarà la impossibilitat de concórrer a noves convocatòries de llicències regulades en aquestes bases mentre no s'extingeixi el deute liquidat amb els recàrrecs, interessos i costes que s'hagin meritat.
- g. L'execució forçosa de l'extinció de la llicència per recuperar la possessió de l'habitatge es realitzarà per desnonament administratiu.

ANNEX 2 – PLA PERSONAL D'EMANCIPACIÓ JOVE

Nom: _____

Data: ____ / ____ / 20__

PLA D'EMANCIPACIÓ PERSONAL JOVE

L'elaboració del pla d'emancipació personal jove permet analitzar la situació personal de la persona a qui l'Ajuntament concedeix el permís per viure en un dels dos pisos de lloguer per joves segons les valoracions dels següents àmbits proposats.

Aquest pla ha d'incloure els aspectes següents i poden ser tants com la persona llogatera en tingui:

- Objectius: aquests han de ser específics, mesurables, assolibles, rellevants i acotats en el temps.





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



- Pla d'acció: ha d'incloure els passos necessaris per assolir els objectius establerts.
- Pressupost: ha d'estimar els costos de l'emancipació del llogater.
- Calendari: on s'establiran les dates per assolir els objectius.

Breu Descripció Personal:

--

Informació bàsica de protecció de dades

Responsable del tractament: Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

Delegat de protecció de dades: sfb.dpd@santfruitos.cat.

Finalitat: proporcionar informació sobre serveis, activitats o esdeveniments.

Legitimació: consentiment de la persona interessada (art. 6.1.a RGPD). La persona interessada pot revocar el seu consentiment en qualsevol moment.

Destinataris: les dades no es comuniquen a altres persones.

Drets de les persones interessades: es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició al tractament i sol·licitud de limitació del tractament adreçant-se a l'Ajuntament de Sant Fruitós de Bages.

> Podeu consultar la informació addicional i detallada sobre protecció de dades a www.santfruitos.cat.

Àmbit d'educació/formació

Objectiu general:	Data d'assoliment:
Objectiu específic:	
Pla d'acció:	
Pas:	Data:





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
PRESSUPOST:	
Àmbit d'ocupació	
Objectiu general:	Data d'assoliment:
Objectiu específic:	
Pla d'acció:	





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
PRESSUPOST:	
Gestió econòmica	
Objectiu general:	Data d'assoliment:
Objectiu específic:	





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Pla d'acció:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
PRESSUPOST:	
Àmbit d'habitatge	
Objectiu general:	Data d'assoliment:

Codi Validació: 3QHESYH6SHEEX37WJM3KD9F7S
Verificació: <https://sanfrutosdebages.eadadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 15





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Objectiu específic:	
Pla d'acció:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
PRESSUPOST:	

Codi Validació: 3QHESYH6SHEEX37WJM3KD9F7S
Verificació: <https://sanfrutosdebages.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 15





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Vida quotidiana/Estil de vida	
Objectiu general:	Data d'assoliment:
Objectiu específic:	
Pla d'acció:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Objectiu específic:	
Pas:	Data:
Pas:	Data:
Pas:	Data:
PRESSUPOST:	





Ajuntament de
Sant Fruitós de Bages



Documents aportats com adjunts a aquesta sol·licitud:

- | | |
|--------------------------|--|
| ☐ | Tres últims rebuts de la nòmina, en cas de ser treballador actiu amb més de tres mesos d'antiguitat. |
| ☐ | L'última nòmina o contracte de treball, en cas de ser treballador actiu amb menys de dos mesos d'antiguitat. |
| ☐ | Pre-sol·licitud d'estudis a cursar. |
| ☐ | Matrícula dels estudis en curs. |
| ☐ | Padró actual i actualitzat a menys d'un mes des d'aquesta sol·licitud.* |

Joan Carles Batanés Subirana
L'Alcalde
(Signat i datat electrònicament)

