



Ajuntament
d'Artés

Expedient núm.: 1592/2025

Assumpte: Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals en règim de lloguer municipal i emergència social

Núm.: 3/26

ANUNCI

Aprovació definitiva reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals en règim de lloguer municipal i emergència social

Es fa públic que al no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'acord plenari d'aprovació inicial del reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals en règim de lloguer municipal i emergència social del dia 16 d'octubre de 2025, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu coneixement general i en compliment del previst en l'article 178 del text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya aprovat pel Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, i 65 del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals aprovat pel Decret 179/1995, de 13 de juny.

Enric Forcada Valiente
Alcalde
(document signat electrònicament)

Enric Forcada Valiente (1 de 1)

Alcalde
Data Signatura: 09/03/2026
HASH: b96ee254c10c8be45b04e4d40588795

Codi Validació: 9CSJ7LSFTPHSGJDSYZXRXKJJUQ
Verificació: <https://artes.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 21



PREÀMBUL

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

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

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

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

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

Així mateix, estableix entre les seves finalitats:

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

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

L'Ajuntament d'Artés preveu com a actuació municipal de caràcter rellevant el desenvolupament de la política local d'habitatge per tal d'ampliar l'oferta d'habitatge al municipi, constituint a aquests efectes un parc d'habitatge públic.

El parc d'habitatge públic té com a finalitat principal oferir allotjament a les persones que necessiten accedir a un habitatge, assegurant que l'accés es faci en condicions d'igualtat i



transparència. Alhora, es regula la cessió temporal d'aquests habitatges, ja sigui en règim de lloguer o bé en circumstàncies d'emergència social.

Aquest reglament s'estableix per definir i detallar les condicions que regeixen aquestes cessions temporals d'habitatge, ja sigui en règim de lloguer o situacions d'emergència social, amb l'objectiu de garantir que es cobreixin les necessitats de la població exclosa residencial de manera equitativa i eficient, i ha de servir perquè les persones adjudicatàries dels habitatges del parc públic siguin assignades amb el procés d'adjudicació que a continuació s'articula.

CAPÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

1. OBJECTE DEL REGLAMENT

1.1. Aquest reglament té per objecte regular, en l'àmbit del municipi d'Artés, el procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc públic d'habitatges destinats a polítiques socials de l'Ajuntament per a la seva cessió en règim de lloguer o d'emergència social, i establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte d'arrendament a formalitzar amb els adjudicataris i resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.

1.2. L'Ajuntament d'Artés estableix un recurs públic i local, consistent en l'acolliment temporal en habitatges de titularitat municipal previstos a aquests efectes, en una doble vessant:

- a) Per donar resposta a les necessitats d'habitatge en règim de lloguer municipal de persones i unitats de convivència residents al municipi, pertanyents a col·lectius de joves, gent gran i/o minusvalidesa acreditada.
- b) Per donar resposta a les necessitats d'habitatge de les persones i les unitats de convivència residents al municipi, en situació d'exclusió residencial per motius econòmics, d'urgència social i per aquelles situacions especials i d'emergència derivades de la pèrdua o risc de pèrdua de l'habitatge, violència de gènere o violència en l'àmbit familiar, declaració municipal de ruïna imminent de l'habitatge de la persona o persones a acollir, fenòmens atmosfèrics o situacions catastròfiques i/o altres situacions d'emergència degudament acreditades.

1.3. Aquest reglament haurà de ser desenvolupat, en cada convocatòria, per unes bases específiques que concretin amb detall els següents aspectes:

- a) Col·lectiu de beneficiaris a qui es destina, amb caràcter preferent, els habitatges a adjudicar.
- b) Número, identificació i característiques dels habitatges que entren a la convocatòria en concret així com renda màxima a satisfer per a cada un d'ells.
- c) Criteris de valoració específics de cada convocatòria.
- d) Imports actualitzats dels ingressos màxims i mínims dels sol·licitants.

2. ÀMBIT D'APLICACIÓ

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



3. RÈGIM JURÍDIC APLICABLE

El marc legal en què s'emmarquen aquest reglament és la normativa vigent estatal i catalana en matèria d'habitatge, serveis socials, patrimoni i procediment administratiu, entre altres. En concret:

Normativa competencial:

- La Constitució Espanyola de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL).
- El 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).

Normativa de règim local:

- El Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local (TRRL).
- El Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals de Catalunya (ROAS).

Normativa de procediment administratiu:

- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (LPAC).
- La Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic (LRJSP).
- La Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i procediment de les administracions públiques de Catalunya (LRJPAC).

Normativa sectorial d'habitatge:

- La Llei 4/2016, de 23 de setembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- La Llei 24/2015, de 29 de juliol, de mesures urgents per afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 12/2023, de 24 de maig, del dret a l'habitatge.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge de Catalunya.
- El Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- La Resolució TES/987/2019, de 15 d'abril, per la qual es publica el Reglament de la Mesa de valoració de situacions econòmiques i socials de Catalunya.

Normativa jurídica – patrimonial:

- La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
- El Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya (RP), i altra normativa local que pugui ser d'aplicació.
- El Codi Civil espanyol, aprovat pel Reial Decret de 24 de juliol de 1889.
- El Codi Civil de Catalunya: Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè relatiu als drets reals.
- El Codi civil de Catalunya: Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè relatiu a les obligacions i els contractes.
- La Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans (LAU).

4. TIPOLOGIES D'HABITATGE

Les tipologies d'habitatges que poden ser objecte de cessió temporal son les següents:

4.1. Els habitatges que es destinen a **lloguer municipal**, per alguna de les següents circumstàncies:

- Joves menors de 35 anys, amb dificultats per emancipar-se. La durada dels contractes serà de cinc (5) anys.



- Persones grans majors de 65 anys, la durada dels contractes serà de cinc (5) anys prorrogables.
- Persones amb alguna minusvalidesa acreditada, la durada serà de cinc (5) anys prorrogables.

4.2. Els habitatges que es destinen a la prestació del **servei d'habitatge d'emergència o d'urgència social**, que supleix temporalment la llar familiar, en casos puntuals i per a períodes temporals de com a màxim sis (6) mesos. A més a més, es pot tractar d'habitatges compartits.

L'habitatge d'emergència o urgència és l'habitatge adreçat a cobrir les necessitats de les persones o unitats de convivència que es troben en situació d'emergència.

Segons la legislació sectorial en habitatge, s'assimila l'habitatge d'urgència als efectes de la legislació sectorial de serveis socials, que considera situació d'urgència social la situació de risc social que posa en perill la cobertura de les necessitats més bàsiques per a la vida (com son l'alimentació, l'allotjament i la integritat de les persones), i entén com a situació d'emergència social aquelles imprevistes d'acord amb la normativa aplicable als serveis socials bàsics.

En el cas d'aquesta tipologia d'habitatge, els mateixos s'oferiran equipats, moblats, arranjats i amb el parament adequat, per tal de garantir les condicions bàsiques d'habitabilitat, accessibilitat i confortabilitat.

4.3. Els habitatges destinats a emergència poden ser cedits en règim compartit i/o destinat a unitats de convivència, en funció de les necessitats a cobrir i dels perfils de les persones adjudicatàries.

La capacitat màxima de cada habitatge estarà determinada per allò disposat al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

4.4. Tots els habitatges disposaran de la cèdula d'habitabilitat corresponent o del document equivalent i del certificat d'eficiència energètica corresponent.

4.5. Les característiques dels habitatges, així com el seu inventari, es concretaran en cada convocatòria específica.

CAPÍTOL II. PERSONES BENEFICIÀRIES I ACCESSIBILITAT AL SERVEI

5. REQUISITS D'ADMISSIÓ DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

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

Així mateix, determinats requisits s'hauran de complir durant tota la durada del contracte de lloguer o cessió i, a aquests efectes, seran contemplats com a causa de resolució.

Els requisits que hauran de complir les persones beneficiàries son els següents:

5.1. Requisits comuns:

1. Residència. Estar empadronat/da en el municipi d'Artés, amb l'antiguitat que es determini a cada convocatòria.
2. Edat. Tenir una edat igual o superior als 18 anys.





3. **Capacitat.** Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal de subscriure el corresponent contracte de lloguer o cessió d'habitatge en cas de resultar adjudicatària.
4. **Nacionalitat.** Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. Per considerar si es compleix o no aquest requisit, es tindrà en compte a tots els membres de la unitat de convivència.
5. **Sol·licitant.** Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual tant com a membre integrant d'una unitat de convivència.
 - S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure junts a l'habitatge sol·licitat, ja sigui perquè viuen junts actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicatària, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.
 - Es presumeix la convivència efectiva en cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.
 - La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició, excepte pels següents supòsits:
 - Naixements, adopcions o acolliments.
 - Divorcis o separacions declarades judicial o notarialment. A aquests efectes, s'admetrà la sentència no ferma així com l'acte judicial d'adopció de mesures cautelars en el que s'acordi l'abandonament de l'habitatge adjudicat a un dels membres.
 - Defuncions.

Qualsevol modificació haurà de ser comunicada a l'Ajuntament d'Artés.

 - En cas que la sol·licitud es realitzi per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultada per aquests per actuar en nom seu davant l'Ajuntament en el procediment. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a la corresponent convocatòria.
En cas que el representant deixi de format part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni un nou representant.
6. **Patrimoni.** No disposar, cap membre de la unitat de convivència, d'un habitatge en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, de superfície, d'usdefruit, o d'ús i habitació. S'exceptuen els casos següents:
 - Que l'habitatge no compleixi amb els requisits per l'obtenció de la cèdula d'habitabilitat.
 - Que l'habitatge es trobi afectat per un expedient d'expropiació.
 - Que l'habitatge hagi estat declarat ruïnós o com a infrahabitatge d'acord amb allò previst a l'article 44 de la Llei 18/2007.
 - Que l'habitatge hagi estat designat judicialment com a domicili d'una altra persona en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
 - Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractament formalment denunciats davant les autoritats competents.
7. No haver estat objecte de desnonament per causes imputables a la persona beneficiària.
8. **Obligacions fiscals.** Estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament d'Artés.
9. **Ingressos.** No superar el topall màxim i mínim d'ingressos que s'estableixin a les bases específiques de la corresponent convocatòria.

5.2. Habitatges de lloguer municipal:

- Estar inclosa en un dels col·lectius a qui van adreçats els habitatges de lloguer de conformitat amb l'article 4.1 d'aquest reglament.



5.3. Habitatges d'emergència o d'urgència social:

- No disposar de recursos econòmics ni d'ingressos econòmics suficients per accedir a un habitatge de lloguer del conjunt de membres de la unitat familiar o sol·licitant individual.
- Excepcionalment, malgrat disposar de recursos econòmics suficients, es podrà adjudicar un habitatge per situació d'emergència o urgència social sobrevinguda mentre no es resolgui la situació transitòria.
- Subscriure un Pla de treball, individual o familiar, definit pels serveis socials bàsics municipals i orientat a l'obtenció d'un habitatge alternatiu.

6. CAUSES D'EXCLUSIÓ

Es contemplen les següents causes d'exclusió del procediment d'adjudicació:

- No complir o acreditar insuficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a la base 5a i, en el seu cas, de les bases específiques de la corresponent convocatòria.
- No aportar la documentació per acreditar els requisits d'accés.
- La falsedat en les dades i/o documents aportats al procediment.
- Que la sol·licitud es presenti per una unitat de convivència que superi el rati d'ocupació màxim indicat per l'habitatge al que s'opta en les bases de la convocatòria de què es tracti.
- Que la persona sol·licitant o membres de la unitat de convivència no haguessin presentant la declaració de l'Impost sobre la renda de les Persones Físiques corresponent a l'exercici tancat de l'any anterior quan s'estigués legalment obligat a fer-ho.
- Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- Modificar, durant el procés d'adjudicació, la composició de la unitat de convivència, excepte per les causes específicament previstes.
- Haver renunciat, el sol·licitant o qualsevol altre membre de la unitat de convivència, sense motiu justificat, a un habitatge inclòs en les polítiques d'habitatge de qualsevol Administració Pública en els darrers quatre (4) anys.
- Haver estat objecte de desnonament, llançament o denegació de pròrroga de contracte d'arrendament d'un habitatge públic en els darrers quatre (4) anys.

CAPÍTOL III. PROCEDIMENT DE RESOLUCIÓ

7. ÒRGANS COMPETENTS

7.1. L'acord d'aprovació de la convocatòria, així com la resolució dels processos d'adjudicació, correspondrà a la Junta de Govern Local per delegació de l'alcalde, sempre que la valoració de cada habitatge no superi el 10% dels recursos ordinaris i, en cap cas, la quantia dels tres milions d'euros. En cas contrari, la competència serà del ple municipal.

Aquest acord, juntament amb les bases específiques de la convocatòria, es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOPB) i al tauler electrònic d'anuncis de la corporació.

7.2. En el cas d'habitatges en règim de lloguer municipal, la instrucció del procediment correspondrà al servei d'habitatge i, en cas que no n'hi hagi, a l'àrea de secretaria.

En canvi, en els casos d'habitatges en règim d'emergència o urgència social, la instrucció de l'expedient correspondrà als serveis socials.



8. TERMINI, FORMA I LLOC DE PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

8.1. El termini de presentació de les sol·licituds vindrà establert en la convocatòria corresponent, excepte en el cas d'habitatges d'emergència social, que es poden presentar sempre i en qualsevol moment.

8.2. La sol·licitud i tota la documentació requerida es podrà presentar de forma electrònica o presencial en el termini que s'estableixi en la resolució de convocatòria.

Per presentar la sol·licitud de forma electrònica, s'haurà de fer a través del tràmit disponible a la web municipal. En canvi, en cas de presentar-la presencialment, es podrà fer al Registre General de l'Ajuntament d'Artés a l'Oficina d'Atenció Ciutadana.

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.

8.3. El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits d'acord amb aquest reglament, seran facilitats de l'Ajuntament d'Artés i també estaran a disposició de les persones interessades a la seu electrònica de la corporació.

8.4. La presentació de la sol·licitud pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen i que comprenen el present reglament i les bases específiques de els convocatòries que corresponguin.

9. DOCUMENTACIÓ A ADJUNTAR A LES SOL·LICITUDS

9.1. Juntament amb la sol·licitud, segons model normalitzat i degudament complimentat, s'haurà de presentar la documentació bàsica següent:

1. DNI, NIE o passaport de tots els membres de la unitat familiar 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 històrics d'empadronament i convivència en aplicació 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 interessades autoritzen a l'Ajuntament d'Artés a consultar i incorporar aquests certificats a l'expedient.
4. En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental.
5. En cas d'adopció, acolliment o tutela, el document acreditatiu.
6. En cas de família nombrosa, el carnet de família nombrosa.
7. Si és procedent, els certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda o valoració de dependència de qualsevol dels membres de la unitat familiar.
8. En cas d'unitats familiars que estan separades o divorciades, cal acreditar-ho amb la interlocutòria judicial de mesures provisionals o sentència, on consti la informació sobre els aspectes relatius a la guarda i custòdia dels fills, l'atribució de l'habitatge i els acords econòmics.
9. Justificació de que tots els membres de la unitat de convivència estan al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament d'Artés. A aquests efectes, l'ajuntament incorporarà d'ofici el certificat de deutes pendents amb el consistori en aplicació 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·licituds, les persones autoritzen a l'Ajuntament d'Artés a sol·licitar el certificat de deutes pendents a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.



10. Justificant dels ingressos de la persona sol·licitant i/o de cadascuna de les persones que integren la unitat de convivència en edat laboral. Els ingressos han d'acreditar-se de la següent manera:
- i) Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de cadascuna de les que integren la unitat de convivència en edat laboral, corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud.
 - ii) En el cas que la persona sol·licitant o altres membres de la unitat de convivència no estiguin obligats a presentar la declaració de l'IRPF, cal aportar:
 - Certificat d'imputacions de rendes subministrat per l'Agència Estatal d'Administració Tributària (AEAT), i
 - Declaració responsable d'ingressos.
 - iii) En el cas de les rendes exemptes de l'IRPF regulades a la Llei 35/2006, de 28 de novembre, de l'Impost de la Renda de les Persones Físiques, s'ha d'aportar el certificat de l'import anual emès per l'entitat pagadora corresponent a l'últim exercici fiscal vençut.
 - iv) En els casos en què no s'acreditin ingressos amb la presentació de la declaració de l'IRPF corresponent o amb el certificat d'imputacions, totes les persones en edat laboral en el període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud, hauran d'aportar els següents documents:
 - Informe de vida laboral
 - Certificació de prestacions de l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
 - Certificat de prestacions dels Servei Estatal d'Ocupació (SEPE),
 - Declaració responsable d'ingressos.
 - v) En el cas de treballadors/es autònoms/es, hauran d'acreditar els ingressos anuals mitjançant l'aportació de la declaració de la renda corresponent al període impositiu immediatament anterior amb termini de presentació vençut a la data de presentació de la sol·licitud o, si escau, certificat d'imputacions emès per l'Agència Estatal d'Administració Tributària.
11. Informe actualitzat de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys.
12. 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 els casos previstos en les bases).
13. Declaració jurada conforme la persona sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència ha estat objecte de desnonament per causes imputables a les mateixes.

9.2. Les bases específiques de les corresponents convocatòries podran requerir altra documentació complementària.

9.3. L'Ajuntament d'Artés podrà requerir documentació addicional als efectes de determinar el compliment o no dels requisits establerts en el present reglament i/o bases específiques.

9.4. Els sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada en el supòsits següents:

- Documents que hagin estat elaborats per qualsevol altra Administració, sempre que la persona interessada manifesti el seu consentiment a que l'Ajuntament d'Artés consulti i sol·liciti còpia del mateix a l'Administració emissora. Caldrà que



- s'indiqui en la sol·licitud quin és el document que no s'aporta i que es pretén que l'Ajuntament obtingui directament.
- Documents que ja hagin estat aportats per la persona interessada davant de l'Ajuntament d'Artés. A aquest efecte, caldrà indicar l'expedient en el que consten els documents als efectes que l'ajuntament els obtingui directament.

Excepcionalment, si l'Ajuntament no pot obtenir el document o bé ha transcorregut el termini de validesa del mateix des de que va ser aportat, es podrà requerir a la persona interessada perquè el presenti.

10. CLÀUSULA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES

La presentació de la sol·licitud suposa el consentiment al tractament de les dades de caràcter personal que són necessàries per la tramitació del procediment.

D'acord amb l'art. 28 de la Llei 39/2015, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, es presumeix que la consulta o obtenció és autoritzada per les persones interessades, tret que consti en el procediment la seva oposició expressa o la llei especial aplicable requereixi consentiment exprés.

L'Ajuntament d'Artés tracta les dades personals de les persones sol·licitants amb la finalitat de gestionar la seva sol·licitud i les actuacions objecte de les corresponents convocatòries, i es sotmet a les obligacions previstes en el Reglament Europeu 2016/679, de 27 d'abril, General de Protecció de Dades (RGPD en endavant), i la resta de normativa complementària.

L'Ajuntament realitzarà les tasques necessàries perquè s'acompleixin els principis i deures establerts en la normativa vigent sobre la matèria, per garantir que no hi ha risc per als drets i llibertats de les persones sol·licitants i de les persones seleccionades.

Per a qualsevol consulta o queixa relacionades amb el tractament de les dades, les persones interessades tenen dret a contactar amb el delegat de protecció de dades a través de la bústia: dpd@artes.cat, o a l'adreça de contacte Delegat de Protecció de dades, Ajuntament d'Artés, Carrer Barquera, núm. 41 (08271 - Artés) i telèfon 93.830.50.01. Si ho consideren oportú, també poden presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades (APDCAT).

Les dades facilitades per les persones interessades no es cediran ni es transferiran sense el consentiment d'aquestes o una previsió legal, i aquestes persones podran exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, portabilitat i limitació al tractament de dades d'acord amb la legislació vigent.

Les dades referents a domicili, telèfon i adreça que apareixen en la sol·licitud es consideraran úniques vàlides als efectes de notificacions i serà la responsabilitat exclusiva de les persones interessades dels errors en la seva consignació i la comunicació a l'Ajuntament d'Artés de qualsevol canvi.

11. TRAMITACIÓ I RESOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUDS EN ELS PROCEDIMENTS DE LLOGUER MUNICIPAL

Per a la tramitació de les sol·licituds d'accés als habitatges en règim de lloguer municipal que preveu aquest reglament es seguirà el següent procediment:

11.1. La persona sol·licitant haurà de presentar una sol·licitud d'acord amb el model normalitzat davant de l'Ajuntament d'Artés.



A aquesta sol·licitud s'haurà d'acompanyar la documentació necessària d'acord amb el que prevegi aquest reglament i les bases específiques de la convocatòria.

S'haurà de presentar una única sol·licitud per unitat de convivència.

La tramitació de la sol·licitud no genera per si mateixa cap dret d'adjudicació d'un habitatge.

11.2. Un cop rebudes les sol·licituds, s'examinarà si son correctes i completes i, en cas contrari, es notificarà a la persona interessada per tal que procedeixi a revisar-la o completar-la en el termini màxim de deu (10) dies hàbils a comptar des de l'endemà de la data de notificació.

Si un cop transcorregut aquest termini, la persona interessada no ha esmenat la falta o aportat els documents requerits, es considerarà que desisteix de la seva petició.

11.3. Les sol·licituds que compleixin amb els requisits es sotmetran a estudi per part d'una Comissió de Valoració, la qual s'encarregarà d'avaluar les mateixes d'acord amb els criteris establerts en les bases específiques de cada convocatòria i els criteris de desempat, i emetrà el corresponent informe motivat que elevarà juntament amb la proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent.

Als efectes de valorar les sol·licituds, la Comissió de Valoració podrà demanar documentació addicional i els informes tècnics i/o jurídics necessaris.

11.4. L'òrgan competent per resoldre, a proposta de la Comissió de Valoració, emetrà una resolució provisional motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si s'escau, de la desestimació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació realitzada per la Comissió de Valoració, caldrà motivar-ho suficientment.

Aquesta resolució es farà pública mitjançant anunci al tauler electrònic de l'Ajuntament d'Artés.

11.5. Es concedirà a les persones sol·licitants un termini de deu (10) dies d'audiència per presentar al·legacions envers de la resolució provisional.

11.6. Examinades, en el seu cas, les al·legacions, o bé transcorregut el termini d'audiència sense que se n'hagin formulat, l'òrgan competent emetrà la resolució definitiva, la qual serà objecte de notificació i publicació d'acord amb la normativa vigent.

Aquesta resolució es farà pública mitjançant anunci al tauler electrònic de l'Ajuntament d'Artés.

11.7. La resolució del procediment posarà fi a la via administrativa, i contra la mateixa es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos (2) mesos des de l'endemà de la notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició avant del mateix òrgan que la va dictar en el termini d'un (1) mes a comptar des de l'endemà de la notificació.

11.8. El termini per resoldre aquests expedients serà de tres (3) mesos des de la resolució de la convocatòria. La manca de resolució dins d'aquest termini produirà la desestimació de la sol·licitud per silenci administratiu negatiu.



11.9. Les bases específiques de cada convocatòria poden regular especificitats del procediment de tramitació de l'accés als habitatges de lloguer municipal.

12. TRAMITACIÓ I RESOLUCIÓ DE LES SOL·LICITUDS EN ELS PROCEDIMENTS D'EMERGÈNCIA I/O URGÈNCIA SOCIAL

Per a la tramitació de les sol·licituds d'accés als habitatges en règim d'emergència i/o urgència social es seguirà el següent procediment:

12.1. Detectada una situació urgent de necessitat, ja sigui a instància de part o bé d'ofici, els serveis socials bàsics han d'emetre un informe tècnic en el que s'avalui la situació de necessitat i que haurà de recollir el caràcter prioritari i urgent.

A aquests efectes, caldrà que a l'expedient administratiu s'incorporin la documentació i informació justificativa del compliment dels requisits establerts en aquest reglament.

12.2. Aquest informe tècnic s'eleva a la Comissió de Valoració, que a la seva vegada emetrà el corresponent informe motivat que elevarà juntament amb la proposta de resolució de l'adjudicació a l'òrgan competent per resoldre.

12.3. L'òrgan competent, en vista dels informes esmentats, emetrà una resolució motivada en la qual han de quedar acreditats els fonaments de l'adjudicació o, si s'escau, de la desestimació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació realitzada per la Comissió de Valoració, caldrà motivar-ho suficientment.

12.4. La resolució del procediment posarà fi a la via administrativa, i contra la mateixa es podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos (2) mesos des de l'endemà de la notificació.

Alternativament, i de forma potestativa, es podrà interposar recurs de reposició avant del mateix òrgan que la va dictar en el termini d'un (1) mes a comptar des de l'endemà de la notificació.

12.5. El termini per resoldre aquests expedients serà de deu (10) dies des de l'inici de l'expedient, ja sigui d'ofici o a instància de part.

12.6. Els serveis socials elaboraran el Pla de treball i realitzaran el seguiment de la persona adjudicatària durant el termini de cessió de l'habitatge. A aquest efecte, la Comissió de Valoració podrà sol·licitar en qualsevol moment l'emissió d'un informe tècnic de seguiment.

Si durant aquest termini es detectés que la urgència no era tal o bé que en realitat la persona beneficiària no complia tots els requisits necessaris per a l'adjudicació de l'habitatge, s'haurà d'iniciar el corresponent procediment de revocació i, en el seu cas, de reintegrament de l'habitatge adjudicat.

13. COMISSIÓ DE VALORACIÓ

13.1. Es crearà una Comissió de Valoració composta pels membres i amb les funcions que s'indiquen a continuació.

13.2. La Comissió de Valoració estarà composta per les següents persones:

- Regidor/a d'habitatge, o persona en qui delegui, que actuarà com a president/a.
- Regidor/a de serveis socials, o persona en qui delegui.
- L'interventor/a, o persona en qui delegui.
- Un/a tècnic/a de l'ajuntament adscrit a l servei d'habitatge o serveis socials, o persona en qui delegui.



- e) El secretari/ària, o persona en qui delegui, que actuarà alhora com a secretària de la Comissió.

Tanmateix, en funció dels temes a tractar, es podrà convidar a participar en aquesta Comissió a altres membres de l'equip de govern o tècnics/ques municipals.

13.3. Les funcions de la Comissió de Valoració son les següents:

- Proposar i informar sobre l'adjudicació dels habitatges.
- Seguir la gestió i el funcionament dels recursos.
- Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
- Altres que es pugui determinar.

13.4. La Comissió de Valoració s'ha de reunir en el moment en que hi hagi un cas d'emergència social o quan s'iniciï una convocatòria d'habitatge de lloguer municipal. El/la secretari/ària ha de convocar les reunions pertinents.

13.5. La Comissió de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

13.6. Els acords de la Comissió de Valoració s'han d'adoptar per consens o, en cas de discrepància, per la majoria dels seus membres. En cas d'empat, el vot del president o de la presidenta s'entendrà com de qualitat.

14. CRITERIS D'ADJUDICIACIÓ

14.1. Habitatges en règim de lloguer municipal. Els criteris d'adjudicació es definiran en les bases de cada convocatòria i es podran utilitzar criteris diferents adaptats a cada habitatge objecte de convocatòria, atenent a les característiques d'accessibilitat, distribució o dimensió de l'habitatge.

Caldrà establir criteris de desempat pels casos en què diversos sol·licitants obtinguin una mateixa puntuació en l'aplicació dels criteris de valoració generals.

També seran les bases de cada convocatòria específica on s'establirà el procediment a seguir per a realitzar noves adjudicacions quan quedin habitatges lliures, que pot ser mitjançant llista d'espera de la convocatòria realitzada o bé mitjançant la realització d'una nova convocatòria.

Tanmateix, si en el moment que quedés lliure un habitatge, es donés el cas que alguna de les unitats de convivència que estiguin ocupant un pis en règim de lloguer han sol·licitat prèviament un canvi d'habitatge per raons de major o menor superfície, accessibilitat o altra causa justificada com a conseqüència d'una modificació sobrevinguda dels membres de la seva unitat familiar, pot realitzar-se un canvi amb l'habitatge desocupat, prèvia valoració de Comissió de Valoració. Aquest canvi d'habitatge no alterarà el termini de durada restant del contracte d'arrendament vigent.

En el supòsit que existís més d'una sol·licitud de canvi d'habitatge, correspondrà a la Comissió de Valoració definir a quina unitat familiar li pertoca el canvi en funció dels criteris de desempat previstos.

14.2. Habitatges en règim d'emergència i/o urgència social. La valoració i prioritització de les sol·licituds d'accés a un habitatge en règim d'emergència i/o urgència social han de tenir en compte els criteris i circumstàncies següents:

- Situació econòmica (53,86%)
- Situació social (23,07%)



c) Situació de necessitat de l'habitatge (23,07%)

Criteris aplicables per valorar la situació econòmica de la persona o unitat de convivència (70 punts). La valoració de la situació econòmica es durà a terme d'acord amb els criteris de valoració econòmica i barems establerts en el Reglament de prestacions socials de caràcter econòmic de l'Ajuntament d'Artés, publicat íntegrament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 30 de juny de 2017, o normativa que en el futur el substitueixi.

Criteris aplicables per valorar la situació social de la persona sol·licitant o unitat de convivència (30 punts). La valoració de la situació social es durà a terme d'acord amb els criteris i barems establerts en el Reglament de prestacions socials de caràcter econòmic de l'Ajuntament d'Artés, publicat íntegrament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de 30 de juny de 2017, o normativa que en el futur el substitueixi.

Criteris aplicables per valorar la situació de necessitat de l'habitatge (30 punts). Per establir la situació d'habitatge, el professional de referència dels serveis socials bàsics municipals ha d'avaluar les mancances i les necessitats de cada unitat de convivència.

S'haurà de seguir l'adaptació de la tipologia de situacions, anomenada ETHOS (European Typology of Homelessness and Housing Exclusion), una classificació de les situacions de privació d'habitatge i exclusió residencial.

Ítems per fer la valoració d'habitatge:

- Sense sostre: quan la persona no té un espai físic per viure (30 punts).
- Sense habitatge: quan la persona disposa d'un espai físic, encara que aquest no tingui les condicions necessàries de privacitat per ser considerat com un espai propi (20 punts).
- Habitatge insegur: quan la persona disposa d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, però no en té permís legal d'utilització, hi ha un risc imminent de desnonament o hi ha risc de violència domèstica o de gènere (15 punts).
- Habitatge inadequat: quan la persona viu en un espai que no reuneix les condicions adequades per a l'habitabilitat. Disposi, per tant, d'un espai físic on pot desenvolupar la seva vida privada, amb permís legal d'utilització o ostentant-ne la propietat, però amb les dificultats resultants del seu deteriorament (10 punts).
- En igualtat de condicions, sempre s'ha de prioritzar l'atenció de les unitats de convivència amb infants a càrrec.

15. LLISTA D'ESPERA

15.1. 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.

Aquesta llista d'espera es publicarà al tauler electrònic d'anuncis de l'Ajuntament d'Artés.

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

15.3. 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.



15.4. 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. HABITATGES VACANTS

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

17. RENÚNCIA DE LES SOL·LICITUDS

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

- Quan manifesti per escrit la seva renúncia.
- Quan no aporti la documentació requerida en els terminis establerts.
- Quan havent-se resolt com a adjudicatària d'un habitatge no es presenti el dia i l'hora establerts per a la signatura del contracte de lloguer o cessió.

18. TERMINI PER FORMALITZAR EL CONTRACTE DE LLOGUER O CESSIÓ D'HABITATGE

18.1. A les persones que hagin resultat adjudicatàries se les citarà un dia i hora perquè es personin a l'Ajuntament als efectes de formalitzar el contracte de lloguer o cessió d'habitatge.

18.2. Només en els casos degudament justificats, l'adjudicatari podrà sol·licitar el canvi de dia i hora indicats, podent-se, en aquest cas, prorrogar el termini de formalització del contracte.

18.3. Un cop formalitzat el contracte, les persones adjudicatàries hauran d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en el termini d'un (1) mes des del lliurament de les claus en el cas dels habitatges de lloguer municipal, i en el termini de set (7) dies des del lliurament de les claus en el cas d'habitatges d'emergència o urgència social.

18.4. En el cas que l'adjudicatari no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per a formalitzar el contracte o que no ocupi l'habitatge en el termini establert, perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets derivats del procediment.

CAPÍTOL IV. CONDICIONS ESPECÍFIQUES DELS CONTRACTES I RELACIÓ D'ÚS

19. DURADA DEL CONTRACTE I PREU

19.1. Habitatges en règim de lloguer municipal. La durada del contracte de lloguer, així com el preu de la renda mensual, s'establirà a les bases reguladores de la convocatòria corresponent.

El contracte de lloguer es podrà prorrogar si així ho preveuen les bases específiques de la convocatòria.



19.2. Habitatges en règim d'emergència i/o urgència social. La durada màxima del contracte de cessió d'ús per aquesta tipologia és de sis (6) mesos i el preu serà el que s'indiqui a les ordenances fiscals vigents en cada moment.

Aquest termini podrà ser prorrogat a proposta de la Comissió de Valoració, previ informe tècnic dels serveis socials, sense que el còmput total de l'estada de cada beneficiari pugui superar els dotze (12) mesos.

19.3. En ambdós supòsits el termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de la formalització del contracte.

20. FIANÇA

20.1. Habitatges en règim de lloguer municipal. D'acord amb allò previst a la Llei d'Arrendaments Urbans, la persona adjudicatària haurà de constituir una fiança per un import equivalent a una mensualitat, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament, prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

20.2. Habitatges en règim d'emergència i/o urgència social. No serà obligatòria la constitució de fiança ja que la durada es preveu de com a màxim sis (6) mesos i en règim d'habitatge compartit. Tanmateix, els serveis socials podran formular una proposta en aquest sentit en cas que tècnicament es consideri convenient.

21. DESPESES DE L'HABITATGE

21.1. Habitatges en règim de lloguer municipal. Les persones adjudicatàries d'un habitatge mitjançant contracte de lloguer hauran d'assumir la el preu, en el qual ja s'inclouran els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, així com les despeses corresponents als subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi o s'instal·lin en l'habitatge.

L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge, de manera que 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.

21.2. Habitatges en règim d'emergència i/o urgència social. Les persones adjudicatàries d'un habitatge mitjançant contracte de cessió d'ús han d'assumir la taxa/preu públic aprovada en la corresponent ordenança reguladora del/de la mateix/a, així com les despeses que determini el contracte de cessió d'ús, o altre document contractual a formalitzar per les dues parts.

22. RECEPCIÓ DE L'HABITATGE I TERMINIS PER LA COMUNICACIÓ D'INCIDÈNCIES

Una vegada recepcionat l'habitatge, la persona adjudicatària disposarà dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies en l'estat de l'habitatge:

- Cinc (5) dies per a comunicar els defectes visuals en parets, sanitaris, fusteries, portes i finestres, etc.
- Deu (10) dies per a comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions.
- Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran que han estat provocats per l'adjudicatari i que han de ser assumits per ell.



CAPÍTOL V. FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

23. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

23.1. Son causes de resolució del contracte de lloguer o cessió d'ús, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

- a) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment o durant la vigència del contracte.
- b) No ocupar l'habitatge en el termini previst en les bases de la convocatòria, o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.
- c) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de convivència o el fet de que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- d) Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi excepcionalment l'Ajuntament.
- e) L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament o les bases específiques de la convocatòria.
- f) L'adquisició per part de la persona adjudicatària o qualsevol membre de la unitat de convivència d'un habitatge, excepte en els casos degudament justificats 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 durant més de tres (3) mesos consecutius.
- i) L'adjudicació d'un altre recurs d'allotjament per part de qualsevol administració pública.
- j) La comissió de tres infraccions greus.
- k) La comissió d'una infracció molt greu.
- l) La renúncia voluntària.
- m) La finalització del termini del contracte, en els casos en els que no sigui possible o no s'acordi una pròrroga.

23.2. Si es dona qualsevol d'aquestes circumstàncies, l'Ajuntament iniciarà l'expedient de resolució del contracte de lloguer o cessió, del qual es donarà audiència a la persona interessada, i notificarà la resolució a la persona adjudicatària.

23.3. Acordada l'extinció, la persona o unitat de convivència afectada quedarà obligada a desallotjar l'habitatge el dia i hora assenyalats en la resolució i deixant el mateix en perfecte estat de conservació i lliure de càrregues.

24. DESNONAMENT ADMINISTRATIU

Un cop acordada l'extinció o suspensió del servei per qualsevol dels motius contemplats en aquest Reglament, si l'usuari del mateix es negués a abandonar l'habitatge, se'l podrà obligar a fer-ho mitjançant desnonament administratiu, de conformitat amb els articles 152 i següents del Decret català 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de patrimoni dels ens locals.



CAPTÍOL VI. DRETS I DEURES DE LES PARTS

25. DRETS I DEURES DE LES PERSONES ADJUDICATÀRIES

25.1. Drets de les persones adjudicatàries. Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin part de la unitat de convivència tindran els següents drets:

- a) Conèixer el present Reglament i les bases específiques de cada convocatòria.
- b) Comunicar i rebre lliurement informació de manera accessible.
- c) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- d) Considerar com a domicili l'habitatge on viuen, de manera temporal, individual i familiar.
- e) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana.
- f) Conèixer el cost dels serveis que reben i la contraprestació que han de satisfer pels mateixos.
- g) A les reparacions, necessàries o de conservació, de l'habitatge.
- h) A resoldre el contracte.
- i) A recuperar la fiança quan finalitzi el contracte en els supòsits de lloguer, sempre que no hi hagi desperfectes. L'Ajuntament haurà de justificar aquells casos en què la fiança no es retorna íntegrament.
- j) Presentar reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei i a rebre una resposta.

25.2. Deures de les persones adjudicatàries. Les persones adjudicatàries i tots els membres que formin part de la unitat de convivència tindran els següents deures:

- a) Realitzar el pagament de la quota mensual, ja sigui per cessió d'ús o lloguer, i de les despeses previstes en el contracte.
- b) Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent mentre estigui vigent el contracte.
- c) Mantenir l'habitatge en un bon estat de conservació i higiene.
- d) No realitzar cap tipus d'obra ni modificació, sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- e) Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que es considerin necessàries.
- f) Tenir una actitud i un tracte respectuós amb els veïns.
- g) Complir amb les normes existents a la comunitat de propietaris.
- h) No permetre la pernoctació de persones alienes a la unitat de convivència.
- i) No està permesa la tinença d'animals ni mascotes, excepte gossos guies o pigalls.
- j) No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni aquelles que la normativa prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
- k) No cedir ni sotsarrendar total o parcialment l'habitatge.
- l) No destinar l'habitatge per a cap ús diferent per al qual s'ha contractat.
- m) Reparar els danys que, per culpa o negligència seva, es produeixin a l'habitatge.
- n) Contractar una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront de tercers i el contingut de l'habitatge en el cas dels contractes de lloguer.

26. DRETS I DEURES DE L'AJUNTAMENT

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

- 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) Rescindir el contracte en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat de convivència o per la comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització del contracte.
 - c) Rebre la fiança com a garantia que l'habitatge li serà retornat en bones condicions en el supòsit de contracte de lloguer.
 - d) Rebre el pagament de les despeses a càrrec de l'adjudicatària pactades en el contracte.
 - e) Augmentar la renda, si així s'ha pactat en el contracte o a les bases de la convocatòria corresponent.

26.2. Deures de l'Ajuntament. L'Ajuntament té, entre altres, els següents deures:

- a) Oferir un 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 adjudicatàries.
- d) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- e) Complir la normativa aplicable.
- f) Comunicar a la persona o unitat de convivència qualsevol variació en les condicions funcionals que l'afectin.

CAPTÍOL VII. RÈGIM SANCIONADOR

27. DISPOSICIONS GENERALS

27.1. Les persones adjudicatàries i unitats de convivència vindran obligades al compliment de tot allò establert en el present Reglament, a les bases específiques de cada convocatòria i als contractes de lloguer o cessió d'ús.

27.2. Qualsevol conducta que estigui tipificada com a infracció serà sancionada per l'Ajuntament.

28. INFRACCIONS

28.1. Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

28.2. Son infraccions lleus:

- a) Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
- b) Permetre la pernoctació d'una persona aliena a la unitat de convivència de fins a cinc (5) dies dins d'un mateix mes.
- c) No satisfer el pagament de la renda mensual dins del termini establert.

28.3. Son infraccions greus:

- a) No presentar o presentar de manera incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament.
- b) Permetre la pernoctació d'una persona aliena a la unitat de convivència de fins a deu (10) dies dins d'un mateix mes.
- c) Fer obres majors sense el consentiment de l'Ajuntament.
- d) No mantenir l'habitatge en un bon estat de conservació i higiene.
- e) Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici.
- f) Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.



- g) No atendre el pagament dels subministraments.
- h) La reiteració de tres infraccions lleus en el termini d'un any.

28.4. Son infraccions molt greus:

- a) Falsejar qualsevol document presentat a l'Ajuntament en qualsevol moment del procediment o durant la vigència del contracte.
- b) Permetre la pernoctació d'una persona aliena a la unitat de convivència de fins a vint (20) dies dins d'un mateix mes.
- c) No destinar l'habitatge a residència habitual.
- d) Dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
- e) Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar total o parcialment l'habitatge.
- f) Dura terme activitats que els estatuts del la comunitat, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades perilloses, insalubres o nocives.
- g) No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per exercir les seves potestats de supervisió i control, així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- h) La reiteració de tres infraccions greus en el termini d'un any.

29. PERSONES RESPONSABLES

Son responsables de les infraccions administratives previstes les persones que hagin participat en la comissió del fet infractor per qualsevol títol.

30. SANCIONS

30.1. Les infraccions tipificades en aquest reglament es sancionaran econòmicament, a l'emparament del que preveu l'article 141 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases del Règim local, de la forma següent:

- a) Les infraccions greus, amb multes de **CINQUANTA EUROS (50,00 €)** a **CINC-CENTS EUROS (500,00 €)**.
- b) Les infraccions greus, amb multes de **CINC-CENTS UN EUROS (501,00 €)** a **MIL EUROS (1.000 €)**.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de **MIL UN EUROS (1.001,00 €)** a **MIL CINC-CENTS EUROS (1.500,00 €)**.

30.2. Per determinar la quantia de la sanció es tindran en compte els principis generals de la potestat sancionadora establerts a la normativa de règim jurídic de les administracions públiques, i en especial, les següents circumstàncies atenuants/agreujants de la responsabilitat:

- a) La naturalesa dels perjudicis causats.
- b) La intencionalitat de la persona infractora i la reincidència.
- c) El grau de participació en el fet.
- d) La capacitat econòmica de la persona infractora.
- e) El benefici derivat de l'activitat infractora.

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

30.4. La imposició de la sanció és independent de l'obligació de la persona adjudicatària de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres no consentides, així com de la responsabilitat de la persona pels danys i perjudicis causats a terceres persones.



31. ÒRGANS COMPETENTS

L'òrgan competent per a la imposició de sancions és l'Alcaldia, sense perjudici de la delegació corresponent.

32. PROCEDIMENT

Les sancions s'aplicaran amb la prèvia instrucció del procediment sancionador ordinari o simplificat, de conformitat amb el que preveu la normativa en matèria de procediment sancionador de l'Estat i, en el seu cas, de la Generalitat de Catalunya.

33. PRESCRIPCIÓ

Seràn d'aplicació a les infraccions i sancions establertes en el present Reglament els terminis de prescripció general del dret sancionador.

DISPOSICIONS ADDICIONALS

Primera.- Els preceptes d'aquest Reglament que, per raons sistemàtiques reproduueixin aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i aquells en què es facin remissions expresses d'aquesta, 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.

Segona.- Qualsevol dubte en la interpretació d'aquest Reglament, així com els casos no explicitats específicament, seran resolts per l'Ajuntament, mitjançant acord de la Junta de Govern Local.

Tercera.- En tot allò no previst en aquest Reglament s'aplicarà el marc normatiu que s'hi assenjala.

DISPOSICIÓ FINAL. Entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor al dia següent que s'hagi publicat íntegrament el seu text en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona (BOBP) i hagi transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei reguladora de les Bases del Regim Local, tot continuant en vigor mentre no s'acordi la seva modificació o derogació, sense perjudici de l'adaptació normativa prevista a l'article 130 de la Llei 39/2015, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.

El regidor d'habitatge
Roc Comas Plans

El regidor de serveis socials
Daniel Bañeza Soler
(document signat electrònicament)

