



ANUNCI de l'Ajuntament de Cardona d'aprovació definitiva del Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer a Cardona

El Ple de la Corporació, en sessió ordinària celebrada el dia 07 de maig de 2020, va aprovar definitivament el Reglament per a la cessió temporal d'habitatges municipals mitjançant un contracte de lloguer a Cardona, següent:

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La conjuntura econòmica actual comporta una gran dificultat per l'adquisició habitatge. En els darrers anys ha augmentat considerablement el nombre de persones excloses residencials que no poden accedir a un habitatge, sobretot amb col·lectius com els joves que no poden emancipar-se, la gent gran que no troba habitatge adaptat a les seves necessitats o, persones amb baixos ingressos que no poden accedir o han perdut el seu habitatge.

A més, ens trobem amb lloguers molt alts i habitatges que no compleixen amb les condicions exigides per ser habitables.

Per atendre aquestes necessitats, l'Ajuntament de Cardona vol posar al mercat de lloguer habitatges de titularitat municipal.

Aquest parc d'habitatges públics tindrà com a objectiu principal l'allotjament de persones que necessiten accedir a un habitatge en règim de lloguer, adaptat a les seves necessitats i possibilitats.

Art.1.- Objecte

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

Aquest Reglament és d'obligat compliment per a totes les persones que pretenguin l'adjudicació d'aquests habitatges.

Aquest Reglament haurà de ser desenvolupat, en cada convocatòria, on es concreti:

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

Cadascuna de les convocatòries serà aprovada per la Junta de Govern Local.

Art.2.- Àmbit d'aplicació

Aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació d'aquells habitatges titularitat de l'Ajuntament de Cardona i que es decideixi posar al mercat de lloguer en el marc de les



polítiques socials d'habitatge a desenvolupar per aquesta administració local. Cada convocatòria establirà el número d'habitatges disponibles.

Art.3.- Règim jurídic aplicable

El procediment d'adjudicació i el contracte de lloguer es regularan per aquest Reglament, per la convocatòria de cada procés en concret, així com per la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i la resta de normativa de Dret administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels bens demaniais i patrimonials dels ens locals.

En el cas del contractes de lloguer, es tindrà en compte també la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

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

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

Per sol·licitar un habitatge caldrà complir amb els requisits establerts a cada convocatòria i, en tot cas amb els següents:

- Que es tracti d'una persona física i major d'edat, o menor emancipat
- Tenir capacitat jurídica i d'obrar, per tal d'obligar-se i subscriure un contracte d'arrendament en el cas de resultar adjudicatari d'un dels habitatges.
- Disposar de nacionalitat espanyola o de permís de residència en vigor. En aquest cas, es té en compte a tots els membres de la unitat de convivència
- Cada convocatòria establirà l'antiguitat mínima exigida als sol·licitants, respecte a la seva residència habitual al municipi de Cardona
- La totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent de pagament de tots els tributs i de qualsevol deute amb l'Ajuntament de Cardona, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.
- La unitat de convivència no pot superar el rati d'ocupació màxima establert per a cada habitatge a la corresponent convocatòria reguladora de l'adjudicació, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i al cèdula d'habitabilitat.
- Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a les bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- La unitat de convivència no podrà ser modificada un cop signat el contracte d'arrendament, excepte en els casos següents:
 - Naixements, adopcions o acolliment
 - Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment
 - Defuncions
 - Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditadaQualsevol modificació haurà de ser comunicada a l'ajuntament de Cardona.
- Una mateixa persona no pot formar part de dues sol·licituds al mateix temps. En aquest cas, únicament es consideraria vàlida la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.

- No disposar, cap membre de la unitat de convivència, d'un habitatge en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, de superfície, d'usdefruit o d'ús i habitació, excepte en els casos següents:
 - 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
 - Habitatge 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 de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
 - Que s'hagi abandonat el domicili en casos de maltractaments formalment denunciats davant les autoritats competents.
 - Que l'habitatge no compleixi amb la normativa d'accessibilitat i supressió de barreres arquitectòniques, sempre que no resulti possible l'adaptació a la normativa i que s'acrediti que algun dels membres de la unitat de convivència pateix la condició de discapacitat amb mobilitat reduïda permanent.

Art.5.- Causes d'exclusió

Seran causes d'exclusió del procés d'adjudicació d'habitatges les següents:

- No complir la totalitat dels requisits previstos a l'article 5 d'aquest Reglament i, en el seu cas, en les Bases reguladores de la corresponent convocatòria.
- La falsedat en les dades o documents aportats
- Haver presentat la sol·licitud fora de termini
- Modificar la composició de la unitat de convivència durant el procés d'adjudicació, excepte en els casos previstos en aquest Reglament.
- Que el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència hagi renunciat a en l'últim any a un habitatge de lloguer social, sense causa justificada.
- Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

Art.6.- Documents que han d'acompanyar a la sol·licitud

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

- Fotocòpia del DNI/NIF/NIE o document equivalent, vigent del sol·licitant i dels membres de la unitat de convivència, majors d'edat.
- Acreditació de la residència legal de llarga durada o permanent
- Fotocòpia del llibre de família, en el seu cas
- L'ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament, de convivència i de deutes pendents amb el Consistori. A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud els interessats autoritzen a l'Ajuntament de Cardona a lliurar aquests certificats.
- En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa

- Justificant d'ingressos: declaració de la renda, certificat d'empresa, certificat de pensió percebuda o certificat de l'INEM on constin els ingressos anuals de tota la unitat familiar.
En el cas de treballadors autònoms, certificats de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses.
- Declaració jurada de que cap membre de la unitat familiar és titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre algun altre habitatge, excepte en els casos previstos en aquest Reglament.
- Declaració responsable referent a estar al corrent de pagament amb l'Agència Tributaria i la Seguretat Social.

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

Art.7.- Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds

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

Les sol·licituds podran presentar-se per escrit mitjançant la complementació del model normalitzat, que serà signat per l'interessat/da o pel legal representant.

El model normalitzat de sol·licitud, així com el de tots els documents exigits a l'article 7 d'aquest Reglament, es podrà obtenir al mateix Registre o a la pàgina web d'aquest Ajuntament.

Les sol·licituds conjuntament amb la documentació exigida s'hauran de presentar al Registre de l'Ajuntament.

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.

La presentació de la sol·licitud de subvenció pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes que la regulen.

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

Art.8.- Rectificació de defectes o omissions en la documentació

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

Art.9.- Protecció de dades personals

En compliment de la Llei Orgànica 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant i a la tota la unitat de convivència, si és el cas, que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és



l'Ajuntament de Cardona, amb la finalitat de tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'un habitatge en règim de lloguer.

Amb la presentació de la sol·licitud, s'autoritza a l'Ajuntament de Cardona a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa de l'Administració Tributaria, la Seguretat Social, el Cadastre i el cens municipal.

Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en els termes i condicions previstos a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament de Cardona.

Les dades personals i la documentació que aporti el sol·licitant s'utilitzarà exclusivament als efectes de tramitació de la sol·licitud i, en el seu cas, adjudicació de l'habitatge i formalització del contracte de lloguer.

Art.10.- Criteris d'adjudicació

La convocatòria establirà els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament de Cardona per a procedir a l'adjudicació des habitatges.

Es podran utilitzar criteris diferents adaptats a cada habitatge inclòs a la convocatòria, atenent a les característiques d'accessibilitat, distribució o dimensió de l'habitatge.

Quan els habitatges quedin lliures, es procedirà novament a un procés de selecció de nous adjudicataris mitjançant un procés de llista d'espera.

Tanmateix, si en el moment de quedar-se lliure un d'aquests habitatges, alguna unitat familiar que es trobi ocupant un habitatge en règim de lloguer hagi sol·licitat prèviament un canvi d'habitatge per un de major o menor superfície com a conseqüència d'una modificació sobrevinguda dels membres de la seva unitat familiar, tindrà preferència per a l'ocupació de l'habitatge vacant. Aquest canvi d'habitatge no alterarà el termini de durada restant del contracte d'arrendament vigent.

En el cas que hi hagués més d'una sol·licitud de canvi d'habitatge es regirà per l'ordre de presentació de la petició.

Art.11.- Habitatges vacants

En el cas, que una vegada valorades totes les sol·licituds i adjudicats els habitatges a tots els interessats, quedessin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir una nova convocatòria o destinar aquests habitatges a altres finalitats.

Art.12.- Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges

L'òrgan responsable de la instrucció del procediment per a l'atorgament dels habitatges serà la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament de Cardona.

La proposta de concessió dels habitatges serà elaborada per un òrgan col·legiat (Mesa de Valoració) constituït d'acord amb allò previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i estarà format per les següents persones:

- Regidor/a d'Habitatge
- Regidor/a de Serveis Socials
- Tècnic/a d'habitatge
- Treballador/a de l'àrea de Serveis Socials



L'òrgan responsable de la resolució del procediment per a l'adjudicació dels habitatges serà la Junta de Govern Local.

Art.13.- Obertura del procediment d'adjudicació

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de la Junta de Govern Local i la publicació del corresponent anunci al portal web de l'Ajuntament de Cardona i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Art.14.- Admissió de les sol·licituds i acord d'adjudicació

En base als requisits que es preveuen a la convocatòria corresponent, la Mesa de Valoració elaborarà una llista d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de Cardona, detallant en cada cas el motiu concret d'exclusió. La Mesa de Valoració disposarà d'un mes des de la finalització del termini de presentació per valorar i procedir a la publicació d'aquesta llista.

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

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

Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva, es podrà interposar recurs potestatiu de reposició en base als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspèn el procediment d'adjudicació.

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

Aquest acord definitiu d'adjudicació serà notificat als interessats que hagin resultat adjudicataris en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció.

En tot cas, l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no fos així, s'entendran desestimades les sol·licituds per silenci administratiu i els interessats podran interposar els recursos que considerin pertinents.

Art.15.- Procediment d'adjudicació

El procediment per l'adjudicació d'habitatges quedarà establert a la corresponent convocatòria.

Art.16.- Llista d'espera

Els sol·licitants que hagin estat admesos però que no hagin resultat adjudicataris per manca d'habitatges disponible, formaran part d'una llista d'espera, que s'ordenarà en funció del que estableixi la corresponent convocatòria.

Aquesta llista d'espera serà publicada al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament.

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

La llista d'espera servirà, en els següents supòsits:

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

Les persones que formin part de la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i presentin documentació que ho acrediti. En cas de no fer-ho es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre.

Art.17.- Renúncia dels sol·licitants

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

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

Art.18.- Termini per formalitzar el contracte de lloguer

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

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

Art.19.- Condicions del contracte de lloguer

19.1.- Legislació aplicable

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

19.2.- Part arrendatària

El titular del contracte de lloguer serà el sol·licitant, i en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviuen, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència.

19.3.- Durada del contracte i preu

Tant la durada del contracte com el preu de renda mensual, s'establirà a les Bases reguladores de la corresponent convocatòria i, en tot cas, podrà prorrogar-se si així ho estableixen aquestes bases.

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.

19.4.- Fiança

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

19.5.- Despeses de l'habitatge

- Els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, aniran inclosos en la quota de lloguer.
- L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge
- L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi l'habitatge.
- L'adjudicatari 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.

19.6.- Recepció de l'habitatge

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

- Una setmana per comunicar els defectes visuals en parets, sanitaris, fusteries, portes i finestres, etc.
- Dos mesos per 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.

19.7.- Obligacions de l'adjudicatari

Els adjudicatari i tots els membres que formin la unitat de convivència, tindran les següents obligacions:

- Destinar l'habitatge exclusivament a residència habitual i permanent
- Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene
- No realitzar cap tipus d'obra ni modificació estructural sense autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament de Cardona
- Permetre l'accés a l'habitatge al personal de l'Ajuntament designat per revisar i fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- Tenir una actitud i un tracte respectuós amb els ocupants dels habitatges veïns.
- No realitzar activitats contràries a la convivència normal, ni d'aquelles la llei prohibeix de manera expressa o puguin ser considerades com a perilloses, insalubres o nocives.
- No cedir ni subarrendar l'habitatge
- Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i tributs municipals que són obligació de l'arrendatari.

19.8.- Règim sancionador

19.8.1. Infraccions

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

(a) Es consideren infraccions lleus:



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

(b) Es consideren infraccions greus:

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

(c) Es consideren infraccions molt greus:

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

19.8.2. Sancions

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

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



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

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

La imposició de la sanció és independent de l'obligació de l'arrendatari de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres inconstentades.

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

19.8.3 Procediment sancionador

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

19.9.- Causes de resolució del contracte d'arrendament

Són causes de resolució del contracte:

- L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament.
- Que a l'habitatge resideixin persones diferents als adjudicataris
- Cedir, subrogar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge
- L'incompliment de l'obligació de pagament de la renda establerta

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

Art.20.- Vigència del Reglament

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

Aquest Reglament es publicarà als diaris oficials i a la web de l'Ajuntament de Cardona, i estarà a disposició a l'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament.

L'ajuntament de Cardona té potestat de modificar el contingut d'aquest Reglament, per adaptar-lo a les exigències derivades de canvis de normativa, o per raons d'interès públic o social.

Cardona, a 12 de maig de 2020

L'Alcalde-President. Ferran Estruch i Torrents