Ajuntament de Figueres
www.figueres.cat

Expedient HABI2024000016

ANUNCI

Anunci d'aprovació definitiva del Reglament que regularà l'accés al parc d'habitatges de gestió municipal en règim de lloguer social de la ciutat de Figueres.

El Ple de l'Ajuntament de Figueres, en la sessió realitzada el dia 5 de setembre de 2024, va aprovar inicialment el "Reglament d'accés al parc d'habitatges de gestió municipal en règim de lloguer assequible", que esdevindrà definitiva, sense cap tràmit posterior, si una vegada passat el termini d'informació pública no es presentés cap al·legació ni reclamació, en base al que estableix l'article 65.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS).

De conformitat amb el citat acord, s'exposà al públic pel termini de trenta dies hàbils el text del reglament mitjançant el Butlletí Oficial de la Província de Girona número 187, de data 27 de setembre de 2024, pàgina 1-17; en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya número 9263, de data 8 d'octubre de 2024, el mitja de comunicació "El Punt Avui" en data 7 de novembre de 2024, i l'exposició al tauler d'edictes de l'Ajuntament pel període comprés del dia 8 d'octubre de 2024 al 8 de novembre de 2024, ambdós inclosos, sense que s'hagin presentat al·legacions, reclamacions ni suggeriments, per la qual cosa el reglament queda aprovada definitivament.

L'esmentat reglament entrarà en vigor als quinze dies hàbils comptats a partir del dia següent hàbil al de la publicació d'aquest anunci al Butlletí Oficial de la Província de Girona.

De conformitat amb allò que disposa l'article 66.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), es pública el text íntegre del Reglament.

Contra aquest acords, que són actes definitius a la via administrativa, pot interposar-se recurs contenciós-administratiu en el termini de dos mesos, des del dia següent de la publicació del present anunci al BOP, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Calalunya, sense perjudici que es puguin interposar qualsevol altre recurs que es consideri procedent.

El text íntegre del Reglament és el següent:

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

“Reglament d’accés al parc d'habitatges de gestió municipal en règim de lloguer assequible de la ciutat de Figueres.

ÍNDEX

PREÀMBUL

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Objecte del reglament
Article 2.- Àmbit d’aplicació
Article 3.- Règim jurídic aplicable

CAPÍTOL 2. REQUISITS D’ADMISSIÓ I CAUSES D’EXCLUSIÓ

Article 4.- Requisits d’admissió de les persones sol·licitants
Article 5.- Causes d’exclusió

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L’ACCÉS

Article 6.- Documents que han d’acompanyar a la sol·licitud
Article 7.- Termini, forma i lloc de presentació de les sol·licituds
Article 8.- Rectificació de defectes o omissions en la documentació
Article 9.- Protecció de dades personals
CAPÍTOL 4. PROCEDIMENT D’ADJUDICACIÓ D’HABITATGES
Article 10.- Criteris d’adjudicació
Article 11.- Habitatges vacants
Article 12.- Els òrgans competents. Admissió, valoració i resolució en el procediment d’adjudicació d’habitatges.
Article 12.1.- Òrgans competents en el procediment d’adjudicació d’habitatges
Article 12.2.- Admissió i valoració de les sol·licituds
Article 12.3.- La resolució del procediment d’adjudicació
Article 13.- Llista d’espera
Article 14.- Renúncia dels sol·licitants
Article 15.- Termini per formalitzar el contracte de lloguer

CAPÍTOL 5. CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Article 16.- Condicions del contracte de lloguer
Article 16.1.- Legislació aplicable
Article 16.2.- Part arrendatària
Article 16.3.- Durada del contracte i preu
Article 16.4.- Fiança
Article 16.5.- Despeses de l’habitatge
Article 16.6.- Recepció de l’habitatge
Article 16.7.- Obligacions de l’adjudicatari

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

Article 16.8.- Causes de resolució del contracte d'arrendament

CAPÍTOL 6. RÈGIM JURÍDIC

Article 17.- Vigència del Reglament
Article 18 - Normativa aplicable

PREÀMBUL

I.- L'habitatge és un dret bàsic de primera necessitat i així queda recollit en l'article 47 de la Constitució de l'Estat Espanyol i en els articles 26 i 47 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya. Els poders públics han de promoure les condicions i les normatives necessàries per tal de garantir aquest Dret.
El Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

En el BOE núm. 124 de 25 de maig del 2023 es publica la Llei 12/2023, del 24 de maig, pel dret a l'habitatge. Es tracta de la primera llei estatal reguladora del dret a l'habitatge d'ençà de l'aprovació de la Constitució el 1978. El seu objectiu és establir una regulació homogènia dels aspectes bàsics de les polítiques d'habitatge per tal de garantir el dret d'accés a un habitatge digne i adequat i el seu gaudi en condicions assequibles.

Tanmateix l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques proclama els principis de la bona regulació que són els de necessitat, eficàcia, proporcionalitat i seguretat jurídica, transparència i eficiència. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur, que dificulten l'accés a l'habitatge o el seu manteniment, fan necessària, en atenció a l'interès general d'aquesta, una política activa dels ens locals.

II.- L'Ajuntament de Figueres ha adquirit, en els últims temps, determinats habitatges en exercici del dret de tempteig i retracte previst al Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgent per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària. Aquests habitatges han estat adequats per tal de permetre una ocupació i habitabilitat idònia i possibilitar-ne el seu destí al compliment de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament.

En el marc de les polítiques d'habitatge de l'Ajuntament de Figueres, en els darrers anys s'han realitzat uns programes de subvenció per a arranjament i rehabilitació d'habitatges buits per tal de promoure la mobilització d'aquests.
Així, amb l'obtenció de les subvencions, els propietaris dels habitatges es comprometien ha rehabilitar-los i cedir-los a l'Ajuntament per una renda fixada inferior al preu de mercat, durant un període mínim de 5 anys, per tal que

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

poguessis ser emprats per a polítiques socials, amb un preu de lloguer assequible.

És objectiu prioritari d'aquest Consistori incloure, dins les polítiques d'habitatge, actuacions destinades a col·lectius de gent jove i la gent gran del municipi, que es poden trobar en risc d'exclusió residencial.

Per tot això, l'Ajuntament de Figueres proposa un marc normatiu, un Reglament, que garanteixi l'accés en condicions d'igualtat i transparència al parc públic municipal d'habitatges, al mateix temps que reguli la cessió temporal d'habitatges de lloguer amb uns preus assequibles.

CAPÍTOL 1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1.- Objecte del reglament

Aquest reglament té per objecte regular, en l'àmbit del municipi de Figueres, el procediment d'adjudicació dels habitatges de gestió municipal destinats a polítiques socials de l'ajuntament per la seva cessió d'ús en règim de lloguer i per establir els criteris generals sobre els requisits dels sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte de cessió d'arrendament a formalitzar amb els adjudicataris i la resta de factors que condicionen l'adjudicació dels citats habitatges.
És un instrument per canalitzar la demanda d'habitatge a la ciutat de Figueres i incrementar l'oferta de lloguer a preus moderats amb la finalitat d'atendre les necessitats de la ciutadania.
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 el preu de lloguer 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.

Article 2.- Àmbit d'aplicació

Aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació d'aquells habitatges de gestió municipal de l'Ajuntament de Figueres, que es decideixi posar al mercat de lloguer de preu assequible en el marc de les polítiques socials d'habitatge a desenvolupar per aquesta administració local.
L'Oficina d'Habitatge de l'Ajuntament de Figueres oferirà en funció de la seva disponibilitat els següents habitatges:

- Habitatges propis comprats directament o per via de l'exercici del dret de tanteig i retracte.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

- Habitatges de propietat de l'Ajuntament de Figueres.
- Habitatges propietat tercers que puguin ser cedits a l'Ajuntament de Figueres per a la seva gestió i en règim de lloguer assequible.
- Qualsevol altre habitatge que l'Ajuntament de Figueres pugui obtenir i/o promoure amb aquesta destinació.

El conjunt de tots els habitatges anteriors constituiran el Parc d'Habitatges de gestió municipal i es determinaran els corresponents usos preferents en cada convocatòria.

Article 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 demanials i patrimonials dels ens locals.

CAPÍTOL 2. REQUISITS D'ADMISSIÓ I CAUSES D'EXCLUSIÓ

Article 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 al moment de formalització del contracte d'arrendament o de cessió d'ús en cas de resultar adjudicatari.

Per a sol·licitar un habitatge caldrà complir els requisits específics que, en el seu cas, **estableixi la convocatòria**, i en tot cas els següents requisits:

a) Que es tracti d'una persona física i major d'edat.
b) 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.
c) 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.
d) Cada convocatòria establirà, si s'escau, l'antiguitat mínima exigida als sol·licitants, respecte a la seva residència habitual al municipi de Figueres a través del padró d'habitants.
e) El sol·licitant i 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 Figueres, l'Agència Tributària i la Seguretat Social o que tinguin un pla de pagament.
f) 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 a la cèdula d'habitabilitat.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

g) Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a la corresponent convocatòria.
h) La unitat de convivència no podrà ser modificada un cop signat el contracte d'arrendament o de cessió d'ús, 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 acreditada.

Qualsevol modificació haurà de ser comunicada i acceptada per l'Ajuntament de Figueres.

i) 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.
j) 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.

Article 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 4.1 i 4.2 d'aquest Reglament i, en el seu cas, en 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 en l'últim any a un habitatge de lloguer social/assequible, sense causa justificada.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

- Haver estat objecte de desnonament o denegació de pròrroga del contracte de lloguer, d'un habitatge de promoció pública en els darrers tres anys.

CAPÍTOL 3. PROCEDIMENT DE TRAMITACIÓ DE L'ACCÉS

Article 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 Figueres 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. Les persones que resultin adjudicatàries d'un habitatge poden autoritzar l'Ajuntament a comprovar aquestes circumstàncies, en cas contrari hauran d'aportar aquests documents justificatius abans de l'adjudicació.
- En cas de tinença d'animals domèstics (art. 26 i 27 de la *Ley 7/23 del 28 de marzo de protección de los derechos y bienestar de los animales*) i segons l'Ordenança municipal de protecció, control i tinença d'animals efectuar una declaració responsable en compliment d'estar degudament censats en el Registre d'animals de companyia de l'Ajuntament de Figueres. En el cas de la tinença d'un gos haurà de disposar d'una assegurança de Responsabilitat Civil de l'animal i, en el cas de tinença de gos potencialment perillós, disposar de la corresponent Llicència.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

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

Article 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 6 d'aquest Reglament, es podrà obtenir a l'Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Figueres 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, presencialment, a l'Oficina Municipal d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament de Figueres o bé telemàticament, a través de la Seu Electrònica de la pàgina web d'aquest 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 pressuposa el coneixement i l'acceptació de les normes
que la regulen.

A cada sol·licitud se li assignarà aleatòriament una numeració, la 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.

Article 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/la sol·licitant 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.

Article 9.- Protecció de dades personals

Les dades de caràcter personal facilitades per la persona interessada en virtut i amb l'objecte previst en aquest Reglament, així com les contingudes en la

documentació adjunta necessària per a la tramitació del corresponent expedient, seran objecte de tractament informatitzat per part l'ajuntament de Figueres per tal de possibilitar-ne la concessió o denegació, i les corresponents accions de seguiment i comprovació, en els termes previstos a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals. Per tal d'exercir els drets d'accés, supressió, limitació del tractament, portabilitat i/o oposició previstos a l'esmentada llei, les persones interessades s'han de dirigir al personal responsable del tractament, que és el mateix ajuntament, notificant-ho a les oficines municipals.

Es garanteix la total confidencialitat, en els termes establerts a l'article 5 de Llei orgànica, 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, en relació amb les peticions efectuades en aquest àmbit a l'ajuntament, així com de qualsevol de les seves dades personals i familiars facilitades, que seran utilitzades estrictament per a les finalitats per a les quals han estat facilitades i dins del marc establert per l'esmentada llei.

CAPÍTOL 4. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

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

Article 10.- Criteris d'adjudicació

La convocatòria establirà els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament de Figueres per a procedir a l'adjudicació dels 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.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

Article 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.

Article 12.- Els òrgans competents. Admissió, valoració i resolució en el procediment d'adjudicació d'habitatges.

Article 12.1- Òrgans competents

I.- La instrucció del procediment d'adjudicació d'habitatges correspon a l'àrea o oficina gestora que en cada cas s'estableixi a la convocatòria. Aquesta podrà realitzar d'ofici les actuacions necessàries per la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals es formularà la corresponent proposta de convocatòria.

II.- La Mesa de Valoració constituïda d'acord amb allò previst a la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya, valorarà les sol·licituds i formularà la corresponent proposta de concessió dels habitatges.

La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un President, 2 vocals i un secretari. Es podran nomenar substituts.

La Mesa de Valoració i de seguiment també tindrà com a funcions:

a) Seguir la gestió i el funcionament del recurs.
b) Valorar la pròrroga i la continuïtat en el servei dels usuaris.
c) Altres que es puguin determinar.

III.- L'òrgan competent per la convocatòria i la resolució del procediment d'adjudicació d'habitatges, així com per resoldre qualsevol eventualitat no regulada expressament en aquest Reglament és l'Alcaldia Presidència.

Article 12.2.- Admissió i valoració de les sol·licituds.

I.- En base als requisits d'admissió previstos en aquest Reglament i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració farà una proposta de llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública mitjançant decret d'Alcaldia Presidència al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament de Figueres, 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 de sol·licituds de la convocatòria per valorar i procedir a la publicació d'aquesta llista.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com es tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.

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

No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud d'acord amb el previst a l'article 8.

La Mesa de Valoració farà una proposta de resolució de les al·legacions presentades en el termini de quinze dies hàbils i l'elevarà a l'Alcaldia Presidència que resoldrà per decret. Es 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 suspendrà el procediment d'adjudicació.

II.- La Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds que hagin sigut admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en la convocatòria i realitzarà una proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.

La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt.

12.3.- La resolució del procediment d'adjudicació.

La Mesa de Valoració donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'òrgan designat per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació.

En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa de Valoració, caldrà motivar-ho suficientment.

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

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

Aquest acord definitiu d'adjudicació serà notificat als interessats que hagin participat en la convocatòria 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 de la corresponent convocatòria. 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.

Article 13.- 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.
- La incorporació de nous habitatges amb disponibilitat immediata i per la finalitat de cada convocatòria.

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.

Article 14.- Renúncia dels sol·licitants

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

- Quan el sol·licitant manifesti per escrit la seva renuncia.
- Quan no s'aporti la documentació requerida en els terminis establerts.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

- Quan un sol·licitant que hagi estat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte de lloguer.

Article 15.- 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'Ajuntament de Figueres a formalitzar el contracte de lloguer/ cessió d'ús.

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

CAPÍTOL 5.- CONDICIONS DEL CONTRACTE DE LLOGUER

Article 16. Condicions del contracte de lloguer

16.1.- Legislació aplicable

Seran 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.

16.2.- 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.

16.3.- Durada del contracte i preu

Tant la durada del contracte com el preu de renda mensual, s'establirà a la corresponent convocatòria i, en tot cas, podrà prorrogar-se si així ho estableix aquesta o a proposta de la Mesa de valoració.
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.

16.4.- 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, a excepció dels habitatges destinats al servei d'allotjament temporal d'urgència.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

16.5.- Despeses de l'habitatge

- Els impostos i les taxes que gravin l'habitatge, aniran inclosos en la quota de lloguer.
- L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altre dels que disposi l'habitatge (a excepció del servei d'urgència que dependrà de la situació socioeconòmica de la unitat familiar).

16.6.- 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.
- Un mes 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.

16.7.- Obligacions de l'adjudicatari

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

- Destinar l'habitatge exclusivament a residencia 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 Figueres
- 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 sotsarrendar 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.
- Estar al corrent de pagament dels rebuts.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

- Complir, en el cas de tinença animals domèstics, la *Ley 7/23 de 28 marzo de protección de los derechos y el bienestar de los animales* i l'Ordenança municipal de Protecció, control i tinença d'animals.

16.8.- Causes de resolució del contracte d'arrendament

Són causes de resolució del contracte:
- L'incompliment de qualsevol de les condicions fixades en aquest Reglament i a la convocatòria corresponent.
- 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.

CAPÍTOL 6. RÈGIM JURÍDIC

Article 17.- 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 Figueres.

L'Ajuntament de Figueres 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.

Article 18.- Normativa aplicable
- Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre V del Codi Civil de Catalunya, relatiu als dret reals
- RD de 24 de julio de 1889, por el que se publica el Código Civil.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i altra legislació específica.
- DL 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
- Llei 29/94, de 24 de novembre, d'Arrendaments urbans.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals.
- Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personal i garantia dels drets digitals (LOPDGDD) i resta de normativa aplicable.

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d

- *Ley 7/23 de 28 març de proteccion de los derechos y el bienestar de los animales* i l'Ordenança municipal de protecció, control i tinença d'animals aprovada pel Ple del 6 d'abril de 2021."

Jordi Masquef Creus
Alcalde President

Signat electrònicament

Document electrònic. Autenticitat i integritat verificables a www.figueres.cat/validador
Codi segur de verificació (CSV): 730a81ed-bdad-4581-857d-7295ea191f7d