



ANUNCI

Al no haver-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició al públic, queda automàticament elevat a definitiu l'acord plenari inicial de data 13 de juny de 2024 del Reglament per a la cessió d'habitatges per a joves, el text íntegre del qual es fa públic, per al seu coneixement general i en compliment del previst en l'article 178 del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 65 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis de les entitats locals.

REGLAMENT DE LA CESSIÓ D'HABITATGES PER A JOVES DE L' AJUNTAMENT DE L'ALDEA

Exposició de motius

L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit a la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració universal de drets humans de l'ONU, en el seu article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 47 de la Constitució Espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

La situació de crisi econòmica, la situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur, han provocat que moltes persones joves no puguin accedir a una habitatge digne. L'actual manca d'oportunitats per accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus dels habitatges en règim de lloguer degut a la seva escassetat, i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per a les persones i unitats de convivència més joves, propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'Ajuntament de L'Aldea disposa d'un habitatge de titularitat municipal. Aquest habitatge estarà destinat a habitatge per a joves.

Article 1. Objecte

Aquest reglament té per objecte definir els criteris d'accés als habitatges titularitat de l'Ajuntament de l'Aldea, en modalitat de cessió.

Tanmateix també es regulen els perfils dels destinataris, els requisits que han de reunir els adjudicataris per poder accedir al servei i el procediment d'adjudicació.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Url de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



També s'estableix el règim organitzatiu i de funcionament, i el règim disciplinari dels habitatges temporals destinats a persones joves.

Article 2. Definició del servei

L'Ajuntament de L'Aldea crea un fons per a cessió d'habitatges a joves destinat a cobrir les necessitats de les persones joves residents al municipi en situació d'exclusió residencial per motius econòmics.

Article 3. Característiques del fons d'habitatges

En l'actualitat l'Ajuntament disposa d'un habitatge a L'Aldea amb les característiques següents.

	Localització	Habitacions	Dimensions
1	L'Aldea	3	100m2

L'habitatge pot ser cedit en funció de les necessitats a cobrir i els perfils dels adjudicataris.

Article 4. Perfil dels destinataris del servei

Podran ser beneficiaris/àries d'aquest servei les persones joves, compresos entre els 18 i 35 anys i menors legalment emancipats.

Article 5. Requisits d'accés

Podran ser beneficiaris/àries d'aquest servei les persones físiques, sempre que no estiguin afectades per cap de les prohibicions contingudes a l'art. 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions (en endavant LGS), i reuneixin les següents condicions:

- Tenir una edat compresa entre els 18 anys i els 35 anys, en el benentès que haurà de ser menor de trenta-cinc anys en el moment de la sol·licitud de la prestació social. També podran accedir els menors legalment emancipats.
- Nacionalitat espanyola, d'un país membre de la Unió Europea o permís de residència vigent si es tracta d'altres països.
- La persona que ho sol·licita ha de justificar una font d'ingressos derivada d'un salari, d'un treball per compte propi o d'una pensió, amb una renda mínima de 800 euros mensuals nets.
- Estar empadronat/da a L'Aldea durant el mínim de deu anys anteriors a la presentació de la sol·licitud. Es podrà eximir d'aquest requisit als antics residents que s'hagin vist obligats a abandonar el municipi després d'haver-hi residit un temps continuat no inferior a 10 anys, per motius laborals o d'estudis de la persona sol·licitant i desitgin retornar al mateix. L'esmentat eximent s'haurà d'acreditar degudament.
- Que les persones sol·licitants no siguin propietàries o arrendadores d'un habitatge, ni hagin alienat per títol oneros un habitatge en el període d'un any





Ajuntament de l'Aldea

anterior a la presentació de la sol·licitud, amb l'excepció que aquest habitatge estigui adscrit a una activitat professional o empresarial, o que no en disposin de l'ús ni del gaudi del mateix per trobar-se en un procés judicial o de separació.

- f. S'hauran d'acreditar els ingressos de les persones que convisquin en l'habitatge en qualsevol moment, sempre que compleixin els requisits establerts per accedir a la prestació.
- g. No haver renunciat a l'adjudicació d'un allotjament d'urgència o habitatge d'inclusió social en el darrer any.
- h. Obligació per part dels potencials adjudicataris de manifestar si reben qualsevol altre ajut d'altres administracions públiques.
- i. Estar al corrent de les obligacions tributària i amb la Seguretat Social, així com de les obligacions tributàries de l'Ajuntament de l'Aldea.

Article 6. La Mesa de Valoració

1. L'objectiu de la Mesa de Valoració és avaluar la situació, emetre la llista d'admesos i exclosos, realitzar el sorteig i proposar l'adjudicació dels habitatges a cedir.

2. La Mesa estarà integrada pels membres següents o les persones en qui deleguin:

- L'Alcalde o Alcaldessa, que actuarà com a President/a
- El/La Regidor/a de Ciutadania.
- El/La Regidor/a de Joventut.
- El/La Secretari/a Municipal o funcionari en qui delegui

3. Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds la Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds i elaborarà les propostes de resolució corresponents.

4. La valoració realitzada tindrà el caràcter de document intern i confidencial, amb les previsions i garanties previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

5. La Junta de Govern Local és l'òrgan competent per a l'aprovació convocatòria i la resolució del procediment d'adjudicació dels pisos per a joves en règim de cessió, així com per resoldre qualsevol eventualitat no regulada expressament per les bases.

Article 7. Presentació i admissió de sol·licituds

1. El peticionari ha d'omplir una sol·licitud segons model normalitzat que haurà de ser lliurada davant el Registre General de l'Ajuntament de L'Aldea. Aquesta sol·licitud s'acompanyarà de la documentació necessària d'acord amb el present reglament.

2. El termini per a la presentació de sol·licituds serà de 15 dies hàbils a partir del següent al de la publicació de la convocatòria al Butlletí Oficial de la Província de Tarragona.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



3. S'admetrà la presentació de documents fotocopiats, no obstant, en cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud. Tanmateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà proposar els acords de requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

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

5. No caldrà aportar els documents que ja estiguin en poder de l'Administració Es presentarà l'original i fotocòpia o fotocòpia compulsada dels documents.

- a) Documentació relativa a les circumstàncies personals de la unitat de convivència:
- NIF, NIE o Passaport de tots els membres de la unitat de convivència obligats legalment a tenir-ho, amb el corresponent permís de residència vigent.
 - Llibre de família o document que el substitueixi.
 - Certificat d'empadronament i de convivència.
 - En cas de família monoparental, el carnet de família monoparental. En el cas que aquesta sigui resultant d'un divorci o separació, també en el cas d'unió estable de parella, sentència de divorci o separació.
 - En cas d'acolliment, document acreditatiu.
 - En cas de família nombrosa, títol de família nombrosa.
 - En el cas de malaltia greu, informe mèdic acreditatiu.
 - Si s'escau, certificats de discapacitat i/o mobilitat reduïda de qualsevol dels membres de la unitat de convivència.
- b) Documentació acreditativa dels ingressos i situació laboral de totes les persones en edat laboral:
- Declaració de la renda de l'any fiscal anterior o certificat d'imputació d'ingressos de tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys. En el cas de no haver obligació de presentació de declaració, declaració responsable dels ingressos i certificat d'ingressos i retencions emesos per la/es empresa/es en les quals es treballi o hagi treballat
 - Informe de vida laboral emès per la Tresoreria General de la Seguretat Social actualitzada de tots els membres de la família majors de 16 anys.
 - Contracte de treball i nòmines dels darrers 6 mesos de tots els membres de la família en actiu, així com carta de finalització de contracte i/o acomiadament de la darrera feina en cas de trobar-se en situació d'atur el/la sol·licitant i de totes les persones en edat laboral que hi conviuen.
 - Certificat o certificats que acreditin la percepció d'una pensió emesos per l'INSS, en cas que la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència sigui pensionista o, en el seu cas, certificat negatiu.
 - Certificat de pensions, ajuts o prestacions públiques emès per l'organisme corresponent de la Seguretat Social o, en el seu cas, certificat de prestacions socials emès per Benestar i família.
 - En el cas d'unitat de familiars que es troben separades o divorciades, hauran d'acreditar la separació o divorci amb auto de mesures provisionals, sentència i/o acord ratificat judicialment. En el cas de presència de menors, s'acreditarà el cobrament/pagament de les pensions compensatòries d'aliments, o en el seu



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- defecte, la reclamació judicial per fer-ne efectiva l'obligació.
 - Resolució d'atorgament i pròrrogues dels ajuts i prestacions que estiguin percebent (ajuts al lloguer, Renda Mínima d'Inserció, atur, subsidi, ...)
 - Extractes bancaris de tots el comptes dels que siguin titulars qualsevol dels membres de la unitat de convivència i amb declaració jurada.
 - Demanda d'ocupació en cas de trobar-se sense feina. Inscripció en el Servei d'Ocupació o carta finalització contracte o acomiadament.
 - En el cas, de treballadors per compte propi (autònoms), última liquidació trimestral IRPF e IVA/butlletí cotització SS, i declaració anual IVA
 - Declaració jurada d'ingressos reals, en model normalitzat, conforme no es reben més ingressos dels declarats.
- c) Qualsevol altra documentació que es pugui considerar necessària per comprovar que es reuneixen els requisits establerts i/o la situació al·legada.
- d) Declaració responsable en model normalitzat on s'inclouran diferents conceptes, entre ells el certificat negatiu de la gerència del cadastre, i que autoritza expressament l'Administració municipal per obtenir qualsevol tipus d'informació que pugui ser en poder seu o sol·licitar a altres Administracions.

Article 8. Admissió de sol·licituds

Una vegada s'ha cursat la sol·licitud les Regidoria de Ciutadania o Joventut inicien el procés de valoració, i elaboració d'un informe o acreditació de la necessitat. Si es necessari també es demanaran altres informes per tal d'acreditar la situació al·legada. S'estableix un termini de 20 dies hàbils per aquesta part del procediment.

6. Si no s'acompanya la documentació necessària justificativa de la situació del sol·licitant, es requerirà a la part interessada que presenti la documentació en el termini improrrogable de 10 dies a comptar a partir del dia següent de la notificació del requeriment. Transcorregut el termini de 10 dies sense que la part interessada hagi presentat la documentació, es considerarà que desisteix de la seva petició i se n'arxivará la sol·licitud.

7. En base als requisits d'admissió previstos a les Bases, la Mesa de Valoració proposarà l'aprovació de la llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament.

8. 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.

9. Amb caràcter posterior a la data de publicació al portal web municipal i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de la llista provisional d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a l'esmena de defectes de la sol·licitud, aportació de documentació i si s'escau, per a la presentació d'al·legacions.

10. La Mesa de Valoració proposarà la resolució de les al·legacions o esmenes presentades i proposarà l'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos i quina aprovació serà publicada al portal web municipal i al taulell d'anuncis de l'Ajuntament. e. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

11. La publicació de la llista tat provisional, com definitiva, d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament i al portal web de l'Ajuntament tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no essent necessària la seva notificació individual.

Article 9. Criteri d'adjudicació de l'habitatge

1. L'adjudicació dels drets de cessió s'efectuarà mitjançant un sorteig d'entre totes les persones admeses.

2. El sorteig es farà davant de la Mesa de Valoració, qui elevarà la proposta d'adjudicació a al Junta de Govern Local.

3. El sorteig serà públic, i la celebració s'anunciarà amb una antelació mínima de 5 dies hàbils, al portal web municipal i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.

Article 10. Procediment d'adjudicació

1. El termini de resolució sobre l'adjudicació dels habitatges en règim de cessió serà, com a màxim de 6 mesos des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds.

2. Les adjudicacions dels habitatges en règim de cessió així com tots els actes administratius derivats de la tramitació administrativa relativa a les sol·licituds es notificaran electrònicament, via e-NOTUM, als sol·licitants que hagin manifestat la seva autorització a ser notificats per aquest mitjà, de forma expressa, en l'imprès de sol·licitud.

El sistema e-NOTUM enviarà un correu electrònic o un SMS d'avís informant del dipòsit de la notificació, a l'adreça de correu electrònic o número de telèfon mòbil que consti en el document d'autorització signat pel sol·licitant. L'accés a les notificacions electròniques per part de les persones autoritzades requerirà la seva identificació mitjançant una contrasenya d'un sol ús, que s'enviarà al número de telèfon mòbil o adreça de correu electrònic autoritzats.

La notificació electrònica s'entendrà rebutjada a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la posada a disposició de persones autoritzades, han transcorregut deu dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut, llevat que, d'ofici o a instància del destinatari es comprovi la impossibilitat tècnica o material d'accedir-hi.

3. L'acord d'adjudicació establirà el termini màxim per a la signatura del contracte de cessió i entrega de claus. Les condicions del contracte són les que es recullen al reglament amb les especificacions de l'acord d'adjudicació.

4. La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats serà causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació i procedir a l'anul·lació dels actes administratius i contractuals generats.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



5. Així mateix, serà causa suficient per a deixar sense efecte l'adjudicació quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

Article 11. Llista d'espera

1. Les sol·licituds que haguessin estat admeses però no hagin resultat adjudicatàries de cap habitatge formaran una llista d'espera que mantindrà l'ordre establert en el sorteig efectuat per a l'adjudicació dels habitatges d'acord amb l'article 8 del reglament.

2. Els integrants i l'ordre de la llista d'espera seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en que la llista tingui vigència.

3. La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria per als mateixos habitatges.

4. Quan algun dels habitatges objecte d'aquesta convocatòria quedi vacant l'Ajuntament podrà optar per adjudicar-lo a un sol·licitant de la llista d'espera, d'acord amb l'ordre d'aquesta, que compleixi el requisit de membres de la unitat de convivència.

5. Les persones que formin 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 la documentació que acrediti aquest compliment. En cas de que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.

Article 12. Règim de la cessió

La utilització d'un bé de domini públic de servei públic està subjecte a una autorització d'ús que està subjecte a l'article 57 i concordants del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel que s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals.

El règim de la cessió s'establirà en funció de la situació i temporalitat podent ser en règim d'arrendament, cessió d'ús o qualsevol altre forma d'ocupació i ús.

Article 13. Durada del servei

La durada de la cessió serà de divuit mesos. El termini de durada s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de formalització del contracte.

Article 14. Preu

El preu de la cessió dels habitatges afectats per aquest reglament serà de 250 euros mensuals per habitatge.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Article 15. Despeses associades a l'ús de l'habitatge

Les persones adjudicatàries dels habitatges es responsabilitzaran dels subministraments. Les altes de subministraments en aquest cas aniran a càrrec de l'adjudicatari.

La renda mensual no inclou les despeses comunitàries ni el rebut de la recollida d'escombraries que aniran a càrrec de l'adjudicatari.

Article 16. Sistema de pagament

Les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges hauran de pagar el preu de l'habitatge dins els 10 primers dies del mes mitjançant transferència bancària al compte que des de de l'Ajuntament de l'Aldea s'especifiqui. Cada mensualitat s'efectuarà a mes vençut.

El mes que la persona o unitat familiar causi baixa es calcularà segons la part proporcional dels dies que l'habitatge o l'habitatge hagin estat ocupats, per aquest efecte s'entendrà el dia de lliurament de les claus.

Article 17. Morositat

En el cas d'impagament de les quotes de la cessió per part de les persones i unitats familiars adjudicatàries dels habitatges s'estableix el següent procediment:

Es preveuen tres itineraris de seguiment/intervenció en casos de morositat. El primer ha de ser l'habitual la negociació entre les parts. En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica la regidoria de Ciutadania o Joventut valoraran la idoneïtat d'iniciar un expedient de desnonament, de facilitar un ajut econòmic d'urgència o de d'assumir el pagament del preu de la cessió per situació sobrevinguda.

- a) La persona o unitat familiar adjudicatària i els serveis socials negociaran la forma de pagament del deute.
- En cas de mantenir-se la morositat o d'esdevenir crònica s'iniciarà un expedient de desnonament.

Article 18. Manteniment dels habitatges d'inclusió social

Els habitatges s'entregaran en correcte estat de funcionament i manteniment.

El manteniment per deteriorament dels elements comuns i estructurals seran responsabilitat municipal.

El manteniment del deteriorament per mal ús dels elements comuns i estructurals aniran a càrrec de les persones adjudicatàries.

Article 19. Drets dels adjudicataris

Els adjudicataris tenen reconeguts els següents drets:

- a) Conèixer el reglament intern del servei, i també els drets i deures, que s'han



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- b) Rebre atenció personalitzada d'acord amb llurs necessitats específiques.
 - c) Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
 - d) El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
 - e) La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha d'ésser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
 - f) Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivencial i social, tot respectant les formes de vida actuals.
 - g) Accedir a un sistema intern de recepció, seguiment i resolució de suggeriments i queixes.
 - h) Tenir objectes personals significatius per a personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.
 - i) Exercir lliurement els drets polítics, respectant el funcionament normal de l'establiment i la llibertat de les altres persones.

Article 20. Deures dels adjudicataris

Els adjudicataris tenen reconeguts els següents deures:

- a) Pagar mensualment la renda establerta.
- b) Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent, de manera efectiva, i, en el cas que siguin autoritzades per l'Ajuntament. S'entendrà que l'ús és habitual i permanent quan la ocupació efectiva de l'arrendatari no sigui inferior a 9 mesos en còmput anual.
- c) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- d) No realitzar cap tipus de obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- e) 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.
- f) Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- g) No realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les 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.
- h) No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament qui, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.
- i) No cedir ni rellogar, total o parcialment, l'habitatge.
- j) Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte per despeses causades pel llogater o de responsabilitat enfront la



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



comunitat de veïns de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal de la finca que hagués incomplet o acomplert defectuosament l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 553-37 del Llibre V del Codi Civil Català.

- k) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de titularitat dels mateixos.
- l) Donar-se d'alta de l'aigua de la llum.

Article 21. Drets de l'Ajuntament

L'Ajuntament de L'Aldea té reconeguts els següents drets:

- a) Dret al cobrament del preu del servei.
- b) Dret a requerir informació i documentació necessària dels titulars adjudicataris del servei per tal de verificar possibles canvis en la situació socioeconòmica de la persona o unitat familiar adjudicatària o per verificar-ne el compliment de les seves obligacions.
- c) Dret a rescindir el contracte en cas d'incompliment de les obligacions de la persona o unitat familiar adjudicatària o en cas de comissió de qualsevol falta que impliqui una sanció de finalització d'ús del servei per part de la persona o unitat familiar adjudicatària.

Article 20. Deures de l'Ajuntament

L'Ajuntament de L'Aldea té reconeguts els següents deures:

- a) Oferir un allotjament o habitatge en perfecte estat de conservació i amb els subministraments bàsics garantits. Això implica comptar amb cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i assegurança vigents.
- b) Garantir la pacífica possessió de l'habitatge.
- c) Elaborar un pla de treball per als adjudicataris i fer-ne seguiment continuat per tal d'assolir els objectius del servei.
- d) Respectar i vetllar perquè es respectin els drets dels adjudicataris.
- e) Prestar el servei amb la deguda diligència.
- f) Complir la normativa que els sigui aplicable.
- g) Disposar i actualitzar documentació referida tant al servei com als seus adjudicataris.
- h) Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança civil.
- i) Comunicar a la persona o unitat familiar adjudicatària qualsevol variació en les condicions funcionals que els hi afectin.

Article 21. Regim disciplinari

Els habitatges del fons per a cessió de L'Aldea es regiran segons el règim disciplinari que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament.

Article 22. Ordre, organització o funcionament intern del servei



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació

f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001

Uri de validació

<https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els habitatges i habitacions del fons cessió de l'Ajuntament de L'Aldea és regiran segons l'ordre, organització o funcionament intern que es desenvolupa en el document annex a aquest Reglament.

Article 23. Finalització del servei

Els motius que poden causar la finalització del servei són:

- a) Assoliment d'objectius de pla de treball associat a l'allotjament.
- b) Finalització termini del contracte.
- c) Millora de la situació personal o de la unitat familiar que permeti obtenir un altre allotjament.
- d) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- e) Incompliment del pla de treball.
- f) Voluntat de finalització d'ús del servei per part del propi adjudicatari.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'adjudicatari
- h) Mort de l'adjudicatari o del titular de la unitat familiar.
- i) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- j) Per altres raons de força major que es determinin per part dels responsables municipals, de l'equip de serveis socials o del personal del servei d'una possible entitat gestora.

Article 24. Protecció de dades

En compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades recollides en virtut d'aquest Reglament són tractades i queden incorporades als fitxers de L'Aldea.

Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en relació a les seves dades personals, a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament.

Annex I – Reglament de règim intern de la cessió d'habitatges per a joves de l'Ajuntament de l'Aldea

Article 1. Presentació.

Aquest document es desenvolupa com un annex al Reglament de la cessió d'habitatges per a joves de l'Ajuntament de l'Aldea. Així en el Reglament de Règim Intern es despleguen qüestions més específiques respecte al funcionament, l'organització, la convivència i les possibles infraccions i sancions. Per a tots els altres temes caldrà tenir com a referència allò que estableix el Reglament de la cessió d'habitatges per a joves de l'Ajuntament de l'Aldea. Les persones i unitats de convivència han d'acceptar i signar les condicions d'estada al servei que en aquest document es desenvolupen.

Aquest Reglament obliga i vincula jurídicament totes les persones adjudicatàries, assumint la responsabilitat i el bon ús de les instal·lacions. També seran responsables dels seus actes i fets, tota persona aliena a l'edifici que accedeixi a aquest i queda sota la seva responsabilitat.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Tots els beneficiaris es comprometen per escrit en l'acompliment del present Reglament de Règim Intern que, com a document unit, formarà part inseparable del contracte i l'inventari signat per ambdues parts, Ajuntament i adjudicatari.

El present Reglament de Règim Intern podrà ser complementat o modificat en qualsevol moment per part de l'entitat municipal corresponent. En el seu cas, aquestes modificacions o disposicions complementàries seran notificades individualment i per escrit a cadascuna de les unitats de convivència beneficiàries, quedant els mateixos obligats al seu compliment.

Article 2. Organització del servei.

L'organització del servei del fons d'habitatge, s'articula a través de la Regidoria de Ciutadania o Joventut. Aquesta en gestiona l'accés al servei i, a més, actua com administradors, gestionant la contractació dels habitatges, així com els rebuts del preu de la cessió, de comunitat i subministraments que se'n deriven. També revisarà i garantirà el seguiment dels contractes, coordinant tot allò relatiu a les obres i petites reparacions dels habitatges, i realitzaran les gestions que s'escaiguin en cas d'incompliment de les obligacions contractuals de les persones allotjades.

Article 3. Funcionament general

S'estableixen les següents normes de funcionament general:

- a) Només es permet la residència permanent a l'immoble objecte de cessió de l'adjudicatari i dels membres de la seva unitat familiar, prèvia autorització de l'Ajuntament.
- b) Els menors no podran quedar-se sols al pis i per tant requeriran la companyia d'un adult.
- c) Es prohibeix la tinença i l'entrada dins l'habitatge, de qualsevol animal, a excepció dels gossos pigall o altres amb funcions terapèutiques.
- d) Les absències i per tant el no ús de l'habitatge, s'hauran de comunicar i pactar amb els responsables del servei amb antelació.
- e) Està prohibit el consum o la tinença en l'habitatge de qualsevol tipus de drogues o substàncies estupefaents. Aquest comportament serà sancionat com a falta greu o molt greu i pot ser motiu de resolució del contracte.
- f) Els objectes de valor dels beneficiaris queden sota la seva única responsabilitat. El servei no es fa responsable dels furt, robatoris o pèrdues que puguin tenir lloc en el pis.
- g) Es permet l'accés als habitatges per part de persones que estiguin de visita sempre que vagin acompanyades d'un beneficiari adult.
- h) S'haurà de cuidar al màxim l'ordre i la neteja dels habitatges. S'ha de realitzar una neteja setmanal a fons, mentre duri l'estada.
- i) S'ha de deixar completament net l'habitatge o l'habitació en el moment que l'usuari hagi d'abandonar el servei.
- j) S'han de complir les normes acordades per les comunitats de veïns i veïnes dels edificis a on estiguin situats els habitatges.
- k) Els usuaris de l'habitatge han de garantir el tancament de la porta d'accés al carrer i al propi habitatge, amb la finalitat de controlar i restringir l'accés a l'edifici altres persones no autoritzades, i així evitar conflictes.
- l) Resta prohibida la cessió de les claus a qualsevol altra persona no facultada per l'ús de l'habitatge, així com la còpia de les claus.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001

Uri de validació <https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- m) En cas de robatori o pèrdua de les claus s'haurà de comunicar immediatament al servei.
- n) No es poden emmagatzemar objectes ni substàncies de qualsevol tipus, ni en la terrassa ni en els espais comunitaris de l'edifici.
- o) Només es pot estendre roba en els espais habilitats expressament per aquesta funció (estenedor).
- p) No es pot entrar a l'edifici cap tipus de vehicle a motor.

Article 4. Ús de l'habitatge.

Els beneficiaris estan obligats a fer un bon ús de l'habitatge, de les instal·lacions, dels electrodomèstics, del mobiliari i del parament. S'hauran de fer càrrec del cost de les reparacions necessàries, en cas de deteriorament o desperfectes que siguin conseqüència d'un mal ús.

Especialment, cal observar les següents normes que tot seguit es detallen:

- a) No es pot fer forats a les parets ni als mobles per penjar quadres, pòsters, postals, etc. Es poden utilitzar sistemes adhesius que no alterin ni marquin les superfícies.
- b) En cas que es vulgui portar algun moble o electrodomèstic a l'habitatge, s'haurà demanar l'autorització prèvia al servei. De no complir amb aquesta norma es demanarà als residents que retirin de l'habitatge els mobles o electrodomèstics que s'hagin entrat sense la corresponent autorització. (inclosos aparells de calefacció)
- c) Totes les connexions elèctriques hauran de complir les normes de seguretat.
- d) No es permet dipositar cap tipus d'objecte a l'exterior de les finestres.
- e) Es prohibeix l'ús d'espelmes o de qualsevol altre aparell o objecte que produeixi flames i fum.
- f) En cas d'avaries s'ha de seguir el circuit que es determini.
- g) En el cas d'habitatges compartits, no es podrà fer ús de l'espai de l'habitatge reservat o d'ús privat d'una família com les habitacions, sense que existeixi acord i/o autorització d'aquest.
- h) No es pot modificar la configuració de cap espai ni element comú de l'habitatge o l'edifici.

Article 5. Normes de convivència

Tots els beneficiaris assumeixen el compromís d'observar en la seva conducta individual el degut respecte a la resta de veïns de l'edifici i a tots els professionals que treballen en aquest servei.

A fi d'afavorir la convivència entre tots els usuaris del servei, s'estableixen les següents normes:

- a) Els horaris d'entrada i de sortida són lliures, però a partir de les 22 hores i fins les 8,00, és obligatori respectar el silenci a l'habitatge i en especial als espais comuns si es tracta d'habitatges compartits.
- b) S'ha d'utilitzar els aparells de so en uns nivells de volum raonables perquè no molestin als veïns i als convivents, i afluixar el seu volum en l'horari de descans.
- c) S'ha d'ésser tolerant i comprensiu vers el comportament dels altres quan no es produeixi de mala fe. I s'ha de tenir respecte pels costums dels diferents



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001

Uri de validació <https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Ajuntament de l'Aldea

convivents sempre que es desenvolupin en el marc que es defineix en aquestes normes.

Article 6. Règim disciplinari.

L'incompliment de qualsevol norma present en aquest Reglament de Règim Intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el normal funcionament de l'habitatge i/o la comunitat de veïns, tindrà la consideració de falta, que podrà ser qualificada com a lleu o greu o molt greu, segons s'escaigui.

La qualificació d'un fet que doni lloc a una infracció com a falta lleu, greu o molt greu serà efectuada per la Regidoria de Ciutadania o Joventut. D'acord amb les circumstàncies de cada cas, i instruint-se en tot cas, el corresponent procediment disciplinari.

Les faltes greus i molt greus seran estudiades per la Mesa de Valoració. L'usuari té dret a ser escoltat abans que l'esmentada Mesa decideixi sobre el seu cas.

Aquesta infracció serà comunicada per escrit a l'afectat i aquest podrà argumentar per escrit els motius que consideri oportuns.

Si ha produït danys a l'habitatge i/ o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, l'Ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin, si és necessari per la via judicial.

6.1. Faltes

a) Es consideren faltes lleus:

- No tenir cura de l'habitatge
- En el cas d'habitatges compartits, no fer les tasques assignades al pis.
- No facilitar les dades requerides
- No comparèixer en la data fixada quan els professionals del servei ho requereixin.
- No respectar l'horari de descans.
- Altres que es puguin considerar.

b) Es consideraran faltes greus:

- La reiteració d'una tercera falta lleu en un mateix any, serà equiparada com a falta greu.
- El retard injustificat d'un mes en el pagament del preu de la cessió.
- La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat del habitatge o del personal municipal.
- Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- Altres que es puguin considerar.

c) Es consideraran faltes molt greus:

- La reiteració de dues faltes greus en un mateix any.
- Falsejar dades de contingut essencial per a la assignació del servei o la signatura del contracte. O no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001

Uri de validació <https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



d'habitatges.

- Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei.
- El retard injustificat de dos mesos en el pagament del preu de la cessió.
- Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment als companys i/o al personal del servei.
- La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment als convivents, als veïns i/o al personal del servei.
- Disposar de l'habitatge per a allotjar-hi un altra persona aliena al projecte.
- Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i integritat de qualsevol altre persona o incitar a actuar d'aquesta manera.
- No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit.
- Altres que es puguin considerar

La comissió d'un fet tipificat com a falta o delicte en el Codi Penal es posarà en coneixement de les autoritats pertinents, sense perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.

6.2. Sancions

a) Per faltes lleus:

- Amonestació per escrit al resident
- Multa per un import fins a una quarta part de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.

b) Per faltes greus:

- Amonestació per escrit al resident
- Multa per un import fins la meitat de l'indicador públic de rendes d'efectes múltiples.

c) Per faltes molt greus:

- Expulsió del servei.
- Resolució del contracte, o l'expulsió de l'habitatge compartit.

En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, l'usuari ha d'abandonar l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Al marxar cal que s'endugui els seus estris personals i retorni les claus.

6.3. Prescripció de les faltes

Les faltes lleus prescriuran al cap d'un any.

El termini de prescripció començarà a comptar des del dia després en que es va cometre la falta.



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Article 7. Sistema Intern de recepció, seguiment i resolució de queixes i suggeriments

El servei compta amb fulls de queixes i suggeriments i un sistema de recepció i seguiment d'aquest tal i com s'estableix en la Llei 12/2007, d'11 d'octubre de serveis socials de Catalunya i el Decret 284 de 1996.

Article 8. Protecció de dades

Totes les dades recollides en virtut d'aquest Reglament seran tractades segons les previsions i garanties previstes a la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Si algunes dades de caràcter personal són incorporades a fitxers municipals qualsevol persona afectada pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició en relació a les seves dades personals, a l'empara de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament.

Article 9. Finalització del contracte.

A la finalització del contracte, es realitzarà una inspecció de l'habitatge per comprovar el seu estat. I el dia de la finalització del contracte s'haurà de treure totes les pertinències i tornar les claus abans de les 12 hores del migdia.

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà de la publicació del seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província, sempre que hagi transcorregut el termini prevista l'article 65.2 en relació amb l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de regim local.

Contra el present Acord es podrà interposar pels interessats un recurs contenciós– administratiu, davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciós-Administrativa.

L'Aldea, 21 d'agost de 2024.

L'Alcalde-President

Xavier Royo 2024.08.21
Franch - DNI 09:20:20
40928604N +02'00'
(SIG)

Xavier Royo Franch



Per descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	f5698e6d5c7d40d4a724b75626f437c1001
Uri de validació	https://ajuntament.laldea.cat/absis/absis/idi/ax/idiarxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original