



### 3.- Aprovació inicial de la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet. Exp. 2024/2185.-

#### ANTECEDENTS DE FET

**Primer.-** L'Ajuntament de Ripollet, en data 22 de desembre de 2022, aprovà definitivament el Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatge de Ripollet, i es publicà, en el Butlletí Oficial de la Província de data 13 de juny de 2024.

Des del moment de l'aprovació del reglament fins al dia d'avui, el servei ha sofert modificacions en el seu funcionament ordinari i d'altra banda s'han detectar errades en la seva redacció que han de ser recollides i corregides en el reglament, per tal que el seu text reguli de forma eficient la gestió del parc públic d'habitatges.

**Segon.-** Amb aquesta proposta de modificació es pretenen solucionar, la constitució d'una comissió de gestió del parc públic municipal d'habitatges amb càrrecs genèrics, que no estigui exposada als possibles canvis organitzatiu o d'un altre índole. D'altra banda, les correccions tenen com a objectiu evitar que els preus de cessió d'ús aplicats a determinats contingents d'habitatges siguin desproporcionats i no s'ajustin al poder adquisitiu de les persones que hi accedeixen. Amb aquesta modificacions i correccions podem establir procediments clars garantir transparència i equitat en els processos d'adjudicació dels contingents especials per a atendre situacions d'emergència residencial de manera ràpida i eficaç, proporcionant solucions residencials immediates. Assegurar que els processos d'adjudicació d'habitatges públics siguin justos, transparents i equitatius, garantint igualtat d'oportunitats per a tota la ciutadania. Així com alinear el reglament amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència, conforme a la normativa vigent.

**Tercer.** En aquest sentit es planteja la correcció en el text del reglament en els següents articles:

ARTICLE	REGLAMENT	PROPOSTA MODIFICACIÓ
6.2  Composició	<i>La Comissió estarà formada per tres membres, com a mínim, designats per l'Alcaldia a proposta de la unitat d'Habitatge, sens perjudici que pugui ampliar-se a proposta de qualsevol dels membres. Com a mínim estarà formada pels següents membres:</i> <ul style="list-style-type: none"><li>La coordinadora de Drets Socials.</li></ul>	<i>La Comissió estarà formada per <b>cinc</b> membres, com a mínim, designats per l'Alcaldia a proposta de la unitat d'Habitatge, sens perjudici que pugui ampliar-se a proposta de qualsevol dels membres. Com a mínim estarà formada pels següents <b>càrrecs</b>:</i> <ul style="list-style-type: none"><li><b>Responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'habitatge</b></li><li><b>Representant</b></li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Una representant de la unitat d'Habitatge.</li> <li>• Una representant de Serveis Socials</li> </ul> <p>...</p>	<p><b>d'Urbanisme</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Representant d'Habitatge</b></li> <li>• <b>Responsable de l'àrea que tingui la competència de Serveis Socials</b></li> <li>• <b>Representant de Serveis Socials</b></li> </ul> <p>...</p>
6.3 Funciona- ment	<p>...</p> <p>Les reunions es duren a terme a la seu de l'Àmbit de Drets Socials.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>Les reunions es duren a terme a les <b>dependències municipals o de forma telemàtica.</b></p> <p>...</p>
6.4 El/La President/a	<p>...</p> <p>La presidència de la Comissió serà ostentada per la Coordinadora de l'àmbit de Drets Socials o persona en qui delegui.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>La presidència de la Comissió serà ostentada per <b>el/la responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'Habitatge</b> o persona en qui delegui.</p> <p>...</p>
6.5 El/La secretari/a	<p>...</p> <p>La Secretaria de la Comissió serà exercida per personal administratiu de la unitat d'Habitatge, per delegació de la secretaria municipal i a proposta de la coordinadora de Drets Socials, sens perjudici que pugui ser substituït circumstancialment pels membres d'altres serveis.</p> <p>...</p>	<p>...</p> <p>La Secretaria de la Comissió serà exercida per personal administratiu de la unitat d'Habitatge, per delegació de la secretaria municipal i a proposta del/la <b>responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'habitatge</b>, sens perjudici que pugui ser substituït circumstancialment pels membres d'altres serveis.</p> <p>...</p>
14 Preu	<p>Per als habitatges destinats a emergència residencial:</p> <p>L'import de la contraprestació econòmica a satisfer per la cessió d'us de l'habitatge serà la que es determina a l'article 11 de l'annex I del present Reglament.</p> <p>Per als habitatges del contingent general i projectes específics:</p> <p>...</p>	<p>Per als habitatges destinats a emergència residencial <b>i projectes específics:</b></p> <p>L'import de la contraprestació econòmica a satisfer per la cessió d'us de l'habitatge serà la que es determina a l'article 11 de l'annex I del present Reglament.</p> <p>Per als habitatges del contingent general:</p> <p>...</p>

**Quart.** En data 25 de març de 2024, és va incoar la iniciativa de modificació de l'esmentat reglament,

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:		
Codi Segur de Validació	d6dd4520ca9346778cba3eecb516786001	
Url de validació	<a href="https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>	
Metadades	Classificador: Acord -	



**Cinquè** En data 31 de juliol de 2024 es van signar l'informe tècnic i memòria de modificació que consten a l'expedient.

**Sisè.**– Per decret de la regidoria delegada d'habitatge, de data 1 d'octubre, s'acordà la creació de la Comissió d'estudi i redacció de la modificació del Reglament del parc públic d'habitatges de Ripollet

**Setè.**– En data 9 d'octubre de 2024 es va reunir la comissió d'Estudi .

**Vuitè.**– En data 23/10/2024 s'ha emès informe preceptiu de Secretaria.

## FONAMENTS DE DRET

1. Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local –LRBRL–
2. Els articles 58 i següents del Reglament d'Obres, Activitats i Serveis de les Entitats Locals aprovat per Decret 179/1995, de 13 de juny.
3. Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.
4. Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim jurídic i de procediment de les Administracions Públiques de Catalunya.
5. Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text Refós de les disposicions legals vigents en matèria de Règim Local.
6. Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que va aprovar la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya.
7. Llei 19/2013, de 9 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
8. Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.
9. Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret a l'accés de la informació pública.
10. Es sotmet al tràmit d'aprovació de disposicions reglamentàries regulat a l'article 49 de la Llei de Bases de Règim Local, prescindint del tràmit de consulta, audiència i informació pública previst a l'article 133.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de Procediment Administratiu Comú, en afectar només parcialment el Reglament.

Article 22.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les bases de règim local, així com l'article 52.2 del Decret legislatiu, 2/2003, de 28 d'abril, pel que s'aprova el text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya que atorguen les atribucions al Ple de la corporació.

## DISPOSICIÓ

Es proposa l'adopció de l'acord següent:



**Primer.-** Aprovar inicialment la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet, el text íntegre de la qual es reproduïx a continuació.

## **"Article 6. Gestió dels habitatges**

...

### **6.2 Composició**

La Comissió estarà formada per cinc membres, com a mínim, designats per l'Alcaldia a proposta de la unitat d'Habitatge, sens perjudici que pugui ampliar-se a proposta de qualsevol dels membres. Com a mínim estarà formada pels següents càrrecs:

- Responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'habitatge
- Representant d'Urbanisme
- Representant d'Habitatge
- Responsable de l'àrea que tingui la competència de Serveis Socials
- Representant de Serveis Socials

La Comissió podrà sol·licitar l'assistència de personal tècnic especialitzat per a la comprensió i valoració de l'expedient.

### **6.3 Funcionament**

La CGPPMH es reunirà, en sessió ordinària i presencial, com a mínim, una vegada l'any. No obstant, es podran convocar reunions extraordinàries sempre que la unitat d'Habitatge ho consideri oportú, o a instància de la majoria dels seus membres.

Les reunions es duran a terme a les dependències municipals o de forma telemàtica.

Les reunions es convocaran amb una antelació mínima de quinze dies i se'n trametrà l'ordre del dia i els documents que es portin a debat per correu electrònic. No serà objecte d'acord ni de dictamen cap assumpte que prèviament no hagi estat inclòs en l'ordre del dia, amb l'excepció d'aquell que sigui declarat d'urgència amb el vot favorable de la majoria dels presents.

Els acords de la comissió es prendran per majoria simple a través de la votació ordinària dels membres presents. En cas d'empat, la presidència de la comissió gaudirà del vot de qualitat.

Es fomentaran els contactes, la tramesa d'informació i el debat a través dels mitjans telemàtics i es farà ús de les noves tecnologies per garantir un debat més ric.

### **6.4 El/La President/a**

La presidència de la Comissió serà ostentada per el/la responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'Habitatge o persona en qui delegui.

Les funcions de la presidència són :

- Presidir les sessions de la Comissió.
- Convocar, suspendre i aixecar les sessions.
- Fixar l'ordre del dia de les sessions.
- Enfocar les deliberacions i resoldre els empats amb el vot de qualitat.
- Traslladar els acords de la Comissió a l'òrgan competent per resoldre.
- 

### **6.5 El/La secretari/a**

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació	d6dd4520ca9346778cba3eecb516786001
Url de validació	<a href="https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp">https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp</a>
Metadades	Classificador:Acord -





La Secretaria de la Comissió serà exercida per personal administratiu de la unitat d'Habitatge, per delegació de la secretaria municipal i a proposta del/la responsable de l'àrea que tingui la competència en matèria d'habitatge, sens perjudici que pugui ser substituït circumstancialment pels membres d'altres serveis.

Les funcions de la Secretaria són:

- Aixecar acta de les sessions i enviar-la als membres de la Comissió.
- Notificar als membres de la Comissió la convocatòria de les sessions.
- Redactar els documents que afectin el funcionament de la comissió.
- Fer el seguiment dels acords presos per la comissió.

#### **Article 14. Preu**

##### **Per als habitatges destinats a emergència residencial i projectes específics:**

L'import de la contraprestació econòmica a satisfer per la cessió d'ús de l'habitatge serà la que es determina a l'article 11 de l'annex I del present Reglament.

##### **Per als habitatges del contingent general:**

La renda o contraprestació objectiva per la cessió d'ús o contracte d'arrendament de tots els habitatges del parc públic municipal serà, com a norma general, l'import que resulti segons el preu del mòdul de protecció oficial vigent per a la tipologia de règim especial pels metres quadrats útils de cada immoble, més els annexes corresponents, tant pels immobles qualificats com a tals com per a la resta d'habitatges amb altres règims de protecció o de règim lliure que s'incorporin en el Parc d'Habitatge Públic Municipal.

Per als habitatges del contingent general, en el supòsit que la renda o contraprestació objectiva mensual de l'habitatge resulti ser d'un import superior al 30 % dels ingressos nets disponibles de la unitat de convivència adjudicatària, aquest import s'ajustarà fins al llindar màxim del 30% dels ingressos mensuals de la unitat adjudicatària. Ambdós imports figuraran en el contracte d'arrendament o cessió d'ús, el primer com a renda o contraprestació objectiva i el segon com a renda o contraprestació aplicable.

Sens perjudici d'allò establert en els paràgrafs anteriors, la renda o contraprestació objectiva dels habitatges de nova adquisició podrà ser fixada segons altres criteris específics, si així es determina en els contractes o acords d'adquisició. En aquest sentit, en els habitatges que s'adquireixin per dret de tempteig amb finançament de l'ICF, la renda objectiva serà la que es fixi en la Resolució de qualificació definitiva d'habitatge amb protecció oficial adquirit en l'exercici del dret de tanteig."

Disposició final

La present modificació entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona "

**Segon.-** Sotmetre aquest acord d'aprovació inicial a informació pública mitjançant un anunci que s'ha de publicar al Butlletí Oficial de la Província, al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, a un dels mitjans de comunicació



escrita diària de més difusió al municipi i al tauler d'anuncis municipal, per un termini mínim de 30 dies hàbils des de l'endemà de la darrera d'aquestes publicacions, perquè els interessats puguin examinar l'expedient i formular les reclamacions i els suggeriments que estimin pertinents.

**Tercer.-** Disposar que en el supòsit que no es presentessin reclamacions, a la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet, es considerarà aprovada definitivament de forma automàtica, havent de publicar-se el seu text íntegre, al portal web de l'Ajuntament, al Tauler d'Edictes i al Butlletí Oficial de la Província

S'haurà de publicar igualment en el portal de transparència, d'acord amb la previsió de l'article 10.1.a) de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:

Codi Segur de Validació

d6dd4520ca9346778cba3eecb516786001

Url de validació

<https://seu.ripollet.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades

Classificador:Acord -

