



## INFORME JURÍDIC

**Exp. Núm.:** 2024/2185

**Unitat de Treball:** Habitatge

**Assumpte:** Aprovació inicial de la modificació del Reglament parc públic de l'Ajuntament de Ripollet

### a) Antecedents de fet

-En data 25/03/2024 per part de la Regidora delegada d'habitatge s'ha signat provisió d'inici de l'expedient contingut del qual es el següent:

**"Exp. Núm.:** 2024/2185

**Unitat:** Habitatge

**Descripció:** Modificació Reglament Parc Públic Ajuntament de Ripollet

Atès que l'Ajuntament de Ripollet considera convenient modificar el reglament de parc públic

De conformitat amb allò que es disposa a l'art. 58 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques **DISPOSO:**

**PRIMER.-** Iniciar l'expedient per a la modificació del reglament del Parc Públic de Ripollet

**SEGON.-** Sol·licitar que s'emetin els informes tècnics corresponents.

**TERCER.-** Sol·licitar que s'emeti informe jurídic sobre la legislació aplicable i el procediment a seguir en relació amb aquest assumpte"

-En data que 31/07/2024 per part del Cap d'unitat d'habitatge s'ha emès informe tècnic.

-Mitjançant decret de la regidora delegada d'habitatge va crear la Comissió 'd'Estudi corresponent. El contingut de l' esmentat decret és el següent:

**" Assumpte:** Creació de la comissió d'estudi per l'aprovació de la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet.

### 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 del servei 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.** Mitjançant provisió de la regidoria d'Habitatge de data 25 de març de 2024 es va resoldre iniciar expedient per a la modificació del reglament del Parc Públic de Ripollet.

**Tercer.** Tant la memòria del projecte de modificació com l'informe tècnic consten a l'expedient signats amb data 31 de juliol de 2024.

**Quart.** Amb la finalitat de complir amb els objectius descrits anteriorment es considera necessària l'aprovació de la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet.

**Cinquè.** És per això que 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.

**FONAMENTS DE DRET**

La normativa aplicable és la següent:

- Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local (en endavant LBRL).
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- 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.
- Llei 19/2014, de 29 de desembre, de Transparència, Accés a la Informació Pública i Bon Govern (en endavant LTAIPBG).
- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques (en endavant LPACAP).
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic (en endavant LRJSP).
- Decret 8/2021, de 9 de febrer, sobre la transparència i el dret d'accés a la informació pública.

Atès que la competència per a l'adopció de la present resolució correspon a aquesta regidoria de conformitat amb el cartipàs vigent aprovat mitjançant Decret d'Alcaldia 2023/1298, de 6 de juliol,

**DECRETO**

**Primer.** – Crear una Comissió d'estudi per a la redacció de la modificació del Reglament de la gestió del Parc Públic Municipal d'Habitatges de Ripollet.

**Segon.** – Nomenar les següents persones, com a membres integrats de la citada comissió:

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:	
Codi Segur de Validació	1b69bb1bec8746e783b93794ba189861001
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	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original



- Sr. Sonia Martín Morales, com a regidor del grup municipal PSC-CP
- Sra. Meritxell Caler Vergara, com a regidora del grup municipal Ara Decidim Ripollet.
- Sr. Argyris Hortas Gozalbo, com a regidor del grup municipal VOX.
- Sra. Lurdes Serra Suñé, com a regidora del grup municipal ERC-AM.
- Sr. Víctor Diéguez García, com a regidor del grup municipal PP.

*I 5 tècnics degudament qualificats, un dels tècnics nomenats exercirà les funcions de Secretari de la Comissió o actuarà com a Secretària, la secretària de la Corporació o persona que delegui.*

- Sr. Albert Obrero Cusidó, cap d'àrea de Ciutat.
- Sra. Marta Gili Lorente, cap d'àrea de Drets Socials
- Sr. Oriol Bayó Padró, cap del departament d'Urbanisme.
- Sr. Marc Cónsola Pàrraga, Educador Social
- Sr. Esteban Farràs Alegre cap d'unitat d'Habitatge.

**Tercer.-** Convocar els membres de la comissió d'estudi a la primera reunió de treball que tindrà lloc el proper dimecres 9 d'octubre de 2024, a les 13.30 hores, mitjançant el sistema de videoconferència.

**Quart.-** Traslladar aquest decret, juntament amb el document de treball de la modificació del Reglament, als membres de la Comissió.

**Cinquè.-** Donar compte d'aquest decret a la propera sessió plenària que es celebri.”

-En data 14/10/2024 es reuneix la Comissió d' Estudi esmentada.

-El contingut de la modificació del reglament es la següent:

**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 duren a terme a les dependències municipals o de forma telemàtica.*

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

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**

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

El present reglament entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la província de Barcelona.”

**b).Fonament del present informe**

El present informe s'emet en compliment del que disposa l'article 3.3 d)1 r) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel qual es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional

“3. La funció d'assessorament legal preceptiu comprèn

“1r Aprovació o modificació d'ordenances, reglaments i estatuts rectors d'organismes autònoms, societats mercantils, fundacions, mancomunitats, consorcis o altres organismes públics adscrits a l'entitat local.””

**c) Fonaments jurídics**

-Article 4 de la Llei 7/1985 reguladora de bases de règim local, en endavant LRBRL

**“Artículo 4.**

1. En su calidad de Administraciones públicas de carácter territorial, y dentro de la esfera de sus competencias, corresponden en todo caso a los municipios, las provincias y las islas:

a) Las potestades reglamentaria y de autoorganización.

Pel que fa al procediment d'aprovació de la modificació del reglament cal esmentar l' article 49 de la LRBRL i els articles 61 a 66 del Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals, en endavant ROAS.

-Art 49 de la LRBRL

“La aprobación de las Ordenanzas locales se ajustará al siguiente procedimiento:

a) Aprobación inicial por el Pleno.

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:	
Codi Segur de Validació	1b69bb1bec8746e783b93794ba189861001
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	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original



b) Información pública y audiencia a los interesados por el plazo mínimo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias.

c) Resolución de todas las reclamaciones y sugerencias presentadas dentro del plazo y aprobación definitiva por el Pleno.

En el caso de que no se hubiera presentado ninguna reclamación o sugerencia, se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo hasta entonces provisional.”

Articles 61 a 66 del ROAS

“Article 61

Iniciativa

61.1 Poden exercir la iniciativa per a la formació o la modificació d’ordenances els òrgans dels ens locals en la forma establerta per la legislació que els regula, i en els municipis, a més, els veïns pel seu compte i/omitjançant les entitats o associacions, legalment constituïdes, que tinguin per a objecte la defensa i la protecció dels interessos dels ciutadans.

61.2 La iniciativa dels veïns no és procedent en matèries alienes a les competències de l’ens local ni en les de caràcter tributari.

61.3 El nombre mínim de veïns per exercir la iniciativa ha de ser el mateix que el que estableix l’article 144.2 de la Llei 8/1987, de 15 d’abril, municipal i de règim local de Catalunya. 61.4 L’escrit que contingui la iniciativa s’ha de referir a les línies bàsiques de la norma que es proposi elaborar i al qual s’ha d’acompanyar una memòria justificativa.

61.5 El ple de la corporació ha d’admetre a tràmit o rebutjar la iniciativa i ha de motivar en tot cas la decisió que adopti.”

“Article 62

Formació de l’avantprojecte

62.1 Acordada la formació o modificació d’una ordenança, s’ha de designar una comissió d’estudi encarregada de redactar el text de l’avantprojecte de la norma.

62.2 L’esmentada comissió ha d’estar integrada per membres de la corporació i personal tècnic, propi o aliè, sota la presidència d’un d’aquells. La comissió pot proposar que s’encomanin per a aquesta finalitat estudis, informes o dictàmens a professionals aliens a l’ens.

62.3 La corporació pot sol·licitar al consell comarcal a què pertanyi, a la diputació o a l’Administració de la Generalitat en la funció d’assistència als ens locals l’elaboració del text de l’avantprojecte de l’ordenança, com també la col·laboració tècnica necessària fins a l’aprovació definitiva, les quals s’han de prestar sempre que se’n justifiqui la necessitat.”

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

“Article 63

Aprovació inicial, informació pública i audiència

- 63.1 Correspon al ple de la corporació aprovar inicialment l'avantprojecte de l'ordenança.
- 63.2 L'acord d'aprovació, juntament amb el projecte de la norma, s'han de sotmetre 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 i en el tauler d'anuncis de la corporació, pel termini mínim de trenta dies, per a la formulació de reclamacions i al·legacions.
- 63.3 En tot cas, s'ha de concedir audiència als veïns o les associacions que hagin exercit la iniciativa.

“Article 64

Proposta d'aprovació

- b) 64.1 Les reclamacions i al·legacions presentades s'han de trametre a la comissió informativa que correspongui o que es constitueixi a aquest efecte, la qual n'ha de proposar l'estimació o desestimació total o parcial i formular la proposta d'aprovació de l'ordenança.
- c) 64.2 La composició i el funcionament de l'esmentada comissió es regeix pel reglament orgànic de la corporació, si s'escau, i per la normativa aplicable de règim local.

“Article 65

Aprovació definitiva i tramesa a l'Administració de l'Estat i de la Generalitat

- 65.1 L'aprovació definitiva de les ordenances correspon al ple de la corporació, el qual no pot delegar aquesta atribució en un altre òrgan. En cas que s'hagin presentat reclamacions o al·legacions durant el tràmit d'informació pública i d'audiència, s'han de resoldre de forma raonada, en el mateix acord d'aprovació. Quan no s'hagi presentat cap reclamació o al·legació l'acord d'aprovació inicial esdevé definitiu.
- 65.2 Les ordenances s'aproven per majoria simple, com a regla general. Només requereix la majoria absoluta l'aprovació i la modificació de les normes i les ordenances que formin part dels plans i dels instruments d'ordenació urbanística, les ordenances fiscals i el reglament orgànic de la corporació.
- 65.3 Els ens locals han de trametre a l'Administració de l'Estat i a la de la Generalitat de Catalunya, en el termini de quinze dies, l'acord d'aprovació definitiva de l'ordenança i la còpia íntegra i fefaent d'aquesta.”

“Article 66

Publicació, edició i consulta de les ordenances

- 66.1 Les ordenances i els reglaments locals s'han de publicar al Butlletí Oficial de la província i no entren en vigor fins que s'hi hagi publicat completament el text i hagi transcorregut el termini de

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:	
Codi Segur de Validació	1b69bb1bec8746e783b93794ba189861001
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	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original



quinze dies hàbils previst a l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local. Igualment, s'ha de publicar en el butlletí informatiu local, quan n'hi hagi, inserir-se, en tot cas, en el tauler d'anuncis de la corporació i anunciar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya la referència del Butlletí Oficial de la província en què s'hagi publicat íntegrament el text.

66.2 Els ens locals han d'editar el text de les seves ordenances, en la forma que els permeti la seva capacitat econòmica. El consell comarcal i les administracions amb competència en matèria d'assistència local els han de prestar ajuda tècnica i econòmica per al compliment d'aquesta prescripció, quan en justifiquin la necessitat.”

66.3 Les ordenances i els reglaments locals aprovats, juntament amb els respectius acords d'aprovació, poden ser consultats en qualsevol moment per tots els ciutadans, dins del temps hàbil establert per a l'atenció al públic.”

#### **d) Òrgan competent**

D'acord amb el que s'estableix a l'article 22.2 d) de la LRBRL correspon al Ple de l'ajuntament l'adopció del corresponent acord.

#### **e) Conclusions**

Examinat el present expedient s'emeten les següents conclusions:

- El text de la modificació del Reglament s'ajusta a la legalitat vigent per la qual cosa s'informa favorablement la modificació del reglament plantejada
- L'òrgan competent per adoptar el corresponent acord és el ple d'acord amb el procediment anteriorment assenyalat.

Juan Antonio Gil Lemus

Secretari de l'Ajuntament de Ripollet

Ripollet, a data de la signatura electrònica.

Signatura 1 de 1  
Juan Antonio Gil Lemus  
23/10/2024  
Secretari

Podeu descarregar una còpia autèntica d'aquest document des de la seu electrònica:	
Codi Segur de Validació	1b69bb1bec8746e783b93794ba189861001
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	Origen: Origen administració    Estat d'elaboració: Original

