

# **REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC DE CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES PER ATENDRE NECESSITATS URGENTS DE CARÀCTER SOCIAL**

## **Exposició de motius**

L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès disposa d'un nombre reduït d'habitatges, situats majoritàriament en el casc antic de la vila, procedents generalment d'actuacions de rehabilitació endegades per l'administració municipal.

En alguns casos aquests habitatges són de propietat de l'Ajuntament, mentre que en d'altres pertanyen a particulars que han subscrit amb l'Ajuntament un conveni destinat a la rehabilitació dels edificis, tot trametent a la corporació la facultat de cedir-ne l'ús per un període determinat a persones amb necessitats.

Es propòsit de l'Ajuntament de Vilafranca destinar aquest parc reduït d'habitatges a l'allotjament de persones i famílies amb problemàtiques particularment rellevants de caràcter social, i que necessiten peremptòriament accedir a un habitatge amb caràcter temporal.

La finalitat d'aquest Reglament consisteix en regular la naturalesa i les condicions d'aquestes cessions temporals d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social, complint així el mandat contingut a l'article 231 de la Llei 8/1987, Municipal i de Règim Local de Catalunya, el qual obliga els ens locals a acordar de manera expressa la creació del servei públic local i a procedir, si s'escau, a regular-lo per reglament. Lògicament, es tracta d'un reglament breu i redactat en termes flexibles, per tal que les condicions de les cessions d'ús puguin adaptar-se en cada moment a les necessitats que es tracta d'atendre.

## **Article 1**

1. Es crea el servei públic local, dependent de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, consistent en la cessió temporal d'ús d'habitatges per atendre necessitats urgents de caràcter social.

2. L'afectació i la desafectació d'habitatges que reuneixin les condicions adients d'habitabilitat a aquest servei públic requerirà l'adopció d'un acord exprés per part de la Comissió Municipal de Govern. Podran afectar-se al servei els habitatges respecte dels quals l'Ajuntament de Vilafranca ostenti la facultat, per qualsevol títol jurídic, de cedir-ne l'ús a tercers.

## **Article 2**

1. Els habitatges afectats al servei es destinaran a residència habitual de persones que no disposin d'allotjament ni de possibilitats reals d'obtenir-ne a curt termini. Per valorar la situació de necessitat dels possibles interessats es tindrà en compte la seva situació familiar, el seu estat de salut i nivell de formació, els ingressos econòmics de la unitat familiar, les situacions de risc i de marginació que afectin la persona i la seva família i d'altres circumstàncies anàlogues.
2. Amb caràcter general, i tret d'excepcions degudament justificades, constituirà un requisit per accedir al servei que la persona afectada resideixi de fet i de dret a Vilafranca del Penedès durant el període d'un any anterior a la cessió d'ús.

## **Article 3**

Les cessions d'ús d'habitatges realitzades d'acord amb aquest Reglament tindran caràcter temporal. La seva duració màxima inicial serà d'un any, sens perjudici que motivadament en finalitzar la seva vigència s'acordin pròrrogues successives d'un any de duració; el període total d'utilització de l'habitatge, amb la inclusió de les pròrrogues que en el seu cas s'acordin, no podrà excedir el període total de cinc anys.

## **Article 4**

1. Durant el període d'utilització de l'habitatge, la persona en favor de la qual s'hagi acordat la cessió d'ús haurà de satisfer a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès un cànon econòmic mensual, la quantia del qual s'establirà en l'acord de cessió tenint en compte la proposta realitzada pels Serveis Socials de l'Ajuntament en funció del conjunt de circumstàncies concurrents.
2. El cànon a càrrec dels usuaris del servei tindrà la consideració d'ingrés de dret públic de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès, i en cas d'impagament podrà ser objecte de recaptació per via executiva, sens perjudici de la potestat municipal de donar per extingida la cessió d'ús.
3. Les quantitats recaptades per l'Ajuntament en concepte de cànon a càrrec dels usuaris del servei seran destinades necessàriament a l'execució de les polítiques municipals en matèria d'habitatges de caràcter social (conservació dels habitatges, obres de rehabilitació, compensacions als propietaris cedents per aquestes finalitats, ajuts per a l'accés als habitatges dels col·lectius necessitats, etc.).
4. Les despeses inherents a la utilització de l'habitatge, com són el subministrament d'energia i aigua, petites reparacions derivades de l'ús de l'immoble, recollida d'escombraries, etc. seran en tot cas a càrrec de l'usuari del servei.

## **Article 5**

1. Les propostes de cessions temporals d'habitatges efectuades a l'emparament d'aquest Reglament seran realitzades per tècnics dels Serveis Socials de l'Ajuntament. Aquestes propostes analitzaran les circumstàncies econòmiques i socials que concorren en els usuaris i les raons de l'atenció preferent a les necessitats d'una persona per damunt d'altres usuaris potencials, i proposaran el termini de cessió i el cànon a càrrec de l'interessat.

2. Les propostes de cessió hauran de ser aprovades per la Comissió Municipal de Govern, previ dictamen del regidor/a coordinador/a de l'Àrea de Benestar Social i consulta a la comissió d'habitatges socials del consell de serveis socials d'aquest Ajuntament.

3. En el cas de disponibilitat d'habitatges susceptibles de ser cedits a tercers, si existeix una pluralitat indeterminada d'usuaris potencials del servei que es trobin en situacions anàlogues de necessitat social, la cessió es realitzarà prèvia la tramitació d'un procediment que garanteixi l'observança del principis d'objectivitat, publicitat i concurrència.

## **Article 6**

1. La relació jurídica establerta entre l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i els ocupants dels habitatges tindrà en tot moment caràcter administratiu, no essent d'aplicació en cap cas els preceptes de la Llei d'Arrendaments Urbans. La revisió dels actes administratius dictats en relació amb la constitució, desenvolupament i extinció de la relació establerta amb els usuaris correspondrà exclusivament a la jurisdicció contenciosa-administrativa.

2. En el supòsit d'extinció de la relació per qualsevol motiu, l'Ajuntament podrà utilitzar la facultat de desnonament administratiu contra els ocupants dels habitatges.

\*\*\*\*\*

Aquest reglament ha estat aprovat inicialment pel ple municipal, per unanimitat, en sessió celebrada el dia 25 de juliol de 1995.

El secretari,

Vilafranca del Penedès, 25 de juliol de 1995