



Ajuntament
de Vila-seca

Ignacio Río Santos (1 de 1)
Secretari General
Data Signatura: 06/05/2026
HASH: dca26aa47286dae0e017f564223b01



Expedient: 4656/2026

Modificació del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges municipals, de caràcter social, en règim transitori per casos d'exclusió social residencial, i emergència social.

ANUNCI

El Ple d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària celebrada el dia 24 de abril de 2026, va acordar aprovar inicialment la modificació del Reglament per a l'adjudicació d'habitatges municipals de caràcter social en règim transitori per casos d'exclusió social residencial, i emergència social.

Així mateix s'ha aprovat sotmetre aquest expedient a informació pública mitjançant edicte en el BOP de Tarragona, en el DOGC, en el tauler d'anuncis d'aquesta corporació i a través de la web municipal, pel període 30 dies des del següent al de la publicació de l'anunci d'exposició al BOP, dins el qual els interessats podran examinar l' expedient i presentar, si s'escau, al·legacions.

Les reclamacions i al·legacions es poden presentar davant l'Ajuntament dins del termini d'informació pública, per qualsevol dels mitjans que permet la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques. Si no es presenta cap reclamació ni al·legació, la modificació del Reglament esdevindrà aprovat definitivament sense necessitat d'un nou acord.

En compliment del tràmit d'informació pública, el text integra del Reglament és l'adjunt a aquest Anunci.

Vila-seca, a la data de signatura electrònica.

El secretari general,
Ignacio Río Santos



REGLAMENT PER L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES MUNICIPALS DE CARÀCTER SOCIAL EN RÈGIM TRANSITORI PER CASOS D'EXCLUSIÓ SOCIAL RESIDENCIAL I EMERGÈNCIA SOCIAL.

PREÀMBUL

L'habitatge es configura com un bé bàsic, de primera necessitat, i aquest concepte es troba recollit en la normativa pública.

L'article 47 de la Constitució espanyola determina que tots els espanyols i espanyoles 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.

L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya preveu que les persones que no disposen dels recursos suficients tenen dret a accedir a un habitatge digne, per a la qual cosa els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi aquest dret, amb les condicions que determinen les lleis.

El Parlament de Catalunya, en us de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, (LDH) que en el seu article 1 exposa que tota persona té dret a accedir a un habitatge digne, adequat a les seves circumstàncies socials i econòmiques i evitar l'exclusió social residencial.

L'article 5.6 de la Llei 24/2015, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge diu que les administracions públiques han de garantir en qualsevol cas el real·lotjament adequat de les persones i unitats familiars en situació de risc d'exclusió residencial que estiguin en procés de ser desnonades de llur habitatge habitual, per a poder fer efectiu el desnonament.

Atès l'article 3 de la Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials, (LSS) exposa que els serveis socials tenen com a finalitat assegurar el dret de les persones a viure dignament durant totes les etapes de la vida.

L'Ajuntament de Vila-seca, amb l'aprovació d'aquest reglament persegueix un interès públic encaminat a fer efectiu el dret a un habitatge digne per qualsevol dels seus ciutadans.

L'aprovació d'aquesta normativa és l'instrument més adequat per regular les condicions i requisits que han de tenir les persones i unitats de convivència que es trobin en situació d'emergència social per pèrdua d'habitatge, i per regular el regim jurídic i econòmic d'aquests habitatges, amb eficàcia front a tercers.

Un Reglament es l'instrument més adequat per garantir els principis de jerarquia normativa, seguretat jurídica i publicitat, tota vegada que, per una banda, s'ha d'inspirar i respectar la legislació sectorial tant estatal com autonòmica que estigui vigent; i per altra banda i conforme al que exposa l'article 49 de la llei 7/85 de 4 d'abril, de bases del regim local i els articles 131 i 133 de la Llei 39/2015, de 2 d'octubre, del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques, amb la seva aprovació es garanteix la publicitat de la norma i la possibilitat de participar en el procés d'elaboració i aprovació mitjançant la presentació de propostes i al·legacions.





Ajuntament
de Vila-seca

Article 1. Objecte

Aquest reglament té per objecte definir, en l'àmbit del municipi de Vila-seca, els següents aspectes:

- Les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge.
- Els requisits que han de reunir les persones sol·licitants d'habitatges municipal de caràcter social en règim transitori.
- El procediment d'adjudicació d'un habitatge municipal de caràcter social en règim transitori.

Article 2. Normativa aplicable

Les disposicions d'aquesta normativa s'aplicaran a les situacions de risc d'exclusió residencial o d'emergència social.

Tots aquells aspectes no regulats en aquest reglament, es regiran pel que disposa la normativa vigent en matèria de procediment administratiu comú i regim jurídic del sector públic, així com per la normativa vigent en matèria d'habitatge.

Article 3. Definició de situacions d'exclusió social residencial o emergència social per pèrdua d'habitatge

1. S'entendrà per emergència social per pèrdua d'habitatge, trobar-se en una situació de vulnerabilitat extraordinària i excepcional que estigui contrastada i confirmada per part dels serveis socials municipals i que provoca que la unitat de convivència es trobi en situació de pèrdua imminent del seu habitatge habitual al Municipi de Vila-seca.

En concret son situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge:

- a) Procés civil de desnonament en casos de lloguer de l'habitatge habitual amb data de llançament fixada i degudament notificada.
- b) Procés d'execució hipotecària de desnonament per manca de pagament de la hipoteca de l'habitatge habitual amb data de llançament fixada i degudament notificada.
- c) Procés de desnonament a precari, per ocupació sense títol legal d'un habitatge on s'acrediti la residència, amb data de llançament fixada i degudament notificada.
- d) Habitatges en situació d'insalubritat o deteriorament de l'estructura o parts de la mateixa acreditat per informe dels serveis tècnics municipals d'urbanisme.
- e) Altres supòsits de pèrdua de l'habitatge en que les persones o unitats de convivència es trobin en situació d'exclusió residencial, segons barems definits a l'art. 5.10 de la Llei 24/2015, i no disposin d'alternativa habitacional, ni possibilitat d'acolliment familiar, ni capacitat econòmica per fer front al cost de l'estada, d'acord amb la valoració emesa mitjançant informe emes per l'EBAS.

2. L'habitatge habitual s'acreditarà mitjançant la inscripció en el Padró municipal d'Habitants.



Article 4. Requisit previ a l'accés a un habitatge de caràcter social i règim transitori dels apartats a), b) i c) de l'article 3.

La persona o unitat de convivència haurà de disposar de l'informe favorable de la Mesa d'emergència de la Generalitat de Catalunya per a l'adjudicació d'un habitatge públic.

No es podrà accedir a un habitatge de caràcter social i règim transitori de l'Ajuntament de Vila-seca sense aquest informe favorable i, mentre no s'obtingui, l'Ajuntament oferirà un sistema habitacional alternatiu.

Article 5. Habitatges municipals de caràcter social en règim transitori.

Els habitatges municipals es configuren pels immobles següents:

- a) Habitatges propietat de l'Ajuntament de Vila-seca adscrits específicament a aquesta finalitat.
- b) Altres habitatges que l'Ajuntament de Vila-seca pugui obtenir per cessió, donació, conveni, lloguer o compra, amb aquesta destinació i us.

Per cadascun d'aquests habitatges, la renda mensual a abonar pels arrendataris serà el 30% dels ingressos computats pel resultat de la suma de tots els ingressos dels components de la unitat o nucli de convivència que farà us d'aquest habitatge, com a màxim.

La destinació dels habitatges municipals de caràcter social en règim transitori es donarà resposta a les situacions d'emergència social per pèrdua d'habitatge

Article 6. Requisits que han de reunir les persones sol·licitants d'habitatges de caràcter social i règim transitori.

- a) Disposar de l'informe favorable de la Mesa d'Emergència de la Generalitat de Catalunya, fet que s'acreditarà d'ofici, juntament amb la sol·licitud corresponent a l'Oficina Local d'Habitatge.

Article 7. Procediment d'adjudicació dels habitatges CSRT.

1. Presentació de sol·licituds.

- a) Les sol·licituds es presentaran a través de la seu electrònica al Registre General de l'Ajuntament de Vila-seca o en qualsevol dels llocs enumerats a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, en el model que trobaran a la seu electrònica [ca https://seuelectronica.vila-seca.cat/ca/web/quest/instancia-generica](https://seuelectronica.vila-seca.cat/ca/web/quest/instancia-generica).
- b) Físicament a l'oficina atenció a la ciutadania, oficina local d'habitatge o oficina de benestar social.

2. Procediment d'adjudicació.

- a) L'Oficina d'Habitatge actuarà com a servei instructor i s'encarregarà de comprovar que s'aporta tota la documentació requerida per poder valorar l'expedient i, si es necessari, requerirà a la persona interessada perquè resolgui el defecte o acompanyi els documents preceptius en el termini màxim de deu dies hàbils, amb l'advertiment que



si no ho fa se'l tindrà per desistit de la seva sol·licitud. A demanda de l'òrgan instructor i sempre que hi hagi més demanda que oferta d'habitatges es sol·licitarà el criteri dels serveis socials municipals, essent el seu representant el/la cap o coordinadora

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

S'estableixen el següents **criteris de prioritació** :

Una vegada la persona o unitat de convivència disposa de l'informe de la Mesa d'Emergència, es prioritzaran les sol·licituds presentades, d'acord als següents criteris.

CRITERIS	PUNTUACIÓ
Unitats familiars amb fills menors d'edat i famílies monomarentals/monoparentals	4 punts
Unitats familiars amb persones dependents	3 punts
Unitats familiars sense fills menors a càrrec i/o persones soles	2 punts
En cas d'empat a punts es prioritzarà la sol·licitud que tingui una data de llançament mes pròxima.	

En el cas que la resolució estimi la sol·licitud presentada, s'hauran d'indicar obligatòriament els següents extrems:

- a) Nom i cognoms de les persones arrendatàries.
- b) Identificació de l'habitatge de caràcter social i règim transitori adjudicat.
- c) Import de la renda mensual en concepte d'arrendament de l'habitatge.

La durada del contracte d'arrendament i possibilitat de prorroga del mateix, no pot superar en cap cas la data d'entrega de l'habitatge de la mesa d'emergència de la generalitat, donada la transitorietat de l'habitatge social municipal.

La resolució del procediment serà notificada a la persona sol·licitant amb indicació dels recursos que pot interposar contra la mateixa.

Article 8. Regim d'adjudicació dels habitatges de caràcter social i règim transitori.

El regim d'adjudicació dels habitatges serà en lloguer amb finalitats assistencials segons el que exposa l' article 3.2 de la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, de 24 de novembre, i a aquest efecte, s'haurà de formalitzar el contracte, en model normalitzat i per un període que no podrà excedir, els dos anys de durada o la data de lliurament d'un habitatge de la Mesa d'Emergència de la Generalitat de Catalunya.





Ajuntament
de Vila-seca

1. La persona adjudicatària d'un habitatge està exempta de l'obligació de dipositar la fiança en el moment de la signatura del contracte donat el caràcter assistencial de l'arrendament de l'habitatge.

La durada del contracte d'arrendament serà per un període que no podrà excedir, els dos anys de durada o la data de lliurament d'un habitatge de la Mesa d' Emergència de la Generalitat de Catalunya.

2. Si transcorregut el termini de dos anys la Mesa d' Emergència ha emès informe favorable però no ha fet entrega d'un habitatge a la persona sol·licitant, es podrà prorrogar el contracte per períodes de 6 mesos, fins a l'entrega de l'habitatge de Mesa.

3. Si abans del transcurs del termini del contracte de lloguer CSRT o de les seves prorrogues, la persona arrendatària vol desistir del contracte, ho ha de comunicar a l'Ajuntament de Vila-seca, amb 30 dies naturals d'antelació, mitjançant la presentació del corresponent escrit davant del Registre General de l'Ajuntament de Vila-seca, als efectes que en pugui prendre coneixement i aprovar-se la corresponent resolució per la que es declara l'extinció del contracte d'arrendament.

Article 9. Drets de la persona arrendatària de l'habitatge de caràcter social i règim transitori.

La persona arrendatària tindrà els següents drets:

- a) Fer us de l'habitatge indicat a la resolució d'adjudicació de l'arrendament.
- b) Rebre l'habitatge en perfectes condicions de funcionament i condicionament.
- c) Disposar de les claus de l'habitatge indicat a la resolució d'adjudicació i de la porta general d'entrada.
- d) Moblar al seu càrrec l'habitatge amb el material oportú.

Article 10. Obligacions i responsabilitats de la persona arrendatària de l'habitatge de caràcter social i règim transitori.

La part arrendatària tindrà les següents responsabilitats:

- a) Es fa responsable, i allibera de tota responsabilitat a l'Ajuntament, pels danys que es puguin produir a persones o bens, que se'n derivin d'instal·lacions per a serveis i subministraments pel propi habitatge i de l'edifici. Tots els desperfectes que es puguin ocasionar per omissió, negligència o mal us en l'edifici o en l'habitatge, sense perjudici de les responsabilitats legals que pertoquin, seran assumits i reparats per la part arrendatària.

Aniran a càrrec de l'Ajuntament les obres de conservació de l'habitatge que siguin necessàries per cedir-lo en les condicions d'habitabilitat requerides per la normativa vigent, així com les que corresponen als propietaris segons la legislació vigent.

El manteniment ordinari de l'habitatge es responsabilitat de la part arrendatària durant la vigència del contracte. La part arrendatària es compromet a garantir el bon us de l'habitatge, i s'obliga a retornar-lo en perfecte estat d'us i conservació per a la seva nova adjudicació.

- b) Es prohibeix expressament a la part arrendatària:





Ajuntament
de Vila-seca

- Cedir l'habitatge, en tot o en part, tant a títol gratuït com onerós. La persona signant com a arrendatària haurà de viure de forma permanent a l'habitatge.
 - Qualsevol canvi de la unitat familiar o de convivència s'haurà d'informar i resoldre des de l'òrgan instructor.
 - Realitzar qualsevol tipus d'obres o be modificar o substituir les instal·lacions existents sense autorització expressa de l'Ajuntament.
 - Tenir a l'habitatge materials inflamables, explosius, antihigiènics o peril·losos.
 - Desenvolupar activitats o conductes incíviques que puguin produir molèsties a la resta de veïns.
 - La col·locació d'anuncis o rètols a la façana, balcons, finestres o portes.
- c) La part arrendatària exonera de tota responsabilitat a l'Ajuntament respecte els mobles i pertinences que quedin dipositats a l'habitatge una vegada hagi estat retornat a la propietat. Autoritzant expressament a l'Ajuntament per a l'accés i ocupació de l'habitatge una vegada hagi estat desallotjat.

En el moment en que sigui retornada la possessió material de l'habitatge objecte del present document, es dura a terme una comprovació del seu estat i conservació en presència de la part arrendatària.

Cas que es trobessin desperfectes no atribuïbles a l'ús habitual, normal i continuat de l'habitatge, les despeses de reparació dels mateixos aniran a càrrec de la part arrendatària.

- d) Seran obligacions de la part arrendatària:
- Efectuar el pagament de la contraprestació mensual .
 - Destinar l'habitatge cedit a domicili habitual i permanent.
 - Mantenir permanentment una bona convivència amb els veïns i veïnes de l'immoble.
 - Facilitar l'accés i examen de l'habitatge a la propietat o a les persones per aquesta autoritzades.
 - La part arrendatària podrà tenir animals de companyia, sempre i quan els mantingui en bones condicions higièniques sanitàries, de benestar i de seguretat per als propis animals, així com per a la resta dels veïns de l'immoble.
 - Ocupar l'habitatge en un termini de 15 dies a comptar des de la signatura del contracte.
 - Comunicar qualsevol canvi que es produeixi referit al titular del contracte de caràcter social i règim transitori, que puguin donar lloc a la pèrdua del dret de l'ús, acreditant-lo mitjançant la documentació pertinent.

El compliment d'aquestes obligacions seran objecte de seguiment pels serveis socials municipals. Concretament:

- Acompanyament i suport per a les persones adjudicatàries dels habitatges municipals.
- Anàlisi, avaluació i proposta d'actuació sobre les situacions socials i econòmiques particulars de les unitats de convivència o persones cessionàries dels habitatges municipals.



- Seguiment de les obligacions contractuals de les unitats de convivència o persones arrendatàries dels habitatges municipals, als efectes d'elaborar una proposta d'actuació davant de possibles incompliments.

En el supòsit que la unitat de convivència arrendatària estigués composta per infants en edat escolar obligatòria, els adults d'aquesta unitat de convivència es farà responsable de l'adequada escolarització dels mateixos i de la seva assistència a l'escola i/o institut. El departament d'Ensenyament de l'Ajuntament de Vila-seca es farà càrrec del seu seguiment en col·laboració amb els serveis socials municipals

Article 11. Extinció del contracte d'arrendament de l'habitatge de caràcter social i règim transitori.

1. La cessió d'ús temporal s'extingirà, a més del supòsit general d'entrega de l'habitatge de Mesa d'Emergència de la Generalitat de Catalunya, en les següents situacions i sense que generi dret a indemnització ni a compensacions de cap mena:
 - a. L'incompliment per la part arrendatària de qualsevol de les obligacions previstes en el contracte d'arrendament d'habitatge de caràcter social i règim transitori.
 - b. Per incomplir les obligacions de pagament que correspongui a la persona adjudicatària.
 - c. La resolució acordada de mutu acord entre les parts que el subscriuen.
 - d. Ocasionar danys, conflictes o molèsties a la resta de veïns de l'immoble.
 - e. Realitzar a l'habitatge activitats que resultin molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites.
2. La declaració d'extinció del contracte d'arrendament, s'haurà de realitzar mitjançant resolució d'alcaldia, degudament fonamentada i raonada i haurà de ser notificada a la part arrendatària, previ informe dels serveis tècnics implicats.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA

Els lloguers aprovats abans de l'aprovació d'aquest reglament es regiran pel regim jurídic vigent en el moment de la seva adjudicació.

DISPOSICIÓ FINAL. ENTRADA EN VIGOR.

Aquest reglament entrarà en vigor als vint dies des de la seva publicació Íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Tarragona, sempre que s'hagi publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'anunci de publicació del BOP en que se n'ha inserit el text íntegre.

