



EXP. Núm. 2022/3385

Unitat de Treball: HABITATGE

Assumpte: APROVACIÓ DE LA CONSULTA PÚBLICA DEL REGLAMENT DE LA GESTIÓ DEL PARC PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGES DE RIPOLLET

DECRET D'ALCALDIA

Antecedents de fets:

I.- L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions unides, en l'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 han de promoure les condicions necessàries i han d'establir 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 de l'habitatge, i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II.- La situació de crisi econòmica va suposar per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus de l'habitatge en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'escenari recent de crisi sanitària i la seva incidència en diferents sectors econòmics ha agreujat encara més la situació de precarietat que pateixen moltes persones fins al punt de tenir problemes de pagament no només de la hipoteca sinó també del lloguer.



III.- La situació actual en matèria d'habitatge evidencia la manca de parc públic d'habitatges que ajudi a fer efectiu el dret a un habitatge digne, adequat i assequible. El creixement de la població del municipi aguditza cada cop més aquesta necessitat, motiu pel qual es requereix d'un instrument jurídic que garanteixi l'accés en condicions d'igualtat i transparència al parc públic municipal d'habitatges, possibilitant així el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida. La aprovació d'un reglament desenvoluparà les condicions d'accés de col·lectius vulnerables en matèria d'habitatge, com són la gent jove o la gent gran, que es poden trobar en situacions de risc d'exclusió residencial, així com altres conjunts de població en situació d'emergència residencial que tenen dificultats per accedir al mercat privat.

Fonaments de dret:

La normativa aplicable és la següent:

Normativa Competencial

- Constitució espanyola, de 31 d'octubre de 1978.
- L'Estatut d'Autonomia de Catalunya, de 19 de juliol de 2006.
- Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
- 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.

Normativa de procediment administratiu

- Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.
- Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- Decret 205/2015, de 15 de setembre, del règim d'autorització administrativa i de comunicació prèvia dels serveis socials i del Registre d'Entitats, Serveis i Establiments Socials.

Normativa sectorial de serveis socials i infància

- Llei 12/2007, d'11 d'octubre, de serveis socials.
- Llei orgànica 8/2015, de 22 de juliol, de modificació del sistema de protecció a la infància i a l'adolescència.
- Llei 14/2010, del 27 de maig, dels drets i les oportunitats en la infància i l'adolescència.
- Llei 13/2006, de 27 de juliol, de prestacions socials de caràcter econòmic.
- Llei 39/2006, de 14 de desembre, de promoció de l'autonomia personal i atenció a les persones en situació de dependència.



- Decret 142/2010, d'11 d'octubre, pel qual s'aprova la Cartera de Serveis Socials 2010-2011.
- La Convenció sobre els Drets de l'Infant de les Nacions Unides, aprovada en la seva Resolució 44/25, de 20 de novembre de 1989.

Normativa sectorial d'Habitatge

- Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica.
- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per a l'habitatge.
- Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.
- La Resolució per la qual s'aprova el Reglament de la Mesa de Valoració de situacions d'emergències econòmiques i socials de Catalunya per a l'any 2019 de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Normativa sobre violència masclista

- Llei 5/2008, del 24 d'abril, del dret de les dones a eradicar la violència masclista.
- Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de mesures de protecció integral contra la violència de gènere.

Normativa jurídicopatrimonial

- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.
- Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. • Codi Civil espanyol, aprovat per Reial Decret el 24 de juliol de 1889.
- Codi Civil de Catalunya: Llei 5/2006, de 10 de maig, del Llibre cinquè relatiu als drets reals.
- Llei 3/2017, de 15 de febrer, del llibre sisè del Codi Civil de Catalunya, relatiu a les obligacions i els contractes, i de modificació dels llibres primer, segon, tercer, quarts i cinquè.

Normativa sobre protecció de dades

- Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.



Normativa sobre la participació ciutadana

- L'article 133 de la LPACAP, amb l'objectiu de garantir la participació dels ciutadans en el procediment d'elaboració de lleis i reglaments, disposa que, amb caràcter previ a la elaboració de la norma, s'ha de disposar d'una consulta pública prèvia amb l'objectiu de recavar l'opinió dels ciutadans i de les organitzacions més representatives que potencialment es puguin veure afectades per la norma, sobre una sèrie d'aspectes com són els problemes que es pretenen solucionar, perquè és necessària aquesta regulació, quins objectius es volen aconseguir i les possibles solucions o alternatives que es plantegin.
- L'article 69 de la LTAIPBG disposa que les persones tenen dret a participar, mitjançant la presentació de propostes i suggeriments, en les iniciatives normatives que promou l'Administració Pública. Amb aquest objectiu, els òrgans encarregats de tramitar el procediment administratiu, per facilitar la participació ciutadana, han de publicar en el Portal de Transparència, la iniciació de la tramitació, la versió inicial del projecte normatiu i la documentació complementària que l'acompanya i han de donar informació sobre l'estat de la tramitació.

En virtut de les atribucions que em confereix l'article 21.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local així com l'art. 53.1 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, pel present

RESOLC

Primer.- Incoar l'expedient d'aprovació del Reglament de gestió del parc públic municipal d'habitatges de l'Ajuntament de Ripollet.

Segon.- Sotmetre a consulta pública prèvia la memòria del projecte de Reglament de gestió del parc públic municipal d'habitatges de l'Ajuntament de Ripollet, que s'adjunta com Annex núm. 1 a aquesta resolució, a través de la pàgina web municipal, amb l'objectiu de recollir l'opinió dels ciutadans, les associacions i les organitzacions més representatives potencialment afectades per la futura norma.

Tercer.- Disposar que les opinions, propostes o suggeriments es podran presentar durant el termini de deu dies hàbils a comptar des de la publicació de l'esborrany del reglament al Portal de Transparència.

Ripollet, a data de la signatura electrònica.



ANNEX 1

Memòria del projecte de Reglament de gestió del parc públic municipal d'habitatges de l'Ajuntament de Ripollet.

Antecedents:

I.- L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració Universal dels Drets Humans de les Nacions unides, en l'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 han de promoure les condicions necessàries i han d'establir 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 de l'habitatge, i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes en l'article 137 d'aquest Estatut va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

II.- La situació de crisi econòmica va suposar per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps de reducció de salaris, la precarietat de les condicions laborals i l'atur han provocat que moltes unitats de convivència no hagin pogut mantenir l'habitatge on vivien o bé no hi puguin accedir a un habitatge en règim de compra mitjançant un crèdit hipotecari, els elevats preus de l'habitatge en règim de lloguer a causa de la seva escassetat i les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic per les persones i unitats de convivència més vulnerables propicien que molts col·lectius no puguin resoldre les seves necessitats residencials.

L'escenari recent de crisi sanitària i la seva incidència en diferents sectors econòmics ha agreujat encara més la situació de precarietat que pateixen moltes persones fins al punt de tenir problemes de pagament no només de la hipoteca sinó també del lloguer.

III.- La situació actual en matèria d'habitatge evidencia la manca de parc públic d'habitatges que ajudi a fer efectiu el dret a un habitatge digne, adequat i assequible. El creixement de la població del municipi aguditza cada cop més aquesta necessitat, motiu pel qual es requereix d'un instrument jurídic que garanteixi l'accés en condicions d'igualtat i transparència al parc públic municipal d'habitatges, possibilitant així el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida. La aprovació d'un reglament desenvoluparà les condicions d'accés de col·lectius vulnerables en matèria d'habitatge, com són la gent jove o la gent gran, que es poden trobar en situacions de risc d'exclusió residencial, així com altres conjunts de població en situació d'emergència residencial que tenen dificultats per accedir al mercat privat.



IV.- El Pla Local de l'Habitatge 2021-2026 de l'ajuntament de Ripollet preveu diverses actuacions adreçades a incrementar el nombre d'habitatges de titularitat i de gestió municipal, posant èmfasi en l'obtenció d'habitatges buits en mans d'entitats financeres i grans tenidors amb el principal objectiu de posar aquests habitatges en el mercat de lloguer. També preveu la creació d'una comissió d'habitatge per donar de seguiment i millorar de la gestió del parc públic municipal. Aquestes actuacions permetran desenvolupar polítiques socials d'accés a l'habitatge, i mitjançant un Reglament que dataria de seguretat jurídica i transparència a la gestió i adjudicació dels habitatges del parc públic municipal.

Amb la finalitat de regular el procediment d'adjudicació i manteniment del parc públic d'habitatges municipals es considera necessària l'aprovació d'un Reglament de gestió del parc públic municipal d'habitatges de Ripollet.

Problemes que es pretenen solucionar amb la iniciativa	<p>La situació actual en matèria d'habitatge evidencia la manca de parc públic d'habitatges que ajudi a fer efectiu el dret a un habitatge digne, adequat i assequible, motiu pel qual es requereix dotar d'instrument jurídic que garanteixi l'accés en condicions d'igualtat i transparència al parc públic municipal d'habitatges, possibilitant així el creixement correcte del municipi i la millora de la qualitat de vida.</p> <p>Cal regular l'adquisició, la gestió i el manteniment del parc públic d'habitatges de l'Ajuntament de Ripollet i regular l'accés de les persones amb greus problemes habitacionals que debut a la seva situació economicosocial estan patint la impossibilitat d'accedir a un habitatge.</p>
Necessitat i oportunitat de la seva aprovació	<p>La aprovació d'un reglament desenvoluparà les condicions d'accés de col·lectius vulnerables en matèria d'habitatge, com són la gent jove o la gent gran, que es poden trobar en situacions de risc d'exclusió residencial, així com altres conjunts de població en situació d'emergència residencial que tenen dificultats per accedir al mercat privat.</p>
Objectius de la norma	<p>Els principals objectius, per una banda seria</p>



	<p>aportar una major seguretat jurídica i transparència a la gestió i adjudicació dels habitatges que formin part del parc públic municipal i per altra banda establir mecanismes per la gestió d'aquest parc.</p> <p>Aquest reglament haurà de atendre a als principis de publicitat, transparència, concurrència pública, promoció de la diversitat i de la mixtura social i lluita contra l'exclusió social que han d'inspirar l'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.</p> <p>És per això que aquest instrument deurà regular tot el procediment d'adjudicació dels habitatges del parc públic i els requisits de les persones interessades, a fi de comptar amb un procediment just i transparent d'accés a aquests habitatges</p> <p>Regulant-se aspectes com ara:</p> <ul style="list-style-type: none">• Definir el marc d'actuació de la regidoria d'Habitatge i del unitat d'Habitatge o altres regidories i serveis competents en la gestió del parc municipal d'habitatges de gestió pública (en endavant, Parc Públic Municipal d'Habitatges, PPMH) destinats a polítiques socials de l'Ajuntament.• Establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones destinatàries del parc públic d'habitatges.• Regular el procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc públic d'habitatges de l'Ajuntament, així com les qüestions contractuals de l'adjudicació: tipologia, règim jurídic, durada i condicions contractuals.• Definir els paràmetres i competència en la gestió dels habitatges, així com les condicions econòmiques d'aquesta gestió, del manteniment i adequació dels habitatges.
<p>Possibles solucions, alternatives regulatòries i no regulatòries</p>	<p>L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana.</p> <p>La regulació de l'aplicació i desplegament de la legislació en matèria d'habitatge es molt amplia</p>



Ajuntament de Ripollet

+ciutat!

Ajuntament de Ripollet

Carrer de Balmes, 2

08291 Ripollet

Barcelona

Tel. 935 04 60 00

ripollet.cat

en primer lloc la Constitució Espanyola garantint-lo com a dret fonamental i tota la regulació sobre habitatge emesa per la Generalitat de Catalunya, però és insuficient per regular aspectes més locals i més concrets com els modus i capacitat d'adquisició d'habitatges per formar un parc públic municipal, el modus d'adjudicacions d'habitatges a persones amb greus dificultats econòmiques a nivell municipal, etc.

El desenvolupament normatiu a nivell municipal de la regulació de la gestió i adjudicació dels habitatges públics és necessari efectuar-lo mitjançant un reglament de gestió del parc públic municipal d'habitatges de Ripollet, de conformitat amb allò que disposa l'article 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de bases de règim local, que atorga als Ajuntaments la potestat reglamentària, és a dir, la capacitat de desenvolupar, dins l'àmbit de les seves competències, allò que disposi la normativa estatal o autonòmica. Així doncs, altres possibles solucions no donarien resposta de forma adequada.