



Ajuntament del Prat de Llobregat

## ANUNCI

El Ple Municipal d'aquest Ajuntament, en sessió ordinària del dia 5 d'abril de 2023 va aprovar inicialment del Reglament de la Borsa de mediació per al lloguer social i d'assignació d'habitatges.

L'acord municipal i el text del reglament es van sotmetre a informació pública, sense que durant aquest període s'hagin presentat al·legacions. En conseqüència, segons s'establia en l'acord d'aprovació inicial i de conformitat amb el que determina l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 65.1 del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals (ROAS), aquell acord esdevé definitiu.

Finalitzat el període d'informació pública, no s'han presentat al·legacions, de manera que, segons s'establia en l'acord d'aprovació inicial i de conformitat amb el que determina l'article 65.1 del ROAS, aquest acord esdevé definitiu.

"L'Ajuntament del Prat de Llobregat, a través de la seva empresa municipal d'habitatge presta el servei relatiu a la Borsa d'habitatges de lloguer social. La Borsa consisteix en un servei gratuït de mediació entre propietaris i possibles llogaters, amb la finalitat d'incrementar l'oferta d'habitatges de lloguer tot proporcionant més seguretat als propietaris a l'hora de cobrar les rendes i facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania en condicions assequibles i evitar l'exclusió social residencial, evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics, i d'incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats.

És voluntat municipal regular el procediment d'assignació dels habitatges incorporats al programa de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat, les condicions i requisits dels sol·licitants d'habitatge per a accedir-hi, d'acord amb el que disposen els articles 69 de la Llei del dret a l'habitatge i els articles 15 a 21 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en el marc del conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social, signat entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Per Decret d'Alcaldia 6451/2022, de 24 d'octubre, es va iniciar expedient per a l'aprovació d'aquesta norma i es va constituir la Comissió d'estudi encarregada de redactar el text de l'avantprojecte, que ha estat aprovat pels seus membres en sessió del dia 20 de març de 2023.

Aquest reglament serà d'aplicació a la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat i d'assignació d'habitatges.

L'article 22.2.d) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local i l'article 52.2.d) del Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, que aprova el Text Refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, disposen que l'aprovació de les disposicions generals és una competència atribuïda al Ple de la Corporació.

El procediment d'aprovació de les disposicions generals es troba regulat bàsicament en l'article 49 de la Llei 7/1985, i articles 63 i següents del Decret 179/1995, de 13 de juny, que aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.

De conformitat amb l'informe jurídic que consta a l'expedient.

En ús de les facultats delegades pel Decret d'organització DEC/7774/2021, de 10 de desembre, publicat en el BOP del 30 de desembre de 2021 es proposa que s'emeti dictamen preceptiu per la Comissió Informativa d'Urbanisme, Habitatge, Acció Ambiental, Energia i Serveis Urbans, als efectes d'elevació a l'òrgan municipal competent per a la seva aprovació, en el sentit de:

S'acorda:

Primer.- Aprovar inicialment el Reglament Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat i d'assignació d'habitatges. (codi document HAB17I0080).

Segon.- Sotmetre l'expedient a informació pública durant un termini de 30 dies hàbils mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al Diari Oficial de la Generalitat, al tauler d'edictes de l'Ajuntament i a un diari dels de major difusió de la província als efectes d'audiència i presentació, si s'escau, d'al·legacions per les persones o entitats interessades.

Tercer.- Notificar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya l'aprovació inicial del Reglament, als efectes de l'apartat anterior.

Quart.- Disposar que si no es formula cap al·legació durant el termini d'informació pública, el Reglament del Registre de sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial del Prat de Llobregat s'entendrà aprovat definitivament. En aquest cas, es procedirà a la publicació íntegra del text del Reglament al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, al tauler d'anuncis de la Corporació i es trametrà anunci al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya que faci referència al BOPB en el qual s'hagi publicat el text. També es procedirà a trametre certificació de l'acord i còpia íntegra de la disposició a l'Administració de l'Estat i a la Generalitat de Catalunya."

## **REGLAMENT DE LA BORSA DE MEDIACIÓ PER AL LLOGUER SOCIAL DEL PRAT DE LLOBREGAT I D'ASSIGNACIÓ D'HABITATGES**

### **INDEX**

#### **Preàmbul**

Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació

Article 2.- Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social

Article 3.- Requisits per a la inscripció al Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social

Article 4.- Requisits per a la incorporació d'habitatges de la Borsa de lloguer social

Article 5.- Sol·licitud d'inscripció i d'incorporació

Article 6.- Vigència de les inscripcions

Article 7.- Comissió d'assignacions

Article 8.- Assignació i formalització contracte de lloguer d'habitatges

Article 9.- Assignació extraordinària d'habitatges

Article 10.- Formalització contractes

Article 11.- Drets de les persones usuàries

Article 12.- Deures de les persones usuàries

Article 13.- Protecció de dades

Article 14.- Publicitat i transparència

### **Disposició transitòria**

### **Disposició Final Primera**

### **Disposició Final Segona**

Annex I: Model de sol·licitud d'habitatge de lloguer

Annex II: Sol·licitud incorporació habitatge

### **Preàmbul**

A Catalunya, la taxa de risc a la pobresa ha passat del 19% a l'any 2015, al 21.3% al 2018 i al 19.9% al 2021. Les llars que reben prestacions socials han passat de 1,85 milions a l'any 2015 a 2,35 milions a l'any 2021, passant d'un 62,6 % al 76.7% (Font: IDESCAT).

Els canvis en el mercat laboral, amb un alt atur de llarga durada, discontinuïtat en l'accés a l'ocupació o dificultats per mantenir-la i la minva de salaris, juntament amb el manteniment de preus, provoquen una tendència a la persistència d'aquest risc, l'impacte més significatiu del qual és l'augment de la població amb privacions econòmiques, és a dir, en la pèrdua de capacitat per accedir a elements bàsics de subsistència i confort, com són l'alimentació, la roba o l'habitatge i el consum d'energia.

Així mateix, les rendes de lloguer al municipi del Prat de Llobregat han tingut un augment considerable passant d'una mitjana de 577.10€ mensuals a l'any 2014 a 744 € el segon trimestre de 2022(Font: Servei d'Estudis i Documentació d'Habitatge, a partir de les fiances de lloguer dipositades a l'INCASOL).

L'habitatge és un dret que molts ciutadans no poden exercir degut a l'elevat preu i la dèbil oferta del parc en règim de lloguer. En els darrers anys ha augmentat considerablement el nombre de persones en exclusió residencial que no poden accedir a un habitatge i, amb alguns col·lectius especialment castigats, com els joves que no poden emancipar-se, la gent gran que no disposa d'un habitatge adaptat a les seves necessitats, o les persones amb baixos ingressos que no poden accedir-hi o fins i tot han perdut l'habitatge on residien.

La forta pujada dels preus, conseqüència d'una oferta insuficient, d'un parc d'habitatge social dels més escassos d'Europa i d'una normativa d'arrendaments que no regula els preus del lloguer, està causant dificultats econòmiques molt greus per a accedir a l'habitatge i per a romandre-hi. Una situació agreujada encara més per la pandèmia de Covid-19 i la guerra a Europa, que ha provocat una crisi sanitària sense precedents i, de retruc, una nova crisi econòmica i social. El jovent i les persones i famílies amb baix nivell d'ingressos són qui més han patit i encara pateixen situacions d'exclusió residencial. Estudis publicats per l'Observatori Metropolità de l'Habitatge de Barcelona indiquen que l'esforç necessari per a accedir a l'habitatge ja està superant el dels anys d'inici de la crisi i que la taxa de sobrecàrrega dels llogaters que tenen lloguers a preus de mercat ultrapassa el quaranta per cent a Barcelona i l'àrea metropolitana, molt per damunt de la mitjana europea i del que es considera raonable per a una economia familiar. La vulnerabilitat que se'n deriva es tradueix, a la pràctica, en l'expulsió de molts veïns de llur entorn de

residència, sia per desnonament, sia per la impossibilitat d'afrontar els nous preus que s'estableixen en vèncer els contractes. Aquesta dinàmica de segregació espacial en funció de la capacitat econòmica incideix molt negativament en l'estructura urbana i en la cohesió social.

Els reptes que planteja l'accés a un habitatge digne i assequible s'han d'abordar prioritàriament amb polítiques públiques. La Generalitat i les administracions locals han impulsat en la darrera dècada mesures adreçades a incrementar el parc d'habitatge públic i social, si bé l'enorme dèficit històric en aquest terreny fa que calgui un esforç llarg i sostingut per a obtenir resultats apreciables. A banda d'aquestes actuacions, però, tots els informes de diagnosi i els plans d'habitatge reserven un paper específic als instruments del dret privat.

En l'elaboració del present Reglament s'han tingut en compte els principis de bona regulació establerts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i, per tant, s'ha articulat sobre els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència.

L'elaboració d'aquest Reglament és necessària per a la millora del servei d'interès general que constitueix la provisió d'habitatges de lloguer a la ciutadania amb dificultats per accedir a un habitatge i és considera que és l'instrument més adequat per assolir aquesta consecució en l'àmbit territorial del municipi del Prat de Llobregat. D'acord amb el principi de proporcionalitat, aquesta regulació és imprescindible per atendre l'exigència d'aconseguir un ús eficient dels recursos públics i una gestió adient del parc d'habitatges que formen part de la gestió de la Borsa, mitjançant un eficaç control públic en la seva assignació i transmissió. El principi de seguretat jurídica queda garantit perquè aquesta iniciativa ha estat exercida de forma coherent amb la resta de l'ordenament jurídic per generar un marc normatiu estable, predictible, integrat i clar. Així mateix, durant el procediment d'elaboració de la norma, s'han formalitzat els tràmits de consulta pública prèvia i informació pública, que estableix la Llei en compliment del principi de transparència, i queden a més justificats en el preàmbul els objectius que persegueix aquest Reglament.

Concretament, un dels objectius de la elaboració d'aquesta norma es la transparència en les assignacions i funcionament del programa de la Borsa, atès que des de la posada en marxa de la mateixa, no s'ha regulat el seu funcionament, més enllà de la regulació desenvolupada en la Secció 3a del Capítol 2on del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge. Més concretament, mitjançant aquest reglament es pretén dotar de major transparència a aquelles assignacions extraordinàries realitzades a situacions de vulnerabilitat econòmica i exclusió residencial. Finalment, en virtut del principi d'eficiència, la norma no introdueix cap variació, en matèria de càrregues administratives, respecte de les lleis que amb aquesta norma es desenvolupen.

Amb l'objecte de desenvolupar allò establert al Pla Local d'Habitatge de l'Ajuntament del Prat de Llobregat 2021-2027, es fa necessària una regulació més estable per possibilitar poder prioritzar els casos més socials amb una major transparència. En compliment d'allò establert a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificat pel Decret Llei 5/2022, de 17 de maig, de mesures urgents per contribuir a pal·liar els efectes del conflicte bèl·lic d'Ucraïna a Catalunya i d'actualització de determinades mesures adoptades durant la pandèmia de la COVID-19, l'Ajuntament del Prat, mitjançant el present reglament, estableix un sistema de concertació pública i privada per estimular a la propietat a posar en el mercat de lloguer habitatges adreçats a les persones i les unitats de convivència amb dificultats de tot ordre per accedir al mercat de l'habitatge, estímuls que consisteixen en garanties i avals per al cobrament de les rendes de lloguer i en ajuts per a fer front a les despeses generals de la propietat i per millorar i dotar de condicions d'habitabilitat l'habitatge posat a disposició de la Borsa. A més, aquest Reglament permet l'assignació d'habitatges de forma prioritària a situacions d'exclusió social que tenen dificultat a l'hora d'accedir a un habitatge o de pagar el lloguer, la qual cosa les podria situar en l'exclusió

social residencial o dificultar-ne el procés d'inserció social, en compliment de les imposicions fetes per la mateixa Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

Per a fer efectiu el principi de perspectiva de gènere a què fa referència l'article 41 de l'Estatut d'autonomia i per a assolir la igualtat efectiva entre dones i homes, sense cap tipus de discriminació per raó de sexe o de gènere, les polítiques de medi ambient, urbanisme, habitatge i mobilitat i en compliment dels principis establerts a l'article 3 de la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, així com l'article 14 de la Llei 19/2020, de 30 de desembre, d'igualtat de tracte i no-discriminació, aquest reglament estableix que els titulars dels contractes d'arrendament seran els adults que formin les unitats de convivència, excepte en els casos que siguin persones dependents o fills dels titulars però en qualsevol cas sempre seran titulars arrendataris els dos membres de la parella.

Per la gestió i assignació dels habitatges de la Borsa de lloguer social del Prat de Llobregat, partint d'allò establert per l'article 69 de la Llei 18/2007 del Dret a l'Habitatge i la Secció 3a del Capítol 2on del Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge, es proposa un model adaptat a la dimensió i organització de l'administració del Prat de Llobregat.

L'objectiu d'aquesta regulació es facilitar l'accés a l'habitatge a la ciutadania en condicions assequibles i evitar l'exclusió social residencial, evitar la pèrdua de l'habitatge per motius econòmics, i d'incentivar l'entrada al mercat de lloguer d'habitatges desocupats.

Per tal de contribuir i vetllar per el bon funcionament del Registre de la Borsa de Mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat, es constitueix la Comissió d'assignacions, encarregada de valorar, acceptar o denegar les sol·licituds i aprovar les assignacions d'habitatges gestionats per la Borsa de mediació per al lloguer social.

### **Article 1.- Objecte i àmbit d'aplicació**

Aquest reglament té per objecte regular el procediment d'assignació dels habitatges incorporats al programa de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat, les condicions i requisits dels sol·licitants d'habitatge per a accedir-hi, d'acord amb el que disposen els articles 69 de la Llei del dret a l'habitatge i els articles 15 a 21 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en el marc del conveni de col·laboració relatiu al programa de mediació per al lloguer social, signat entre l'Ajuntament del Prat de Llobregat i l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

La Borsa de mediació per al lloguer social del municipi del Prat té abast a tot el municipi i té per finalitat la gestió dels habitatges incorporats a aquest programa, així com als sol·licitants d'un habitatge dins de l'àmbit de la mateixa.

Aquest Reglament està sotmès al termini d'aplicació del conveni de col·laboració entre l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i l'Ajuntament del Prat de Llobregat relatiu al Programa de mediació per al lloguer social d'habitatges d'aquest municipi.

### **Article 2.-Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social**

1. El Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat i el seu corresponent fitxer, és un registre administratiu i públic i està format per sol·licituds de persones interessades en ser assignatàries d'un habitatge gestionat per la Borsa de lloguer social del Prat de Llobregat. L'encarregada de la gestió d'aquest Registre es Prat Espais, empresa municipal d'habitatge de l'Ajuntament del Prat de Llobregat.
2. Per poder ser persona assignatària d'un habitatge gestionat per la Borsa de mediació de lloguer social del Prat de Llobregat, és requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat.
3. La inscripció en el Registre dona dret a optar a l'assignació d'un habitatge, d'acord amb els procediments establerts en aquest Reglament, però no dona lloc a cap altre dret, ni suposa, en particular, l'assignació automàtica de cap habitatge.

4. Als efectes d'assegurar un eficient control públic de les inscripcions en el Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat es crea un fitxer per a la seva gestió.

### **Article 3.- Requisits per a la inscripció al Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social**

1. Tenir plena capacitat per ser titular del lloguer.
2. Residir i estar empadronat al Prat de Llobregat; o bé, estar empadronat a Catalunya i treballar al Prat de Llobregat; o bé, residir i estar empadronat a Catalunya però haver estat empadronat al Prat de Llobregat durant 3 anys en qualsevol moment anterior a la presentació de la sol·licitud de manera continuada o amb interrupcions. Qualsevol d'aquests requisits són exigibles en qualsevol cas al sol·licitant de la inscripció.
3. Cap membre de la unitat de convivència pot ser propietari amb plenes facultats de gaudi i ús d'un altre habitatge a Catalunya. S'exceptuen els casos en que es tracti de propietaris/es d'un habitatge que, per raó d'edat, malaltia o circumstancies sobrevingudes no imputables a l'assignatari, esdevingui inadequat; i aquelles persones propietàries del ple domini, copropietàries o titulars d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge lliure que no estigui a disposició del sol·licitant.
4. Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser inferiors a 4 vegades l'IRSC.
5. Disposar d'uns ingressos corrents que permetin accedir i fer front al lloguer. Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser superiors a 1 vegada l'IRSC.
6. No haver renunciat en el darrer any a una assignació adequada sense motiu justificat.
7. Per a poder optar a una assignació extraordinària definida a l'article 9, no es pot disposar de recursos econòmics suficients en comptes corrents o d'altres dipòsits anàlegs en entitats financeres. S'entendrà com a recursos suficients els que superin 1 vegada l'IRSC ponderat en còmput anual.
8. No haver patit un desnonament en el darrer any per causes imputables al llogater, tant de parc públic com privat.
9. Acreditar qualsevol altra informació o situació complementària, en cas de trobar-se en un dels supòsits establerts a l'article 9.
10. Per complementar la inscripció, la sol·licitud s'ha d'introduir en l'eina informàtica del programa de mediació proporcionada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.
11. La inscripció té una validesa d'un any, és renovable anualment si el sol·licitant ho demana.

### **Article 4.- Requisits per a la incorporació d'habitatges de la Borsa de mediació per al lloguer social**

1. El titular de l'habitatge haurà de reunir els requisits següents:
  - a. Tenir plena capacitat per ser arrendador.
  - b. Disposar de la documentació registral que acrediti la titularitat i nota simple recent, i qualsevol altra que sigui complementària.
  - c. El compromís de compliment de la legislació en general i la relativa al dret a l'habitatge i d'arrendaments en particular. La propietat no pot condicionar l'assignació d'habitatges amb criteris que vulnerin els drets d'igualtat i no discriminació. En cas que els propietaris deneguin la cessió de l'habitatge per aquests motius, l'habitatge del qual son titulars, no podrà ser incorporat al programa de la Borsa durant el període d'un any.
2. Els habitatges hauran de reunir els requisits següents:
  - a. L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins elèctric i d'aigua, o estar en situació de disposar-ne.

- b. Estar al corrent de pagament dels subministres bàsics associats a l'habitatge (llum, gas i aigua) i dels impostos i taxes associats a l'habitatge com ara l'IBI.
- c. Bon estat de conservació. L'habitatge no pot presentar danys o deficiències que afectin a la seguretat d'ús, l'habitabilitat i la salubritat, com per exemple humitats. L'equipament i els diferents elements com fusteries, serralleria, mobles de cuina, aparells i calderes han d'estar correctament mantingudes i en funcionament.
- d. Que l'habitatge hagi estat visitat per personal de Prat Espais i que s'hagi pogut fer un reportatge fotogràfic de l'immoble.
- e. No establir un lloguer o preu de cessió mensual per l'habitatge superior al l'índex de referència de preus de lloguer segons l'aplicació web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Tampoc es podrà superar la renda legal màxima establerta per qualsevol normativa que resulti d'aplicació.
- f. Les rendes màximes quedaran referenciades a la darrera informació estadística trimestral de mercat de lloguer publicada per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, minorat en un 20%. Segons l'estat de l'habitatge, la minoració serà únicament del 15%, justificat per un 1% si l'estat general de conservació és molt bo, un 1% si la superfície útil es superior a 50 m<sup>2</sup>, un 1% si disposa d'ascensor, i un 1% si disposa de 2 habitacions o un 2% si disposa de 3 o més habitacions.

#### **Article 5.- Sol·licitud d'inscripció i d'incorporació**

Les sol·licituds d'inscripció o d'incorporació d'habitatge a la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat es formalitzaran en el model oficial aprovat amb aquest Reglament i que s'adjunta al mateix com Annex I i Annex II, respectivament. Aquests models estaran a disposició dels interessats al portal de tràmits de la web de Prat Espais SLU i en les oficines de Prat Espais SLU. El model podrà ser actualitzat i modificat per l'òrgan gestor.

#### **Article 6.- Vigència de les inscripcions**

La inscripció en la Borsa de lloguer social del Prat de Llobregat té una durada d'un any, a comptar des de la data de l'acord d'inscripció, en el que ha de constar expressament la data d'acabament de l'esmentat termini. Si abans d'aquesta data el sol·licitant no renova la sol·licitud, i no justifica documentalment els requisits establerts a l'article 3, serà automàticament donat de baixa de la Borsa juntament amb la unitat de convivència.

Les renovacions s'acordaran pel mateix temps de vigència de la inscripció inicial o pel temps que estableixi el reglament vigent de la borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat i d'assignació d'habitatges.

#### **Article 7.- Comissió d'assignacions de Prat Espais**

##### 1. Competències

- a. Vetllar pel compliment de la legislació vigent en matèria d'habitatge dins dels processos que afecten a la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat.
- b. Vetllar pel compliment del principi d'igualtat de tracte i d'oportunitats en l'àmbit de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat.
- c. Impulsar i supervisar polítiques de captació d'habitatges del mercat privat.

##### 2. Composició

Seràn membres de la Comissió d'assignacions les persones que ocupen els següents càrrecs o les persones en qui deleguin:

- La Direcció d'habitatge de Prat Espais SLU que ostentarà el càrrec de Presidència.
- Tècnic/a responsable de la Borsa
- Cap de gestió de programes
- Tècnic/a d'Acció Social assignat/da al Servei d'Intervenció i Prevenció de l'Exclusió Residencial (SIPER).

En funció dels temes a tractar, es podrà convidar a participar en les reunions de la Comissió, altres càrrecs i/o tècnics municipals o externs, amb veu però sense vot.

### 3. Funcions

- a. Gestionar l'entrada de les sol·licituds, comprovar que les persones sol·licitants compleixen els requisits establerts, i si s'escau, realitzar els requeriments per a l'esmena de defectes.
- b. Valorar les sol·licituds presentades.
- c. Assignar els habitatges disponibles als sol·licitants amb valoració favorable.
- d. Informar dels habitatges de titularitat o gestionats per Prat Espais, disponibles i que s'adaptin o s'adeqüin a la finalitat de l'assignació per cada cas.
- e. Notificar les resolucions de la Comissió a les persones sol·licitants.
- f. Gestionar la llista d'espera de sol·licituds favorables a l'espera d'habitatge adequat disponible.

### 4. Règim de recursos

Els actes dictats per la Comissió d'assignacions són susceptibles de reclamació davant la gerència de Prat Espais en el termini d'un mes comptador a partir de l'endemà de la recepció de la notificació.

## **Article 8.- Assignació i formalització del contracte de lloguer dels habitatges**

Els habitatges disponibles del Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social s'assignaran de forma ordinària amb l'ús de l'eina informàtica del programa de mediació proporcionada per l'Agència, i en funció de les següents variables:

- a. Capacitat econòmica dels sol·licitants registrats (la renda ha de ser com a màxim un 30% dels ingressos).
- b. Dels sol·licitants anteriors; es prioritzaren els sol·licitants amb ingressos per sota de 2,35 vegades l'IRSC.
- c. Dels sol·licitants anteriors; es prioritzaren aquelles famílies que millor s'adaptin a les condicions físiques de l'habitatge (ocupació màxima i accessibilitat).
- d. En cas de coincidència entre diverses sol·licituds, s'assignarà a la registrada més antiga.
- e. La comissió d'assignació, aprovarà el llistat i ordre de sol·licitants per a cada habitatge disponible. També valorarà i aprovarà les assignacions d'habitatge extraordinàries.
- f. La persona responsable de la gestió de la Borsa contactarà amb la persona sol·licitant determinada i concertarà una visita a l'habitatge. Si accepta i hi ha acord amb la propietat s'acordarà data per la signatura de contracte. Si la sol·licitant renuncia a l'habitatge, la persona responsable de la gestió de la Borsa la Borsa contactarà amb el següent sol·licitant. El termini per a acceptar o rebutjar l'habitatge proposat per la Comissió es de 10 dies hàbils. En cas que el sol·licitant no es manifesti sobre la proposta, aquesta es considerarà rebutjada una vegada transcorregut aquest termini.
- g. El contracte d'arrendament s'haurà de formalitzar en el termini de 10 dies hàbils posteriors a l'acceptació de la proposta per part del sol·licitant, excepte que per raons no imputables al propietari o assignatari no es pugui formalitzar.
- h. La renúncia injustificada d'un habitatge adequat per la unitat familiar comportarà als sol·licitants la pèrdua en l'ordre d'assignació d'habitatges disponibles en la Borsa i passaran a estar en el darrer lloc, amb els drets equivalents a una nova sol·licitud registrada en la data de la renúncia.
- i. Es prioritzaran les renovacions per acord entre les parts i sempre que es mantingui el compliment dels requisits establerts a l'article 3.
- j. Els titulars dels contractes d'arrendament seran els adults que formin les unitats de convivència, excepte si es tracta de persones adultes en situació de dependència que conviuen amb els titulars, així com en cas que es tracti dels descendents dels assignataris. En qualsevol cas sempre seran titulars arrendataris els dos membres de la parella.



## Article 9.- Assignació extraordinària d'habitatges

- a. La Comissió d'assignació pot determinar que un habitatge sigui prioritari per a l'assignació a col·lectius específics: persones amb més de 65 anys, famílies nombroses i monoparentals degudament acreditades amb el corresponent títol, les dones víctimes de violència familiar i masclista, persones amb discapacitats intel·lectuals o amb mobilitat reduïda, unitats familiars amb persones dependents joves de menys de 35 anys (especialment els joves ex-tutelats). Per aquests casos el primer requisit per assignar l'habitatge serà que les sol·licituds formin part d'aquest col·lectiu.
- b. Les situacions d'especial d'urgència passaran per davant de la resta de sol·licituds. Es considera situació d'especial urgència aquelles que siguin valorades favorablement per la Comissió tècnica de coordinació i valoració de situacions d'emergència i d'exclusió residencial del Prat de Llobregat. També es valoraran per la Comissió d'assignació com demandes socials aquelles assignacions provinents d'una mediació entre la propietat i el possible assignatari amb ingressos inferiors a 2,35 vegades l'IRSC recolzada per un informe de Prat Espais justificat per impedir un desnonament, atendre a necessitats d'exclusió residencial o anàlogues.

Tanmateix, es valoraran per la Comissió d'assignació aquelles situacions en que es compleixin els requisits establerts al punt a i b d'aquest article i l'habitatge s'hagi incorporat al programa de la Borsa de lloguer gràcies a una recerca activa realitzada per les persones inscrites com a sol·licitants d'habitatge.

## Article 10.- Formalització contractes

Els contractes es formalitzaren entre els assignatari designat per la Comissió d'assignacions i el propietari de l'habitatge seguint la normativa vigent d'arrendament urbans. En aquest acte l'arrendatari haurà de fer entrega de la quantitat pactada com a fiança i l'arrendador estarà obligat a ingressar-la en el dipòsit de fiances del Incasòl en els terminis establerts per la llei.

La Comissió d'assignacions podrà deixar sense efecte l'assignació realitzada en els següents casos:

- a. En cas de falsedat en la documentació aportada tant per el sol·licitant d'habitatge com per al propietari del mateix o en cas que la informació aportada en les sol·licituds sigui manifestament contrària amb la que s'aporti a la signatura del contracte.
- b. Quan l'ocupació de l'habitatge es dugui a terme per unitat de convivència diferent de la manifestada en la sol·licitud.

## Article 11.- Drets de les persones usuàries

Es reconeixen els drets següents a les persones usuàries de la Borsa de lloguer social del Prat de Llobregat:

- a. Dret a accedir i gaudir del servei en condicions d'igualtat, quan compleixin els requisits establerts en aquest reglament per a ser-ne persona usuària.
- b. Dret a la informació de les condicions d'accés i prestació del servei.
- c. Dret a rebre una còpia del contracte d'arrendament quan aquest es formalitzi, així com de la cèdula d'habitabilitat i el certificat d'eficiència energètica.
- d. Dret a la participació en el funcionament del servei en les condicions que s'estableixen en aquest reglament i en altres normes de serveis socials.
- e. Dret a no ser discriminats en el tractament per raó de naixença, raça, sexe, religió, opinió, edat, estat de salut o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.
- f. Dret a la intimitat personal i familiar, i a la no divulgació sense el seu consentiment exprés de les dades personals que figurin en els seus

- expedients o historials, o en altres tipus de fitxers o arxius, sigui quin sigui el seu suport.
- g. Dret a ser tractades amb el respecte i la consideració degudes a la seva dignitat pels professionals adscrits o que prestin el servei.
  - h. Dret a presentar, en qualsevol forma admesa en dret, reclamacions, queixes o suggeriments relacionats amb el funcionament del servei, i a rebre'n una resposta adequada.

### **Article 12. Deures de les persones usuàries**

Les persones usuàries del servei municipal Borsa de lloguer social del Prat de Llobregat han de:

- a. Complir aquest reglament.
- b. Complir amb els acords establerts en el contracte d'arrendament.
- c. Respectar els pactes, acords, compromisos i, si fos el cas, el pla de treball establerts amb els professionals dels Serveis Socials municipals com a condicions de l'assignació de l'habitatge.
- d. Informar a Prat Espais SLU de qualsevol modificació de les seves circumstàncies socials i personals que puguin afectar el funcionament o les condicions del lloguer de l'habitatge.

### **Article 13.-Protecció de dades**

- a. Les dades incloses en el Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat seran aquelles detallades a la sol·licitud i altres que voluntàriament siguin aportades pel sol·licitant, així com aquelles obtingudes d'ofici per l'òrgan gestor, en virtut de les autoritzacions donades amb aquesta finalitat pels interessats.
- b. Les dades del fitxer, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals considerades especialment protegides, únicament podran ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre i dels processos corresponents d'assignació dels habitatges, i per al compliment exclusiu de les finalitats indicades en aquest Reglament.
- c. Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplicarà el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no es pugui associar a una persona identificable.
- d. El responsable del tractament de dades d'acord amb la legislació vigent en matèria de protecció de dades és l'òrgan del departament competent en matèria d'habitatge de la Generalitat propietari de l'aplicació informàtica de la Xarxa de mediació per al lloguer social, que és l'eina que serveix de suport al fitxer del Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat, i Prat Espais, encarregat del tractament d'aquestes dades.
- e. Les persones interessades poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, limitació del tractament, portabilitat i oposició de les dades davant Prat Espais, com a òrgan encarregat de la gestió del Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat. L'exercici del dret d'oposició comportarà la baixa del Registre de la persona o de la unitat de convivència.

### **Article 14.-Publicitat i transparència**

- a. El present Reglament es publicarà a on correspongui preceptivament i a la web de Prat Espais.

- b. El volum d'habitatges disponibles i gestionats per la Borsa hauran d'estar publicats de la forma més efectiva a la web de Prat Espais o en un espai destinat a aquest efecte a les oficines de Prat Espais.
- c. Prat Espais, com a responsable del Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social ha de fer campanyes periòdiques de captació d'habitatge informant als propietaris d'habitatges buits de les avantatges que té aquest servei.
- d. Amb la periodicitat que sigui adient, Prat Espais publicarà un informe sobre el mercat de lloguer al municipi, amb dades extretes de portals immobiliaris, registre de fiances, i la pròpia borsa. Aquest informe ajudarà, juntament amb altres informes i consideracions, establir el preu de les rendes de lloguer dels nous contractes a la Borsa.

### **Disposició transitòria**

Els procediments d'assignació pendents de resolució abans de la data d'inici d'activitats del Registre de la Borsa de mediació per al lloguer social del Prat de Llobregat continuaran regint-se per la normativa anterior que els sigui d'aplicació.

### **Disposició Final Primera**

En allò no regulat en aquest Reglament serà d'aplicació supletòria el Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, el Decret 75/2014, del Pla per al dret a l'habitatge i la Llei 18/2007, de 28 de desembre del Dret a l'Habitatge.

### **Disposició Final Segona**

Aquest Reglament entrarà en vigor un cop transcorregut el termini fixat en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, des de la publicació del seu text íntegre al Butlletí Oficial de la Província.

**DILIGÈNCIA:** Per fer constar que aquest text va ser aprovat en la sessió de la Comissió d'Estudi (constituïda per Decret 6451/2022) encarregada de la redacció de l'avantprojecte del Reglament en sessió celebrada el dia 20 de març de 2023.

# Annex I: Model de sol·licitud d'habitatge de lloguer



## SOL·LICITUD D'HABITATGE DE LLOGUER – XARXA DE MEDIACIÓ

Núm. Sol·licitud (a omplir per Prat Espais): \_\_\_\_\_ Per quins mitjans coneixes el programa: \_\_\_\_\_

**A OMLIR PEL/S SOL·LICITANT/S:**

Nom i Cognoms	Nom sentit	Data Naixement	DNI/NIE	Situació Laboral(1)	Ingressos Nets Mens	Núm. Pagues	Disposa Fiador	
<b>Total Ingressos:</b>							<b>C</b>	

(1) SITUACIÓ LABORAL : 1. Fixa 2. Eventual 3. Autònom 4. Atur amb subsidi 5. Atur sense subsidi 6. Estudiant 7. Altres

<b>Telèfon/s:</b>	<b>E-mail:</b>	<b>Situació Actual:</b>	<b>1. Domicili familiar</b>	<b>2. Compartit amb:</b>
<b>Adreça actual:</b>			<b>3. Lloguer</b>	<b>Quantia:</b>
<b>Població:</b>				<b>C</b>

Altres : (Encerleu el que creieu convenient)

<b>Quantia disposat a pagar?</b>	<b>Busqueu pis moblat?</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	<b>Tipus:</b>	<b>Has estat atès per Serveis Socials?</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>	
<b>Nº d'habitacions:</b>	<b>Teniu animals domèstics?</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>			<b>Nom del treballador/a social?</b>		
<b>M²:</b>	<b>Imprecindible ascensor?</b>	<b>Si</b>	<b>No</b>					

Alguna de les persones inscrites a la sol·licitud consta en un llistat de morosos (Asnef, RAI, etc...)? **si no**

Motius de la sol·licitud. Fer comentari Personal o Familiar:

Signatura del sol·licitant:

**Data:**

**NOTA:** Aquesta sol·licitud té una vigència d'un any. Passat aquest temps, si seguís interessat, hauréu de passar per Prat Espais, per actualitzar dades; de no ser així es donarà de baixa aquesta sol·licitud.

Per fer efectiu el registre a la Borsa de Mediació al Lloguer de Prat Espais SLU s'han de complir els següents requisits:

- Tenir plena capacitat per ser titular del lloguer (major d'edat, disposar d'un document d'identitat en vigor)
- Cap membre de la unitat de convivència han de ser propietaris d'un altre habitatge a Catalunya (sempre que es tingui dret d'ús)
- Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser inferiors a 4 vegades l'IRSC
- Disposar d'uns ingressos corrents que permetin accedir i fer front al lloguer. Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser superiors a 1 vegada l'IRSC
- No haver renunciat en el darrer any a una assignació adequada sense motiu justificat.
- No haver patit un desnonament en el darrer any per causes imputables al llogater, tant de parc públic com privat.
- Acreditar qualsevol altre informació o situació complementària, com si forma part d'un col·lectiu específic o d'una demanda prioritària per especial urgència.

### CLÀUSULA SOL·LICITUD DE PISOS DE LLOGUER-XARXA DE MEDIACIÓ:

PRAT ESPAIS, S.L.U, en qualitat de Responsable del Tractament de les dades personals proporcionades en aquest formulari, informa que les dades seran tractades de conformitat amb el que es disposa en les normatives vigents en protecció de dades personals, Reglament (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR), se li facilita la següent informació:

**RESPONSABLE DEL TRACTAMENT**  
 Raz Social: PRAT ESPAIS, S.L.U.  
 NIF: B63842439  
 Direcció: Av. ONZE DE SETEMBRE 82-84, 08820, EL PRAT DE LLOBREGAT, BARCELONA.  
 Telèfon: 933705054  
 Correu electrònic: info@pratespais.com

A PRAT ESPAIS, S.L.U. tractarem de manera confidencial les dades facilitades en el present formulari amb la finalitat de gestionar la sol·licitud de pisos de lloguer per la xarxa de mediació. La base legal per al tractament de les seves dades és el consentiment de l'interessat per gestionar la seva sol·licitud així com la posterior formalització del contracte de lloguer, en el seu cas.

### TEMPS DE CONSERVACIÓ I DESTINARIS DE LES DADES

Les dades de caràcter personal proporcionades es conservaran fins que existeixi un interès mutu per mantenir la finalitat del tractament, així com per complir amb les obligacions fiscals. Quan ja no sigui necessari per a tal finalitat, se suprimiran amb mesures de seguretat adequades per garantir laseudonimització de les dades o la destrucció total dels mateixos.

Els destinataris de la informació seran aquells prestadors de serveis vinculats al responsable (companyies d'assegurances únicament a fi de formalitzar les corresponents pólisses i, en tot cas, als diferents organismes públics de caràcter estatal, autonòmic o municipal que promouen el programa a cadascun dels municipis allà on aquest es desenvolupa), així com els propietaris dels immobles en què hi hagi la possibilitat de formalitzar el contracte de lloguer.

Sense perjudici de l'anterior, no es cediran dades a tercers, a no ser per obligació legal o sense el consentiment explícit de l'interessat. No es realitzen Transferències Internacionals de dades a tercers països de fora de la Unió Europea.

PRAT ESPAIS, S.L.U. informa que no pren decisions automatitzades que puguin causar perjudicis als interessats. **MESURES DE SEGURETAT:** De conformitat amb el disposat a la normativa vigent en protecció de dades personals, PRAT ESPAIS, S.L.U. està complint amb totes les disposicions de la normativa vigent en el tractament de les dades personals de la seva responsabilitat, pels quals són tractades de manera lícita, lleial i transparent en relació amb l'interessat i adequades, pertinents, limitades i necessàries en relació a les finalitats per a les quals són tractades. PRAT ESPAIS, S.L.U. garanteix que ha implementat polítiques tècniques i organitzatives apropiades per aplicar les mesures de seguretat que estableixen la normativa vigent, amb la finalitat de protegir els drets i llibertats dels interessats, i els hi ha comunicat la informació adequada perquè puguin exercir-les.

**DRETS DE LES PERSONES INTERESSADES:** L'interessat podrà retirar el seu consentiment en qualsevol moment. Així mateix, l'informem que podrà exercir els seus drets d'accés, rectificació i supressió (Dret a l'oblit), limitació de les dades, portabilitat de les dades i opoció, enviant un escrit a AVDA. ONZE DE SETEMBRE, 82 - EL PRAT DE LLOBREGAT 08820 (BARCELONA), o al correu electrònic info@pratespais.com

El signant autoritza a la difusió de les fotografies de l'habitatge en aquells mitjans que PRAT ESPAIS, S.L.U. estimi adient, sempre dintre de l'àmbit de la Borsa d'Habitatge:

- Autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.
- No autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.

Finalment, si considera que el tractament de dades personals no s'ajusta a la normativa vigent, també té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat de control (www.agpd.es).

**DATA:**

**NOM I COGNOMS DE L'INTERESSAT:**

**SIGNATURA:**

## Annex II: Sol·licitud incorporació habitatge



SOL·LICITUD DE PROPIETARIS PER BORSA D'HABITATGE N° de sol·licitud

Dades de contacte						
Nom i cognoms						
Adreça actual:						
Població					C. Postal	
Telèfon:						
Ets propietari?			Hi ha més d'un propietari?		Quants?	
Si		No		Si		No
Habitatge que s'ofereix						
Adreça						
Antiguitat		M²	Nº habitacions	Mobles	Calef/AA	Any instal·lacions
Dades generals de l'habitatge						
Cuina		Electrodomèstics		Tipus terra		
<input type="checkbox"/> Reformada. Any _____ <input type="checkbox"/> Origen		<input type="checkbox"/> Nevera <input type="checkbox"/> Rentadora <input type="checkbox"/> Assecadora <input type="checkbox"/> Rentaplats				
Bany		Nº Banys				
<input type="checkbox"/> Reformada. Any _____ <input type="checkbox"/> Origen						
Orientació		Tancaments		Data última revisió		
<input type="checkbox"/> Interior <input type="checkbox"/> Exterior		<input type="checkbox"/> Fusta <input type="checkbox"/> Alumini				
Tipus gas		Té contracte de manteniment?				
<input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Butà		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				
Ascensor		Balcó/Terrassa				
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No				
Cèdula vigent fins:		CEE vigent fins:				
Butlletins instal·lacions amb data:		ELECTRICITAT:		GAS:		AIGUA:

### Observacions

PRAT ESPAIS, SLU - Av. Onze de Setembre, 82-84 - 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona) Tel. 93 370 50 54 Fax. 93 378 93 81 e-mail: info@pratespais.com - www.pratespais.com



Import de lloguer proposat per la propietat	€	Import de lloguer fixat per Prat Espais	€
El pis disposa d'assegurança?		Limitació animals?	
<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No		<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	
Altres:			
Com ha conegut aquest servei?			

#### Documentació que han d'aportar, cas que estiguin interessats:

- Fotocòpia de l'escritura de l'habitatge que poso en lloguer.
- Fotocòpia dels DNI de les persones que figuren com a propietaris de la finca.
- Fotocòpia de l'IBI (impost de contribució).
- Fotocòpia dels últims rebuts de llum, aigua i gas.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Certificat d'eficiència energètica.
- Núm. del compte bancari on volen rebre cada mes l'import del lloguer.
- Còpia de les claus.

#### Per fer efectiu el registre a la Borsa de Mediació al Lloguer de Prat Espais SLU s'han de complir els següents requisits:

1. Tenir plena capacitat per exercir d'arrendador, disposar de la documentació registral que ho acrediti, nota simple recent i qualsevol altre que sigui complementaria.
2. L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins elèctrics, o estar en situació de disposar-ne.
3. Estar al corrent de pagament dels subministraments bàsics associats a l'habitatge (llum, gas i aigua) i dels impostos i taxes associats a l'habitatge com ara l'IBI.
4. Bon estat de conservació. L'habitatge no pot presentar danys o deficiències que afectin a l'habitabilitat o salubritat, com per exemple humitats. L'equipament i els diferents elements com fusteria, serralleria, mobles de cuina, aparells i calderes han d'estar correctament mantingudes i en funcionament.
5. Tenir una expectativa de renda de lloguer inferior a la del mercat.
6. El compromís de compliment de la legislació en general i del Dret a l'habitatge i d'arrendaments en particular. La propietat no pot condicionar l'assignació d'habitatges amb criteris que vulnerin els drets d'igualtat i no discriminació. Qualsevol denegació per part de la propietat alhora de signar un contracte haurà d'estar justificada, el no compliment comportarà que l'habitatge surti del programa durant un any.
7. Que el personal de la Borsa visiti l'habitatge i faci un reportatge fotogràfic.

Disposa de tota la informació relativa al programa de la Xarxa mediació per al lloguer social al web de Prat Espais ([www.pratespais.com](http://www.pratespais.com)) i al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ([www.agenciahabitatge.gencat.cat](http://www.agenciahabitatge.gencat.cat)).

#### Protecció de dades

En conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGPD), l'informem que les seves dades personals formen part d'un fitxer titularitat de PRAT ESPAIS, S.L.U., notificat a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. La informació registrada s'utilitzarà per a la gestió de la sol·licitud de propietaris per a la borsa d'habitatge, i les dades seran cedides a aquells tercers que necessàriament han de participar a la prestació del servei. La negativa a subministrar la informació sol·licitada pot derivar en la impossibilitat de la prestació del servei.

El signant autoritza a la difusió de les fotografies de l'habitatge en aquells mitjans que PRAT ESPAIS, S.L.U. estimi adient, sempre dintre de l'àmbit de la Borsa d'Habitatge.

#### No autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.

Així mateix, l'informem que vostè pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a l'AV. ONZE DE SETEMBRE, 82-84 - 08820 EL PRAT DE LLOBREGAT (BARCELONA).

#### Signatura de l'interessat:

PRAT ESPAIS, SLU - Av. Onze de Setembre, 82-84 - 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona) Tel. 93 370 50 54 Fax. 93 378 93 81 e-mail: info@pratespais.com - www.pratespais.com

*Contra aquest acord que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent de la seva publicació i/o notificació, davant el Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.*

*No obstant això, es podrà interposar qualsevol altre recurs que es consideri adient.*

El Prat de Llobregat, 11 de juliol de 2023.

Tinenta d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
Alba Bou Jordà



Ajuntament del Prat de Llobregat

## ANUNCIO

El Pleno Municipal de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 5 de abril de 2023 aprobó inicialmente el Reglamento de la Bolsa de mediación para el alquiler social y de asignación de viviendas.

El acuerdo municipal y el texto del Reglamento se sometieron a información pública, sin que durante este periodo se formularan alegaciones. En consecuencia, según establecía el acuerdo de aprobación inicial y de conformidad con lo que determina el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local i el artículo 65.1 del Decreto 179/1995, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de las entidades locales (ROAS), aquel acuerdo es definitivo.

A continuación, se publica el acuerdo de aprobación inicial y el contenido íntegro del texto del Reglamento Ayuntamiento del Prat de Llobregat, a través de su empresa municipal de vivienda presta el servicio relativo a la Bolsa de viviendas de alquiler social. La Bolsa consiste en un servicio gratuito de mediación entre propietarios y posibles inquilinos, con la finalidad de incrementar la oferta de viviendas de alquiler todo proporcionando más seguridad a los propietarios a la hora de cobrar las rentas y facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social residencial, evitar la pérdida de la vivienda por motivos económicos, y de incentivar la entrada al mercado de alquiler de viviendas desocupadas.

Es voluntad municipal regular el procedimiento de asignación de las viviendas incorporadas al programa de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat, las condiciones y requisitos de los solicitantes de vivienda para acceder, de acuerdo con lo que disponen los artículos 69 de la Ley del derecho a la vivienda y los artículos 15 a 21 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, en el marco del convenio de colaboración relativo al programa de mediación para el alquiler social, firmado entre el Ayuntamiento del Prat de Llobregat y la Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Por Decreto de Alcaldía 6451/2022, de 24 de octubre, se inició expediente para la aprobación de esta norma y se va constituyó la Comisión de estudio encargada de redactar el texto del anteproyecto, que ha sido aprobado por sus miembros en sesión del día 20 de marzo de 2023.

Este reglamento será de aplicación a la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat y de asignación de viviendas.

El artículo 22.2.d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local y el artículo 52.2.d) del Decreto legislativo 2/2003, de 28 de abril, que aprueba el Texto Refundido de la Ley municipal y de régimen local de Cataluña, disponen que la aprobación de las disposiciones generales es una competencia atribuida al Pleno de la Corporación.

El procedimiento de aprobación de las disposiciones generales se encuentra regulado básicamente en el artículo 49 de la Ley 7/1985, y artículos 63 y siguientes del Decreto 179/1995, de 13 de junio, que aprueba el Reglamento de obras, actividades y servicios de los entes locales.

De conformidad con el informe jurídico que consta en el expediente.

En uso de las facultades delegadas por el Decreto de organización DEC/7774/2021, de 10 de diciembre, publicado en el BOP del 30 de diciembre de 2021 se propone que se emita dictamen preceptivo por la Comisión Informativa de Urbanismo, Vivienda, Acción Ambiental, Energía y Servicios Urbanos, a los efectos de elevación al órgano municipal competente para su aprobación, en el sentido de:

Se acuerda:

Primero.- Aprobar inicialmente el Reglamento Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat y de asignación de viviendas. (código documento HAB17I0080).

Segundo.- Someter el expediente a información pública durante un plazo de 30 días hábiles mediante la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, en el Diario Oficial de la Generalidad, en el tablón de edictos del Ayuntamiento y en un diario de los de mayor difusión de la provincia a los efectos de audiencia y presentación, en su caso, de alegaciones por las personas o entidades interesadas.

Tercero.- Notificar a la Agència de l'Habitatge de Catalunya la aprobación inicial del Reglamento, a los efectos del apartado anterior.

Cuarto.- Disponer que si no se formula ninguna alegación durante el plazo de información pública, el Reglamento del Registro de solicitantes de viviendas con Protección Oficial del Prat de Llobregat se entenderá aprobado definitivamente. En este caso, se procederá a la publicación íntegra del texto del Reglamento en el Boletín Oficial de la Provincia de Barcelona, en el tablón de anuncios de la Corporación y se enviará anuncio al Diario Oficial de la Generalitat de Catalunya que haga referencia en el BOPB en el cual se haya publicado el texto. También se procederá a enviar certificación del acuerdo y copia íntegra de la disposición a la Administración del Estado y a la Generalitat de Catalunya."

## **REGLAMENTO DE LA BOLSA DE MEDIACIÓN PARA EL ALQUILER SOCIAL DEL PRAT DE LLOBREGAT Y DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS**

### **INDICE**

#### **Preámbulo**

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación

Artículo 2.- Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social

Artículo 3.- Requisitos para la inscripción en el Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social

Artículo 4.- Requisitos para la incorporación de viviendas de la Bolsa de alquiler social

Artículo 5.- Solicitud de inscripción y de incorporación

Artículo 6.- Vigencia de las inscripciones

Artículo 7.- Comisión de asignaciones



Artículo 8.- Asignación y formalización contrato de alquiler de viviendas

Artículo 9.- Asignación extraordinaria de viviendas

Artículo 10.- Formalización contratos

Artículo 11.- Derechos de las personas usuarias

Artículo 12.- Deberes de las personas usuarias

Artículo 13.- Protección de datos

Artículo 14.- Publicidad y transparencia

### **Disposición transitoria**

### **Disposición Final Primera**

### **Disposición Final Segunda**

Anexo I: Modelo de solicitud de vivienda de alquiler

Anexo II: Solicitud incorporación vivienda

## **Preámbulo**

En Cataluña, la tasa de riesgo en la pobreza ha pasado del 19% en el año 2015, el 21.3% en el 2018 y al 19.9% en el 2021. Los hogares que reciben prestaciones sociales han pasado de 1,85 millones en el año 2015 a 2,35 millones en el año 2021, pasando de un 62,6 % al 76.7% (Fuente: IDESCAT).

Los cambios en el mercado laboral, con un alto paro de larga duración, discontinuidad en el acceso a la ocupación o dificultades para mantenerla i la reducción de salarios, junto con el mantenimiento de precios, provocan una tendencia en la persistencia de este riesgo, el impacto más significativo del cual es el aumento de la población con privaciones económicas, es decir, en la pérdida de capacidad para acceder a elementos básicos de subsistencia y confort, como son la alimentación, la ropa o la vivienda y el consumo de energía.

Así mismo, las rentas de alquiler en el municipio del Prat de Llobregat han tenido un aumento considerable pasando de una media de 577.10€ mensuales en el año 2014 a 744 € el segundo trimestre de 2022(Fuente: Servicio de Estudios y Documentación de Vivienda, a partir de las fianzas de alquiler depositadas en el INCASOL).

La vivienda es un derecho que muchos ciudadanos no pueden ejercer debido al elevado precio y la débil oferta del parque en régimen de alquiler. En los últimos años ha aumentado considerablemente el número de personas en exclusión residencial que no pueden acceder a una vivienda y, con algunos colectivos especialmente castigados, como los jóvenes que no pueden emanciparse, la gente mayor que no dispone de una vivienda adaptada a sus necesidades, o las personas con bajos ingresos que no pueden acceder o incluso han perdido la vivienda donde residían.

La fuerte subida de los precios, consecuencia de una oferta insuficiente, de un parque de vivienda social de los más escasos de Europa y de una normativa de arrendamientos que no regula los precios del alquiler, está causando dificultades económicas muy graves para acceder a la vivienda y para permanecer. Una situación agravada todavía más por la

pandemia de Covid-19 y la guerra en Europa, que ha provocado una crisis sanitaria sin precedentes y, como consecuencia, una nueva crisis económica y social. La juventud y las personas y familias con bajo nivel de ingresos son quienes más han padecido y todavía padecen situaciones de exclusión residencial. Estudios publicados por el Observatorio Metropolitano de la Vivienda de Barcelona indican que el esfuerzo necesario para acceder a la vivienda ya está superando el de los años de inicio de la crisis y que la tasa de sobrecarga de los inquilinos que tienen alquileres a precios de mercado sobrepasa el cuarenta por ciento a Barcelona y el área metropolitana, muy por encima de la media europea y del que se considera razonable para una economía familiar. La vulnerabilidad que se deriva se traduce, en la práctica, en la expulsión de muchos vecinos de su entorno de residencia, sea por desahucio, sea por la imposibilidad de afrontar los nuevos precios que se establecen en vencer los contratos. Esta dinámica de segregación espacial en función de la capacidad económica incide muy negativamente en la estructura urbana y en la cohesión social.

Los retos que plantea el acceso a una vivienda digna y asequible se deben abordar prioritariamente con políticas públicas. La Generalidad y las administraciones locales han impulsado en la última década medidas dirigidas a incrementar el parque de vivienda público y social, si bien el enorme déficit histórico en este terreno hace que haga falta un esfuerzo largo y sostenido para obtener resultados apreciables. Aparte de estas actuaciones, sin embargo, todos los informes de diagnosis y los planes de vivienda reservan un papel específico en los instrumentos del derecho privado.

En la elaboración del presente Reglamento se han tenido en cuenta los principios de buena regulación establecidos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas y, por tanto, se ha articulado sobre los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

La elaboración de este Reglamento es necesaria para la mejora del servicio de interés general que constituye la provisión de viviendas de alquiler a la ciudadanía con dificultades para acceder a una vivienda y se considera que es el instrumento más adecuado para alcanzar esta consecución en el ámbito territorial del municipio de El Prat de Llobregat. De acuerdo con el principio de proporcionalidad, esta regulación es imprescindible para atender la exigencia de conseguir un uso eficiente de los recursos públicos y una gestión adecuada del parque de viviendas que forman parte de la gestión de la Bolsa, mediante un eficaz control público en su asignación y transmisión. El principio de seguridad jurídica queda garantizado porque esta iniciativa ha sido ejercida de forma coherente con el resto del ordenamiento jurídico para generar un marco normativo estable, predecible, integrado y claro. Asimismo, durante el procedimiento de elaboración de la norma, se han formalizado los trámites de consulta pública previa e información pública, que establece la Ley en cumplimiento del principio de transparencia, quedando además justificados en el preámbulo los objetivos que persigue este Reglamento.

Concretamente, uno de los objetivos de la elaboración de esta norma es la transparencia en las asignaciones y funcionamiento del programa de la Bolsa, dado que desde la puesta en marcha de la misma, no se ha regulado su funcionamiento, más allá de la regulación desarrollada en la Sección 3ª del Capítulo 2º del Decreto 75/2014, del Plan para el derecho a la vivienda. Más concretamente, mediante este reglamento se pretende dotar de mayor transparencia a aquellas asignaciones extraordinarias realizadas a situaciones de vulnerabilidad económica y exclusión residencial. Finalmente, en virtud del principio de eficiencia, la norma no introduce ninguna variación, en materia de cargas administrativas, respecto de las leyes que con esta norma se desarrollan.

Con el objeto de desarrollar lo establecido en el Plan Local de Vivienda del Ayuntamiento de El Prat de Llobregat 2021-2027, se hace necesaria una regulación más estable para posibilitar poder priorizar los casos más sociales con una mayor transparencia. En

cumplimiento de lo establecido en la Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda, modificado por el Decreto Ley 5/2022, de 17 de mayo, de medidas urgentes para contribuir a paliar los efectos del conflicto bélico de Ucrania en Cataluña y de actualización de determinadas medidas adoptadas durante la pandemia de la COVID-19, el Ayuntamiento de El Prat, mediante el presente reglamento, establece un sistema de concertación pública y privada para estimular a la propiedad a poner en el mercado de alquiler viviendas dirigidas a las personas y las unidades de convivencia con dificultades de todo orden para acceder al mercado de la vivienda, estímulos que consisten en garantías y avales para el cobro de las rentas de alquiler y en ayudas para hacer frente a los gastos generales de la propiedad y para mejorar y dotar de condiciones de habitabilidad a la vivienda puesta a disposición de la Bolsa. Además, este Reglamento permite la asignación de viviendas de forma prioritaria a situaciones de exclusión social que tienen dificultad a la hora de acceder a una vivienda o de pagar el alquiler, lo que podría situarlas en la exclusión social residencial o dificultar su proceso de inserción social, en cumplimiento de las imposiciones hechas por la propia Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

Para hacer efectivo el principio de perspectiva de género a que se refiere el artículo 41 del Estatuto de autonomía y para alcanzar la igualdad efectiva entre mujeres y hombres, sin ningún tipo de discriminación por razón de sexo o de género, las políticas de medio ambiente, urbanismo, vivienda y movilidad y en cumplimiento de los principios establecidos en el artículo 3 de la Ley 17/2015, del 21 de julio, de igualdad efectiva de mujeres y hombres, así como el artículo 14 de la Ley 19/2020, de 30 de diciembre, de igualdad de trato y no discriminación, este reglamento establece que los titulares de los contratos de arrendamiento serán los adultos que formen las unidades de convivencia, excepto en los casos que sean personas dependientes o hijos de los titulares pero en cualquier caso siempre serán titulares arrendatarios los dos miembros de la pareja.

Para la gestión y asignación de las viviendas de la Bolsa de alquiler social de El Prat de Llobregat, partiendo de lo establecido por el artículo 69 de la Ley 18/2007 del Derecho a la Vivienda y la Sección 3ª del Capítulo 2º del Decreto 75/2014, del Plan para el derecho a la vivienda, se propone un modelo adaptado a la dimensión y organización de la administración de El Prat de Llobregat.

El objetivo de esta regulación es facilitar el acceso a la vivienda a la ciudadanía en condiciones asequibles y evitar la exclusión social residencial, evitar la pérdida de la vivienda por motivos económicos, y de incentivar la entrada al mercado de alquiler de viviendas desocupadas.

Con el fin de contribuir y velar por el buen funcionamiento del Registro de la Bolsa de Mediación para el alquiler social de El Prat de Llobregat, se constituye la Comisión de asignaciones, encargada de valorar, aceptar o denegar las solicitudes y aprobar las asignaciones de viviendas gestionadas por la Bolsa de mediación para el alquiler social.

### **Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación**

Este reglamento tiene por objeto regular el procedimiento de asignación de las viviendas incorporadas al programa de la Bolsa de mediación para el alquiler social de El Prat de Llobregat, las condiciones y requisitos de los solicitantes de vivienda para acceder a la misma, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 69 de la Ley del derecho a la vivienda y los artículos 15 a 21 del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, en el marco del convenio de colaboración relativo al programa de mediación para el alquiler social, firmado entre el Ayuntamiento de El Prat de Llobregat y la Agencia de la Vivienda de Cataluña

La Bolsa de mediación para el alquiler social del municipio de El Prat tiene alcance en todo el municipio y tiene por finalidad la gestión de las viviendas incorporadas a este programa, así como a los solicitantes de una vivienda dentro del ámbito de la misma.

Este Reglamento está sometido al plazo de aplicación del convenio de colaboración entre la Agencia de la Vivienda de Cataluña y el Ayuntamiento de El Prat de Llobregat relativo al Programa de mediación para el alquiler social de viviendas de este municipio.

### **Artículo 2.-Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social**

1. El Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat y de su correspondiente fichero, es un registro administrativo y público y está formado por solicitudes de personas interesadas en ser asignatarias de una vivienda gestionada por la Bolsa de alquiler social del Prat de Llobregat. La encargada de la gestión de este Registro es Prat Espais, empresa municipal de vivienda del Ayuntamiento del Prat de Llobregat.
2. Para poder ser persona asignataria de una vivienda gestionada por la Bolsa de mediación de alquiler social del Prat de Llobregat, es requisito imprescindible estar inscrito en el Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat.
3. La inscripción en el Registro da derecho a optar a la asignación de una vivienda, de acuerdo con los procedimientos establecidos en este Reglamento, pero no da lugar a ningún otro derecho, ni supone, en particular, la asignación automática de ninguna vivienda.
4. A los efectos de asegurar un eficiente control público de las inscripciones en el Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat se crea un fichero para su gestión.

### **Artículo 3.- Requisitos para la inscripción en el Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social**

1. Tener plena capacidad para ser titular del alquiler.
2. Residir y estar empadronado en El Prat de Llobregat; o bien, estar empadronado en Cataluña y trabajar en el Prat de Llobregat; o bien, residir y estar empadronado en Cataluña pero haber estado empadronado en El Prat de Llobregat durante 3 años en cualquier momento anterior a la presentación de la solicitud de manera continuada o con interrupciones. Cualquier de estos requisitos son exigibles en cualquier caso al solicitante de la inscripción.
3. Ningún miembro de la unidad de convivencia puede ser propietario con plenas facultades de disfrute y uso de otra vivienda en Cataluña. Se exceptuarán los casos en que se trate de propietarios/as de una vivienda que, por razón de edad, enfermedad o circunstancias sobrevenidas no imputables al asignatario, acontezca inadecuado; y aquellas personas propietarias del pleno dominio, copropietarios o titulares de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre que no esté a disposición del solicitante.
4. Los ingresos ponderados de la unidad de convivencia deben ser inferiores a 4 veces el IRSC.
5. Disponer de unos ingresos corrientes que permitan acceder y hacer frente al alquiler. Los ingresos ponderados de la unidad de convivencia deben ser superiores a 1 vez el IRSC.
6. No haber renunciado en el último año a una asignación adecuada sin motivo justificado.
7. Para poder optar a una asignación extraordinaria definida en el artículo 9, no se puede disponer de recursos económicos suficientes en cuentas corrientes o de otros depósitos análogos en entidades financieras. Se entenderá como recursos suficientes los que superen 1 vez el IRSC ponderado en cómputo anual.
8. No haber padecido un desahucio en el último año por causas imputables al inquilino, tanto de parque público como privado.
9. Acreditar cualquier otra información o situación complementaria, en caso de encontrarse en uno de los supuestos establecidos en el artículo 9.
10. Para complementar la inscripción, la solicitud se debe introducir en la herramienta informática del programa de mediación proporcionada por la Agencia de la Vivienda de Cataluña.
11. La inscripción tiene una validez de un año, es renovable anualmente si el solicitante lo pide.

#### **Artículo 4.- Requisitos para la incorporación de viviendas de la Bolsa de mediación para el alquiler social**

1. El titular de la vivienda deberá reunir los requisitos siguientes:
  - a. Tener plena capacidad para ser arrendador.
  - b. Disponer de la documentación registral que acredite la titularidad y nota simple reciente, y cualquier otra que sea complementaria.
  - c. El compromiso de cumplimiento de la legislación en general y la relativa al derecho a la vivienda y de arrendamientos en particular. La propiedad no puede condicionar la asignación de viviendas con criterios que vulneren los derechos de igualdad i no discriminación. En caso que los propietarios denieguen la cesión de la vivienda por estos motivos, la vivienda de la cual son titulares, no podrá ser incorporado al programa de la Bolsa durante el periodo de un año.
2. Las viviendas deberán reunir los requisitos siguientes:
  - a. La vivienda debe disponer de cédula de habitabilidad, certificado de eficiencia energética y boletines eléctricos y de agua, o estar en situación de disponer de ellos.
  - b. Estar al corriente de pago de los suministros básicos asociados a la vivienda (luz, gas y agua) y de los impuestos y tasas asociados a la vivienda como ahora el IBI.
  - c. Buen estado de conservación. La vivienda no puede presentar daños o deficiencias que afecten a la seguridad de uso, la habitabilidad y la salubridad, como por ejemplo humedades. El equipamiento y los diferentes elementos como carpinterías, cerrajerías, muebles de cocina, aparatos y calderas deben estar correctamente mantenidas y en funcionamiento.
  - d. Que la vivienda haya sido visitado por personal de Prat Espais y que se haya podido hacer un reportaje fotográfico del inmueble.
  - e. No establecer un alquiler o precio de cesión mensual para la vivienda superior al índice de referencia de precios de alquiler según la aplicación web de la Agencia de la Vivienda de Cataluña. Tampoco se podrá superar la renta legal máxima establecida por cualquier normativa que resulte de aplicación.
  - f. Las rentas máximas quedarán referenciadas en la última información estadística trimestral de mercado de alquiler publicada por la Agencia de la Vivienda de Cataluña, minorado en un 20%. Según el estado de la Vivienda, la minoración será únicamente del 15%, justificado por un 1% si el estado general de conservación es muy bueno, un 1% si la superficie útil es superior a 50 m<sup>2</sup>, un 1% si dispone de ascensor, y un 1% si dispone de 2 habitaciones o un 2% si dispone de 3 o más habitaciones.

#### **Artículo 5.- Solicitud de inscripción y de incorporación**

Las solicitudes de inscripción o de incorporación de vivienda en la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat se formalizarán en el modelo oficial aprobado con este Reglamento y que se adjunta al mismo como Anexo I y Anexo II, respectivamente. Estos modelos estarán a disposición de los interesados en el portal de trámites de la web de Prat Espais SLU y en las oficinas de Prat Espais SLU. El modelo podrá ser actualizado y modificado por el órgano gestor.

#### **Artículo 6.- Vigencia de las inscripciones**

La inscripción en la Bolsa de alquiler social del Prat de Llobregat tiene una duración de un año, a contar desde la fecha del acuerdo de inscripción, en el que debe constar expresamente la fecha de terminación del mencionado plazo. Si antes de esta fecha el solicitante no renueva la solicitud, y no justifica documentalmente los requisitos establecidos en el artículo 3, será automáticamente dado de baja de la Bolsa junto con la unidad de convivencia.

Las renovaciones se acordarán por el mismo tiempo de vigencia de la inscripción inicial o por el tiempo que establezca el reglamento vigente de la bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat y de asignación de viviendas.

## **Artículo 7.- Comisión de asignaciones de Prat Espais**

### **1. Competencias**

- a. Velar por el cumplimiento de la legislación vigente en materia de vivienda dentro de los procesos que afecten a la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat.
- b. Velar por el cumplimiento del principio de igualdad de trato y de oportunidades en el ámbito de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat.
- c. Impulsar y supervisar políticas de captación de viviendas del mercado privado.

### **2. Composición**

Serán miembros de la Comisión de asignaciones las personas que ocupen los siguientes cargos o las personas en quien deleguen:

- La Dirección de vivienda de Prat Espais SLU que ostentará el cargo de Presidencia.
- Técnico/a responsable de la Bolsa
- Jefe de gestión de programas
- Técnico/a de Acción Social asignado/a al Servicio de Intervención y Prevención de la Exclusión Residencial (SIPER).

En función de los términos a tratar, se podrá invitar a participar en las reuniones de la Comisión, otros cargos y/o técnicos municipales o externos, con voz pero sin voto.

### **3. Funciones**

- a. Gestionar la entrada de las solicitudes, comprobar que las personas solicitantes cumplen los requisitos establecidos, y en su caso, realizar los requerimientos para la enmienda de defectos.
- b. Valorar las solicitudes presentadas.
- c. Asignar las viviendas disponibles a los solicitantes con valoración favorable.
- d. Informar de las viviendas de titularidad o gestionadas por Prat Espais, disponibles y que se adapten o se adecuen a la finalidad de la asignación para cada caso.
- e. Notificar las resoluciones de la Comisión a las personas solicitantes.
- f. Gestionar la lista de espera de solicitudes favorables a la espera de vivienda adecuada disponible.

### **4. Régimen de recursos**

Los actos dictados por la Comisión de asignaciones son susceptibles de reclamación ante la gerencia de Prat Espais en el plazo de un mes contador a partir del día siguiente a la recepción de la notificación.

## **Artículo 8.- Asignación y formalización del contrato de alquiler de las viviendas**

Las viviendas disponibles del Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social se asignarán de forma ordinaria con el uso de la herramienta informática del programa de mediación proporcionada por la Agencia, y en función de las siguientes variables:

- a. Capacidad económica de los solicitantes registrados (la renta debe ser como máximo un 30% de los ingresos).
- b. De los solicitantes anteriores; se priorizarán los solicitantes con ingresos por debajo de 2,35 veces el IRSC.
- c. De los solicitantes anteriores; se priorizarán aquellas familias que mejor se adapten a las condiciones físicas de la vivienda (ocupación máxima y accesibilidad).
- d. En caso de coincidencia entre diversas solicitudes, se asignará a la registrada más antigua.
- e. La comisión de asignación, aprobará el listado y orden de solicitantes para cada vivienda disponible. También valorará y aprobará las asignaciones de vivienda extraordinarias.
- f. La persona responsable de la gestión de la Bolsa contactará con la persona solicitante determinada y concertará una visita en la vivienda. Si acepta y hay

- acuerdo con la propiedad se acordará fecha para la firma de contrato. Si la persona solicitante renuncia a la vivienda, la persona responsable de la gestión de la Bolsa contactará con el siguiente solicitante. El plazo para aceptar o rechazar la vivienda propuesta por la Comisión es de 10 días hábiles. En caso que el solicitante no se manifieste sobre la propuesta, esta se considerará rechazada una vez transcurrido este plazo.
- g. El contrato de arrendamiento se deberá formalizar en el plazo de 10 días hábiles posteriores a la aceptación de la propuesta por parte del solicitante, excepto que por razones no imputables al propietario o asignatario no se pueda formalizar.
  - h. La renuncia injustificada de una vivienda adecuada para la unidad familiar comportará a los solicitantes la pérdida en el orden de asignación de viviendas disponibles en la Bolsa y pasarán a estar en el último lugar, con los derechos equivalentes a una nueva solicitud registrada en la fecha de la renuncia.
  - i. Se priorizarán las renovaciones por acuerdo entre las partes y siempre que se mantenga el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 3.
  - j. Los titulares de los contratos de arrendamiento serán los adultos que formen las unidades de convivencia, excepto si se trata de personas adultas en situación de dependencia que conviven con los titulares, así como en caso que se trate de los descendientes de los asignatarios. En cualquier caso siempre serán titulares arrendatarios los dos miembros de la pareja.

#### **Artículo 9.- Asignación extraordinaria de viviendas**

- a. La Comisión de asignación puede determinar que una vivienda sea prioritaria para la asignación a colectivos específicos: personas con más de 65 años, familias numerosas y monoparentales debidamente acreditadas con el correspondiente título, las mujeres víctimas de violencia familiar y machista, personas con discapacidades intelectuales o con movilidad reducida, unidades familiares con personas dependientes jóvenes de menos de 35 años (especialmente los jóvenes ex-tutelados). Por estos casos el primer requisito para asignar la vivienda será que las solicitudes formen parte de este colectivo.
- b. Las situaciones de especial urgencia pasarán por delante del resto de solicitudes. Se considera situación de especial urgencia aquellas que sean valoradas favorablemente por la Comisión técnica de coordinación y valoración de situaciones de emergencia y de exclusión residencial del Prat de Llobregat. También se valorarán por la Comisión de asignación como demandas sociales aquellas asignaciones provenientes de una mediación entre la propiedad y el posible asignatario con ingresos inferiores a 2,35 veces el IRSC apoyada por un informe de Prat Espais justificado por impedir un desahucio, atender a necesidades de exclusión residencial o análogas.

Sin embargo, se valorarán por la Comisión de asignación aquellas situaciones en que se cumplan los requisitos establecidos en el punto a y b de este artículo y la vivienda se haya incorporado al programa de la Bolsa de alquiler gracias a una búsqueda activa realizada por las personas inscritas como solicitantes de vivienda.

#### **Artículo 10.- Formalización contratos**

Los contratos se formalizarán entre el asignatario designado por la Comisión de asignaciones y el propietario de la vivienda siguiendo la normativa vigente de arrendamiento urbanos. En este acto el arrendatario deberá hacer entrega de la cantidad pactada como fianza y el arrendador estará obligado a ingresarla en el depósito de fianzas del Incasòl en los plazos establecidos por la ley.

La Comisión de asignaciones podrá dejar sin efecto la asignación realizada en los siguientes casos:

- a. En caso de falsedad en la documentación aportada tanto por el solicitante de vivienda como por el propietario del mismo o en caso que la información aportada en las solicitudes sea manifiestamente contraria con la que se aporte a la firma del contrato.

- b. Cuando la ocupación de la vivienda se lleve a cabo por unidad de convivencia diferente de la manifestada en la solicitud.

### **Artículo 11.- Derechos de las personas usuarias**

Se reconocen los derechos siguientes a las personas usuarias de la Bolsa de alquiler social del Prat de Llobregat:

- a. Derecho a acceder y disfrutar del servicio en condiciones de igualdad, cuando cumplan los requisitos establecidos en este reglamento para ser persona usuaria.
- b. Derecho a la información de las condiciones de acceso y prestación del servicio.
- c. Derecho a recibir una copia del contrato de arrendamiento cuando este se formalice, así como de la cédula de habitabilidad y el certificado de eficiencia energética.
- d. Derecho a la participación en el funcionamiento del servicio en las condiciones que se establecen en este reglamento y en otras normas de servicios sociales.
- e. Derecho a no ser discriminados en el trato por razón de nacimiento, raza, sexo, religión, opinión, edad, estado de salud o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.
- f. Derecho a la intimidad personal y familiar, y a la no divulgación sin su consentimiento expreso de los datos personales que figuren en sus expedientes o historiales, o en otros tipos de ficheros o archivos, sea cual sea soporte.
- g. Derecho a ser tratados con el respeto y la consideración debidas a su dignidad por los profesionales adscritos o que presten el servicio.
- h. Derecho a presentar, en cualquier forma admitida en derecho, reclamaciones, quejas o sugerencias relacionadas con el funcionamiento del servicio, y a recibir una respuesta adecuada.

### **Artículo 12. Deberes de las personas usuarias**

Las personas usuarias del servicio municipal Bolsa de alquiler social del Prat de Llobregat deben:

- a. Cumplir este reglamento.
- b. Cumplir con los acuerdos establecidos en el contrato de arrendamiento.
- c. Respetar los pactos, acuerdos, compromisos y, si fuera el caso, el plan de trabajo establecidos con los profesionales de los Servicios Sociales municipales como condiciones de la asignación de la vivienda.
- d. Informar a Prat Espais SLU de cualquier modificación de sus circunstancias sociales y personales que puedan afectar el funcionamiento o las condiciones del alquiler de la vivienda.

### **Artículo 13.-Protección de datos**

- a. Los datos incluidos en el Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat serán aquellas detalladas en la solicitud y otras que voluntariamente sean aportadas por el solicitante, así como aquellas obtenidas de oficio por el órgano gestor, en virtud de las autorizaciones dadas con esta finalidad por los interesados.
- b. Los datos del fichero, con carácter general, y en especial las relativas a las circunstancias personales consideradas especialmente protegidas, únicamente podrán ser tratadas en el ámbito restringido de inscripción al Registro y de los procesos correspondientes de asignación de las viviendas, y por el cumplimiento exclusivo de las finalidades indicadas en este Reglamento.



- c. Siempre que la finalidad perseguida con el trato de los datos lo permita, se aplicará el procedimiento de disociación, de manera que la información que se obtenga no se pueda asociar a una persona identificable.
- d. El responsable del trato de datos de acuerdo con la legislación vigente en materia de protección de datos es el órgano del departamento competente en materia de vivienda de la Generalitat propietaria de la aplicación informática de la Red de mediación por al alquiler social, que es la herramienta que sirve de soporte al fichero del Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat, y Prat Espais, encargado del trato de estas datos.
- e. Las personas interesadas pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación del trato, portabilidad y oposición de los datos ante Prat Espais, como órgano encargado de la gestión del Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat. El ejercicio del derecho de oposición comportará la baja del Registro de la persona o de la unidad de convivencia.

#### **Artículo 14.- Publicidad y transparencia**

- a. El presente Reglamento se publicará donde corresponda preceptivamente y a la web de Prat Espais.
- b. El volumen de viviendas disponibles y gestionadas por la Bolsa deberán estar publicitados de la forma más efectiva en la web de Prat Espais o en un espacio destinado a este efecto en las oficinas de Prat Espais.
- c. Prat Espais, como responsable del Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social debe hacer campañas periódicas de captación de vivienda informando a los propietarios de viviendas vacías de las ventajas que tiene este servicio.
- d. Con la periodicidad que sea adecuado, Prat Espais publicará un informe sobre el mercado de alquiler en el municipio, con datos estrechos de portales inmobiliarios, registro de fianzas, y la propia bolsa. Este informe ayudará, junto con otros informes y consideraciones, establecer el precio de las rentas de alquiler de los nuevos contratos en la Bolsa.

#### **Disposición transitoria**

Los procedimientos de asignación pendientes de resolución antes de la fecha de inicio de actividades del Registro de la Bolsa de mediación para el alquiler social del Prat de Llobregat continuarán rigiéndose por la normativa anterior que les sea de aplicación.

#### **Disposición Final Primera**

En aquello no regulado en este Reglamento será de aplicación supletoria el Decreto 106/2009, de 19 de mayo, por el cual se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña, el Decreto 75/2014, del Plan para el derecho a la vivienda y la Ley 18/2007, de 28 de diciembre del Derecho a la Vivienda.

#### **Disposición Final Segunda**

Este Reglamento entrará en vigor una vez transcurrido el plazo fijado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, desde la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que este texto fue aprobado en la sesión de la Comisión de Estudio (constituida por Decreto 6451/2022) encargada de la redacción del anteproyecto del Reglamento en sesión celebrada el día 20 de marzo de 2023.

Anexo I: Modelo de solicitud de vivienda de alquiler

**SOL-LICITUD D'HABITATGE DE LLOGUER – XARXA DE MEDIACIÓ**

Núm. Sol·licitud (a omplir per Prat Espais): \_\_\_\_\_ Per quins mitjans coneixes el programa: \_\_\_\_\_

**A OMLIR PEL/S SOL-LICITANT/S:**

Nom i Cognoms	Nom sentit	Data Naixement	DNI/NIE	Situació Laboral <sup>(1)</sup>	Ingressos Nets Mens	Núm. Pagues	Disposa Fidor
<b>Total Ingressos:</b>							<b>C</b>

(1) SITUACIÓ LABORAL : 1. Fixa 2. Eventual 3. Autònom 4. Atur amb subsidi 5. Atur sense subsidi 6. Estudiant 7. Altres

Telèfon/s: Adreça actual: Població:	E-mail: Situació Actual:	1. Domicili familiar 3. Lloguer	2. Compartit amb: Quantia:
			<b>C</b>

<b>Altres : (Encerclau el que creieu convenient)</b>			
Quantia disposat a pagar?	Busqueu pis moblat ?	Si No	
Nº d'habitacions:	Teniu animals domèstics?	Si No	Tipus:
M <sup>2</sup> :	Imprescindible ascensor?	Si No	Has estat atès per Serveis Socials? Si No
			Nom del treballador/a social?

Alguna de les persones inscrites a la sol·licitud consta en un llistat de morosos (Asnef, RAI, etc...)? **si no**

**Motius de la sol·licitud. Fer comentari Personal o Familiar:**

**Signatura del sol·licitant:** \_\_\_\_\_ **Data:** \_\_\_\_\_

**NOTA:** Aquesta sol·licitud té una vigència d'un any. Passat aquest temps, si seguís interessat, hauria de passar per Prat Espais, per actualitzar dades; de no ser així es donarà de baixa aquesta sol·licitud.

Per fer efectiu el registre a la Borsa de Mediació al Lloguer de Prat Espais SLU s'han de complir els següents requisits:

- Tenir plena capacitat per ser titular del lloguer (major d'edat, disposar d'un document d'identitat en vigor)
- Cap membre de la unitat de convivència han de ser propietaris d'un altre habitatge a Catalunya (sempre que es tingui dret d'ús)
- Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser inferiors a 4 vegades l'IRSC
- Disposar d'uns ingressos corrents que permetin accedir i fer front al lloguer. Els ingressos ponderats de la unitat de convivència han de ser superiors a 1 vegada l'IRSC
- No haver renunciat en el darrer any a una assignació adequada sense motiu justificat.
- No haver patit un desnonament en el darrer any per causes imputables al llogater, tant de parc públic com privat.
- Acreditar qualsevol altre informació o situació complementària, com si forma part d'un col·lectiu específic o d'una demanda prioritària per especial urgència.

**CLÀUSULA SOL·LICITUD DE PISOS DE LLOGUER-XARXA DE MEDIACIÓ:**

PRAT ESPAIS, S.L.U. en qualitat de Responsable del Tractament de les dades personals proporcionades en aquest formulari, informa que les dades seran tractades de conformitat amb el que es disposa en les normatives vigents en protecció de dades personals, Reglament (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR), se li facilita la següent informació:

**RESPONSABLE DEL TRACTAMENT**  
 Raó Social: PRAT ESPAIS, S.L.U.  
 NIF: B03842439  
 Direcció: Av. ONZE DE SETEMBRE 82-84, 08820, EL PRAT DE LLOBREGAT, BARCELONA.  
 Telèfon: 933705054  
 Correu electrònic: info@pratespais.com

A PRAT ESPAIS, S.L.U. tractarem de manera confidencial les dades facilitades en el present formulari amb la finalitat de gestionar la sol·licitud de pisos de lloguer per la xarxa de mediació. La base legal per al tractament de les seves dades és el consentiment de l'interessat per gestionar la seva sol·licitud així com la posterior formalització del contracte de lloguer, en el seu cas.

**TEMPS DE CONSERVACIÓ I DESTINARIS DE LES DADES**

Les dades de caràcter personal proporcionades es conservaran fins que existeixi un interès mutu per mantenir la finalitat del tractament, així com per complir amb les obligacions fiscals. Quan ja no sigui necessari per a tal finalitat, se suprimiran amb mesures de seguretat adequades per garantir la pseudonimització de les dades o la destrucció total dels mateixos.

Els destinataris de la informació seran aquells prestadors de serveis vinculats al responsable (companyies d'assegurances únicament a fi de formalitzar les corresponents pòlisses i, en tot cas, als diferents organismes públics de caràcter estatal, autonòmic o municipal que promouen el programa a cadascun dels municipis allà on aquest es desenvolupa), així com els propietaris dels immobles en què hi hagi la possibilitat de formalitzar el contracte de lloguer.

Sense perjudici de l'anterior, no es cediran dades a tercers, a no ser per obligació legal o sense el consentiment explícit de l'interessat. No es realitzen Transferències Internacionals de dades a tercers països fora de l'Unió Europea.

PRAT ESPAIS, S.L.U. informa que no pren decisions automatitzades que puguin causar perjudici als interessats.  
**MESURES DE SEGURETAT:** De conformitat amb el disposat a la normativa vigent en protecció de dades personals, PRAT ESPAIS, S.L.U. està complint amb totes les disposicions de la normativa vigent en el tractament de les dades personals de la seva responsabilitat, pels quals són tractades de manera lícita, lleial i transparent en relació amb l'interessat i adequades, pertinents, limitades i necessàries en relació a les finalitats per a les quals són tractades.  
 PRAT ESPAIS, S.L.U. garanteix que ha implementat polítiques tècniques i organitzatives apropiades per aplicar les mesures de seguretat que estableixen la normativa vigent, amb la finalitat de protegir els drets i llibertats dels interessats, i els hi ha comunicat la informació adequada perquè puguin exercir-los.  
**DRETS DE LES PERSONES INTERESSADES:** L'interessat podrà retirar el seu consentiment en qualsevol moment.  
 Així mateix, l'informem que podrà exercir els seus drets d'accés, rectificació i supressió (Dret a l'oblí), limitació de les dades, portabilitat de les dades i oposició, enviant un escrit a AVDA. ONZE DE SETEMBRE, 82 - EL PRAT DE LLOBREGAT 08820 (BARCELONA), o al correu electrònic info@pratespais.com

El signant autoritza a la difusió de les fotografies de l'habitatge en aquells mitjans que PRAT ESPAIS, S.L.U. estimi adient, sempre dintre de l'àmbit de la Borsa d'Habitatge:

- Autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.  
 No autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.  
 Finalment, si considera que el tractament de dades personals no s'ajusta a la normativa vigent, també té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat de control (www.agpd.es).

**DATA:** \_\_\_\_\_  
**NOM I COGNOMS DE L'INTERESSAT:** \_\_\_\_\_

**SIGNATURA:** \_\_\_\_\_

**SOL·LICITUD DE PROPIETARIS PER BORSA D'HABITATGE** N° de sol·licitud 
**Dades de contacte**

<b>Nom i cognoms</b>			
<b>Adreça actual:</b>			
<b>Població</b>		<b>C. Postal</b>	
<b>Telèfon:</b>		<b>Mail</b>	
<b>Ets propietari?</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	<b>Hi ha més d'un propietari?</b>	Si <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>
		<b>Quants?</b>	

**Habitatge que s'ofereix**

Adreça	Antiguitat	N°	N° habitacions	Mobles	Calef/AA	Any instal·lacions

**Dades generals de l'habitatge**

<b>Cuina</b>	<input type="checkbox"/> Reformada. Any _____ <input type="checkbox"/> Origen _____	<b>Electrodomèstics</b>	<input type="checkbox"/> Nevera <input type="checkbox"/> Rentadora <input type="checkbox"/> Assecadora <input type="checkbox"/> Rentaplats
<b>Bany</b>	<input type="checkbox"/> Reformada. Any _____ <input type="checkbox"/> Origen _____	<b>N° Banys</b>	<b>Tipus terra</b>
<b>Orientació</b>	<input type="checkbox"/> Interior <input type="checkbox"/> Exterior	<b>Tancaments</b>	<input type="checkbox"/> Fusta <input type="checkbox"/> Alumini
<b>Tipus gas</b>	<input type="checkbox"/> Natural <input type="checkbox"/> Butà	<b>Té contracte manteniment?</b>	<b>Data última revisió</b>
<b>Ascensor</b>	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<b>Balcó/Terrassa</b>	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
<b>Cèdula vigent fins:</b>		<b>CEE vigent fins:</b>	
<b>Butlletins instal·lacions amb data:</b>	<b>ELECTRICITAT:</b>	<b>GAS:</b>	<b>AIGUA:</b>

**Observacions**

 PRAT ESPAIS, SLU - Av. Onze de Setembre, 82-84 - 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona) Tel. 93 370 50 54 Fax. 93 378 93 81  
 e-mail: info@pratespais.com - www.pratespais.com

<b>Import de lloguer proposat per la propietat</b>	€	<b>Import de lloguer fixat per Prat Espais</b>	€
<b>El pis disposa d'assegurança?</b>	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<b>Limitació animals?</b>	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No
<b>Altres:</b>	<b>Quins?</b>		
<b>Com ha conegut aquest servei?</b>			

**Documentació que han d'aportar, cas que estiguin interessats:**

- Fotocòpia de l'escriptura de l'habitatge que posa en lloguer.
- Fotocòpia dels DNI de les persones que figuren com a propietaris de la finca.
- Fotocòpia de l'IBI (impost de contribució).
- Fotocòpia dels últims rebuts de llum, aigua i gas.
- Cèdula d'habitabilitat.
- Certificat d'eficiència energètica.
- Núm. del compte bancari on volen rebre cada mes l'import del lloguer.
- Còpia de les claus.

**Per fer efectiu el registre a la Borsa de Mediació al Lloguer de Prat Espais SLU s'han de complir els següents requisits:**

1. Tenir plena capacitat per exercir d'arrendador, disposar de la documentació registral que ho acrediti, nota simple recent i qualsevol altre que sigui complementaria.
2. L'habitatge ha de disposar de cèdula d'habitabilitat, certificat d'eficiència energètica i butlletins elèctrics, o estar en situació de disposar-ne.
3. Estar al corrent de pagament dels subministraments bàsics associats a l'habitatge (llum, gas i aigua) i dels impostos i taxes associats a l'habitatge com ara l'IBI.
4. Bon estat de conservació. L'habitatge no pot presentar danys o deficiències que afectin a l'habitabilitat o salubritat, com per exemple humitats. L'equipament i els diferents elements com fusteries, serralleria, mobles de cuina, aparells i calderes han d'estar correctament mantingudes i en funcionament.
5. Tenir una expectativa de renda de lloguer inferior a la del mercat.
6. El compromís de compliment de la legislació en general i del Dret a l'habitatge i d'arrendaments en particular. La propietat no pot condicionar l'assignació d'habitatges amb criteris que vulnerin els drets d'igualtat i no discriminació. Qualsevol denegació per part de la propietat alhora de signar un contracte haurà d'estar justificada, el no compliment comportarà que l'habitatge surti del programa durant un any.
7. Que el personal de la Borsa visiti l'habitatge i faci un reportatge fotogràfic.

 Disposa de tota la informació relativa al programa de la Xarxa mediació per al lloguer social al web de Prat Espais ([www.pratespais.com](http://www.pratespais.com)) i al web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ([www.agenciahabitatge.gencat.cat](http://www.agenciahabitatge.gencat.cat)).

**Protecció de dades**

De conformitat amb el que disposen les normatives vigents en protecció de dades personals, el Reglament (UE) 2016/679 de 27 d'abril de 2016 (RGPD), l'informem que les seves dades personals formen part d'un fluxe titularitat de PRAT ESPAIS, S.L.U., notificat a l'Agència Espanyola de Protecció de Dades. La informació registrada s'utilitzarà per la gestió de la sol·licitud de propietaris per a la borsa d'habitatge, i les dades seran ceditades a aquells tercers que necessàriament han de participar a la prestació del servei. La negativa a subministrar la informació sol·licitada pot derivar en la impossibilitat de la prestació del servei.

El signant autoritza a la difusió de les fotografies de l'habitatge en aquells mitjans que PRAT ESPAIS, S.L.U. estimi adient, sempre dintre de l'àmbit de la Borsa d'Habitatge.

 **No autoritzo a la difusió de les fotografies de l'habitatge.**

Així mateix, l'informem que vostè pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a l'AVONZE DE SETEMBRE, 82-84 - 08820 EL PRAT DE LLOBREGAT (BARCELONA).

**Signatura de l'interessat:**

 PRAT ESPAIS, SLU - Av. Onze de Setembre, 82-84 - 08820 El Prat de Llobregat (Barcelona) Tel. 93 370 50 54 Fax. 93 378 93 81  
 e-mail: info@pratespais.com - www.pratespais.com

Contra este acuerdo que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer recurso contencioso administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de su publicación y/o notificación, ante el Tribunal Superior de Justicia de Catalunya.

No obstante, podrá interponer cualquier otro recurso que considere pertinente.

El Prat de Llobregat, 11 de juliol de 2023

Tinenta d'alcalde de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge  
Alba Bou Jordà