

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat en sessió ordinària del dia 25 de març de 2021 va aprovar inicialment el Reglament per a la cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer. No havent-se presentat cap reclamació contra l'acord d'aprovació inicial, ha quedat aprovat definitivament el 26 de maig de 2021.

Es procedeix a publicar íntegrament el text no produint cap efecte jurídic en tant no hagin transcorregut quinze dies comptats des del dia següent al de la publicació d'aquest anunci.

REGLAMENT PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i catalana. La Declaració universal de drets humans de l'ONU, en el seu article 25, fixa l'habitatge com un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. L'article 47 de la Constitució Espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne, i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per fer efectiu aquest dret. L'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya regula que els poders públics han d'establir per llei un sistema de mesures que garanteixi els drets en l'àmbit de l'habitatge, i el Parlament de Catalunya va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

La realitat socioeconòmica dels últims anys ha suposat per a moltes unitats de convivència l'empitjorament de la seva situació residencial o la manca d'accés a un habitatge digne. La situació sostinguda en el temps, i en el darrer any especialment, de greu dificultat econòmica i social, juntament amb els elevats preus dels habitatges de lloguer amb una oferta manifestament insuficient, ha conduït a una situació d'emergència habitacional.

L'Ajuntament d'Olesa de Montserrat gestiona i administra el parc d'habitatges de propietat municipal amb un reglament d'adjudicació com a eina que regula amb transparència i rigor l'assignació d'un habitatge seguint uns barems determinats.

Aquest parc d'habitatges públic té com a objectiu principal l'allotjament de les persones que necessiten accedir a un habitatge amb caràcter temporal i, és per això, que s'ofereixen en règim de lloguer. Però és un parc que també ha de contribuir a altres polítiques com el reequilibri demogràfic dels barris d'Olesa de Montserrat o l'estímul d'alternatives habitacionals com compartir habitatge.

L'objectiu d'aquest Reglament és definir i concretar les condicions per les quals se cedeix un habitatge, a través d'un contracte de lloguer, per atendre les necessitats de la població amb risc d'exclusió residencial.

Aquest Reglament ha de servir perquè les persones adjudicatàries dels habitatges del parc públic siguin assignades amb el procés d'adjudicació que a continuació s'articula.

REGLAMENT

Article 1. Objecte

- 1.1. Aquest Reglament té per objecte regular, en l'àmbit del municipi d'Olesa de Montserrat, el procediment d'adjudicació dels habitatges que conformen el parc públic d'habitatges destinats a polítiques socials de l'Ajuntament per a la seva cessió en règim de lloguer i establir els criteris generals sobre els requisits que han de reunir les persones sol·licitants, els criteris de valoració de les sol·licituds, el contingut del contracte d'arrendament a formalitzar amb els adjudicataris i resta de factors que condicionen o conformen l'adjudicació dels citats habitatges.
- 1.2. Aquest Reglament haurà de ser desenvolupat, en cada convocatòria, per un acord específic que concreti amb detall els següents aspectes:
 - (a) Col·lectiu de beneficiaris a qui es destina, amb caràcter preferent, els habitatges a adjudicar.
 - (b) Número, identificació i característiques dels habitatges que entren a la convocatòria en concret així com renda màxima a satisfer per a cada un d'ells.
 - (c) Criteris de valoració específics de cada convocatòria.
 - (d) Imports actualitzats dels ingressos màxims i mínims dels sol·licitants.

Article 2. Àmbit d'aplicació

Aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació de qualsevol habitatge de titularitat o de gestió municipal i destinat a actuacions en el marc de les polítiques socials d'habitatges de l'Ajuntament.

Article 3. Règim jurídic aplicable

- 3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per aquest Reglament, per les previsions que contingui l'acord de convocatòria de cada procés en concret, així com per les normes contingudes en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya i resta de normativa de Dret Administratiu que sigui d'aplicació, en especial aquella que regula la gestió dels béns demaniais i patrimonials dels ens locals.
- 3.2. El règim jurídic indicat en l'apartat anterior és d'obligat compliment per totes les persones que optin a l'adjudicació d'un dels habitatges inclosos en la corresponent convocatòria.

- 3.3. Aquest Reglament es publicarà al web de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i estarà, així mateix, a disposició de qualsevol interessat a les dependències de l'Oficina Local d'Habitatge.
- 3.4. Els contractes de lloguer dels habitatges de gestió municipal inclosos en aquest Reglament s'han de regir per les previsions existents en aquest text, les previsions contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació, en el contracte de lloguer que es formalitzi, en el Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Article 4. Requisits d'admissió de les persones sol·licitants

Tots els requisits d'admissió s'entenen referits tant al moment de presentació de la corresponent sol·licitud com durant tot el procediment d'adjudicació i al moment de formalització del contracte d'arrendament en cas de resultar adjudicatari.

Per a sol·licitar un habitatge caldrà complir els requisits específics que, en el seu cas, estableixi la convocatòria i, en tot cas els següents requisits:

4.1. Persona física i majoria d'edat.

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de ser persona física i major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats.

Dins la resta de membres que, en el seu cas, conformin la unitat de convivència no poden existir menors la guàrdia i custòdia dels quals estigui atribuïda a una persona no integrant d'aquesta unitat.

4.2. Tenir capacitat per a obligar-se i contractar.

La persona sol·licitant i que, en el seu cas, figuri com a tal en representació de la unitat de convivència, ha de tenir plena capacitat d'obrar i d'obligar-se i subscriure el contracte d'arrendament que procedirà en cas de resultar adjudicatari d'un habitatge.

4.3. Dret de residència a l'Estat espanyol.

Caldrà que tant el sol·licitant, com totes les persones que integren la unitat de convivència que opta a l'adjudicació tingui la nacionalitat espanyola o d'un Estat

membre de la Unió Europea o, en cas de ser nacionals d'un país no integrat a la Unió Europea, disposar de permís de residència en vigor.

4.4. Residència habitual al municipi d' Olesa de Montserrat

La persona sol·licitant ha de tenir la seva residència habitual al municipi d'Olesa de Montserrat amb una antiguitat mínima de 3 anys continus o bé 3 anys discontinus en els darrers 10 anys. Aquests períodes han de ser immediatament anteriors a la data de publicació de l'anunci d'inici del procediment d'adjudicació d'habitatges al que s'opti.

En casos d'unitats de convivència aquest requisit només s'exigirà al sol·licitant que representi a la unitat.

4.5. Estar al corrent d'obligacions fiscals

El sol·licitant i la totalitat dels membres de la unitat de convivència han d'estar al corrent en el pagament de tots els tributs i de qualsevol altre deute amb l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.

4.6. Número de membres de la unitat de convivència.

En cas que el sol·licitant sigui una unitat de convivència, aquesta no podrà estar formada per un nombre de membres que superi el rati d'ocupació màxima establert per cada habitatge a la corresponent convocatòria, en aplicació d'allò previst al Decret 141/2012, de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

4.7. Ingressos

Els topalls d'ingressos màxims i mínims de les unitats de convivència quedaran establerts a la corresponent convocatòria.

4.8. Sol·licitant individual o unitat de convivència.

- (a) Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual com a membre integrant d'una unitat de convivència.
- (b) S'entén per unitat de convivència aquell nucli de persones format per diversos membres que pretenen i es comprometen a viure junts a l'habitatge sol·licitat, ja sigui perquè viuen junts actualment o perquè pretenen fer-ho en el futur en cas de resultar adjudicatari, i amb independència de l'existència de relació de parentiu entre elles.

- (c) Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.
- (d) La unitat de convivència no pot ser modificada en la seva composició excepte pels següents supòsits:
 - (i) Naixements, adopcions o acolliments.
 - (ii) Divorcis o separacions declarades judicialment o notarialment. A aquests efectes s'admetrà sentència no ferma així com acte judicial d'adopció de mesures cautelars en el que s'acordi l'abandó de l'habitatge adjudicat.
 - (iii) Defuncions.
 - (iv) Matrimoni o constitució de parella de fet degudament acreditada.
 - (v) Subscripció de contracte de treball en una localitat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
 - (vi) Absència temporal per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge.
- (e) En cas que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que es designi a una persona concreta com a sol·licitant, la qual s'entendrà, a tots els efectes, que representa a tots els membres de la unitat i que està plenament facultat per aquests per a actuar en nom seu davant de l'Ajuntament en el procediment d'adjudicació. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indiqui a la corresponent convocatòria.
- (f) En cas que en la unitat de convivència hi figuri un menor de 18 anys sense que hi figurin, conjuntament, ambdós progenitors, caldrà acreditar que el progenitor que sí forma part de la unitat de convivència té assignada la guàrdia i custòdia del menor ja sigui de forma individual o en custòdia compartida mitjançant còpia de la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui.
- (g) Les persones que puguin formar part d'una unitat de convivència per raó de parentiu amb el sol·licitant de l'habitatge i es trobin en procés de reagrupament familiar, si tenen dret a obtenir permís de residència a Catalunya i poden acreditar l'inici dels tràmits per a l'exercici d'aquest dret, també es consideren a tots els efectes, com a membres de la unitat de convivència.
- (h) Una mateixa persona no pot constar en dues sol·licituds i formar part de dues unitats de convivència o d'una sol·licitud individual i d'una unitat de convivència al mateix temps. En cas de produir-se un d'aquests supòsits, es consideraria vàlida, únicament, la sol·licitud presentada en darrer lloc, quedant invalidades les anteriors.
- (i) En cas que el sol·licitant deixi de formar part de la unitat de convivència, caldrà que es nomeni, de forma immediata, un nou representant, formalitzant i

comunicant a l'Ajuntament la nova Relació de membres de la unitat de convivència mitjançant la presentació d'una instància que podrà ser lliurada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica..

4.9. Tenir necessitat d'habitatge.

El sol·licitant i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, han de tenir necessitat d'habitatge. Aquesta necessitat es presumeix excepte que, en algun d'ells, concorri alguna de les següents situacions:

- (a) Disposar de manera efectiva d'un habitatge, de naturalesa urbana o rústica, en propietat, ple domini, o gaudir d'un dret real d'ús, dret de superfície, dret d'usdefruit o dret d'us i habitació en qualsevol indret de l'Estat o l'estranger. Se n'exceptuen els titulars d'un dels drets citats que acreditin de forma fefaent que no poden fer ús del seu habitatge.

No obstant, no serà d'aplicació aquesta causa d'exclusió quan l'habitatge no sigui habitable, entenent per no habitable els següents supòsits:

- (i) Haver estat designat judicialment com a domicili de l'altre cònjuge en un procediment de nul·litat, separació, divorci o dissolució de parella de fet.
(ii) S'hagi abandonat el domicili familiar a causa de maltractaments produïts en l'àmbit familiar i formalment denunciats davant les autoritats competents.

- (b) Quan es sigui cotitular de qualsevol dels drets enumerats en l'apartat anterior en un percentatge igual o superior al 50%.

4.10. En relació a la disponibilitat d'altres habitatges.

Ni el sol·licitant ni cap membre de la unitat de convivència no ha d'haver rebutjat en els darrers 3 anys cap habitatge de lloguer social de procedència pública o privada.

4.11 Estar inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya

Acreditar la inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, d'almenys un dels sol·licitants. També serà suficient per a la presentació de la sol·licitud l'acreditació d'haver iniciat el tràmit d'inscripció, tot i no haver-se finalitzat. Això no obstant, en cas de resultar-ne adjudicatari es condicionarà la formalització del contracte a l'acreditació de la inscripció efectiva.

Article 5. Continuïtat en el compliment dels requisits per a ser sol·licitant.

- 5.1. Els requisits establerts en l'article 4 anterior i aquells que, de manera específica es puguin establir per a cada convocatòria, hauran de complir-se durant tot el procediment d'adjudicació i també en el moment de formalització del corresponent contracte de lloguer.
- 5.2. Així mateix, determinats requisits hauran de complir-se durant tota la durada del contracte de lloguer i, a aquests efectes, són contemplats com a causes de resolució del contracte de lloguer tal i com consta en l'article 25.12.

Article 6. Motius d'exclusió

Seran motius de rebuig de la sol·licitud i exclusió del procediment d'adjudicació els següents:

- 6.1. No complir o no acreditar suficientment la totalitat dels requisits d'admissió previstos a l'article 4 i, en el seu cas, en la corresponent convocatòria.
- 6.2. La falsedat en les dades i/o documents aportats en el procediment.
- 6.3. Que la sol·licitud sigui feta per una unitat de convivència que superi el rati d'ocupació màxim indicat per l'habitatge al que s'opta en les bases de la convocatòria de que es tracti.
- 6.4. En cas de duplicitat de sol·licituds, s'admetrà l'última presentada i s'exclouran totes les anteriors.
- 6.5. Que el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència no hagués presentat la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques corresponent a l'exercici tancat de l'any anterior a la convocatòria quan estigués obligat legalment a fer-ho.
- 6.6. Haver presentat la sol·licitud fora de termini.
- 6.7. Modificar, durant el procediment d'adjudicació, la composició de la unitat de convivència excepte per les causes indicades en l'article 4.8.(d) o per una causa suficientment justificada a criteri de la Mesa de Valoració.
- 6.8. Haver renunciat, el sol·licitant o, en el seu cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència, sense motiu justificat, a un habitatge inclòs en les polítiques d'habitatge social de qualsevol Administració pública en els darrers tres anys.
- 6.9. Haver estat objecte de desnonament, llançament o denegació de pròrroga de contracte d'arrendament, d'un habitatge públic en els darrers tres anys.

Article 7. Criteris d'adjudicació

- 7.1. La convocatòria del procediment d'adjudicació establirà, amb precisió, els criteris d'adjudicació que utilitzarà l'Ajuntament per a procedir a l'adjudicació dels habitatges.
- 7.2. Es podrà utilitzar criteris diferents adaptats a cada un dels habitatges que s'inclouin en la convocatòria atenent a les concretes característiques arquitectòniques, d'accessibilitat, de distribució i dimensió de cada habitatge.

- 7.3. S'acordarà, així mateix, un criteri de desempat pels casos en què diversos sol·licitants obtinguin una mateixa puntuació en l'aplicació dels criteris de valoració generals. En aquest cas, el desempat final es pot fer per sorteig públic.

Article 8. Habitatges vacants per insuficiència de sol·licituds.

- 8.1. En cas que, una vegada valorades totes les sol·licituds, es procedís a adjudicar habitatges a totes les unitats de convivència que complissin íntegrament els requisits d'admissió i quedessin habitatges vacants, l'Ajuntament podrà optar per obrir nova convocatòria amb les mateixes característiques, orientar-la cap a altres finalitats socials o bé destinar provisionalment els habitatges vacants a finalitats de caire social.

Article 9. Òrgans competents en el procediment d'adjudicació d'habitatges.

- 9.1. Actuarà com a òrgan instructor del procediment d'adjudicació d'habitatges la Mesa de Valoració, i serà l'òrgan competent de l'Ajuntament en cada convocatòria qui resolgui l'adjudicació dels habitatges.
- 9.2. La Mesa de Valoració es nomenarà i constituirà expressament per a cada convocatòria de procediment d'adjudicació i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.
- 9.3. La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un President, 3 vocals i un Secretari. Es podran nomenar substituïts.
- 9.4. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal la Llei 40/2015, de 1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic i la Llei 26/2010, del 3 d'agost, de Règim Jurídic i Procediment de les Administracions de Catalunya.

Article 10. Terminis de tramitació del procediment d'adjudicació.

- 10.1. A cada convocatòria s'establiran els terminis de cada tràmit a realitzar en el procediment d'adjudicació bé indicant-ne les dates exactes, bé indicant el temps en dia o mesos a comptar des de la realització del tràmit anterior o de determinada publicació d'anuncis.
- 10.2. Tots els terminis que s'hagin de calcular en referència a la data de publicació d'un anunci, s'entendrà que es refereix a la publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, no causant cap efecte que la publicació al taulell d'anuncis de l'Ajuntament s'hagi fet amb anterioritat.

Article 11. Notificacions.

- 11.1. El sol·licitant podrà optar entre rebre les notificacions mitjançant correu postal o mitjançant comunicació electrònica. En qualsevol dels dos casos haurà de consignar la corresponent adreça a efectes de notificació al formulari de sol·licitud.
- 11.2. La notificació es realitzarà pels mitjans dels que disposi l'Ajuntament aquell moment.
- 11.3. S'entendrà correctament practicada la notificació en el domicili o adreça electrònica indicada en el formulari de sol·licitud, amb independència del resultat que tingui, sens perjudici de la necessitat de publicació quan així ho prevegi la llei.
- 11.4. Si per qualsevol circumstància, el sol·licitant volgués canviar la forma de notificació o el domicili postal o correu electrònic de notificació, ho haurà de comunicar per escrit a l'Ajuntament mitjançant presentació de sol·licitud a aquests efectes a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé per mitjans telemàtics a la seu electrònica. El canvi de modalitat de notificació o d'adreça tindrà efectes des de l'endemà de la comunicació, no obstant els terminis dels que disposa l'Ajuntament per a procedir a les notificacions s'entendran que comencen a comptar des de l'endemà d'aquesta comunicació per tal de permetre l'adequada gestió del canvi de modalitat de notificació o d'adreça.
- 11.5. El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de les Llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos en les dates establertes en aquest Reglament així com de l'acord final d'adjudicació.

Article 12. Protecció de dades personals

- 12.1. En compliment de la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i garantia dels drets digitals (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, amb la finalitat de poder tramitar la sol·licitud d'adjudicació d'habitatge en règim de lloguer i que la presentació de la sol·licitud comporta, en la mesura que sigui menester, l'autorització al tractament d'aquestes dades.
- 12.2. S'informa que, en cas d'unitat de convivència, el sol·licitant té l'obligació d'informar del contingut d'aquest article a tots els membres de la unitat de convivència i obtenir, amb caràcter previ a la presentació de la sol·licitud, l'autorització de tots els membres per facilitar les dades a aquest Ajuntament amb la finalitat citada en l'apartat anterior.
- 12.3. Que amb la presentació de la sol·licitud, i excepte que s'indiqui expressament el contrari en el corresponent formulari, s'autoritza a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributaria, la Seguretat Social, el Cadastre, el Cens Municipal així

com aquella altra que per part del sol·licitant s'indiqui que l'Ajuntament ha d'obtenir directament d'una altra Administració.

- 12.4. Així mateix, s'informa de la possibilitat d'exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió i portabilitat de dades, i la limitació o oposició de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en el termes i condicions previnguts a la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament d'Olesa de Montserrat, Pl. Fèlix Figueras i Aragay s/n, --- OLESA DE MONTSERRAT --- 08640 indicant clarament en l'assumpte: Tutela de Drets LOPD.
- 12.5. Les dades personals, la documentació que porti el sol·licitant i la informació addicional que percebi de l'Ajuntament amb motiu del procediment d'adjudicació s'utilitzarà, exclusivament, als efectes de tramitació de la sol·licitud, i, en el seu cas, adjudicació de l'habitatge, formalització del contracte de lloguer i execució del citat contracte.

Article 13. Contingut de la sol·licitud.

- 13.1. La sol·licitud contindrà la següent documentació:
- (a) Sol·licitud, segons model normalitzat, degudament complimentada.
 - (b) L'Ajuntament incorporarà d'ofici a les sol·licituds, els corresponents certificats històric d'empadronament i de deutes pendents amb el Consistori, i procedirà, així mateix a obtenir un certificat de béns immobles d'àmbit nacional, expedit per la Gerència Territorial del Cadastre. A aquests efectes, i en aplicació de l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, s'entendrà que per la simple presentació de la sol·licitud les persones interessades autoritzen l'Ajuntament a lliurar dits certificats i a comunicar-los, així com per a mantenir dites dades actualitzades en les llistes d'espera i en cas de suplències, excepte que, de forma expressa, hagin indicat que s'oposaven a aquesta autorització en el formulari de sol·licitud o mitjançant notificació posterior degudament presentada al Registre General de l'Ajuntament.
 - (c) En cas d'actuar mitjançant representant, còpia del document que acrediti aquesta representació.
 - (d) Acreditació de la composició de la unitat de convivència, segons s'indiqui a les a la corresponent convocatòria.
 - (e) En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
 - (f) En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.
 - (g) Original o còpia del DNI de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 14 anys o altra documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original o fotocòpia del NIE, passaport i document d'identitat del seu país d'origen.

- (h) En cas de persones ciutadanes d'un Estat no membre de la Unió Europea, original o còpia del permís de residència en vigor.
 - (i) Per a acreditar el nivell d'ingressos, i en relació al sol·licitant i a tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys, caldrà atènyer-se a les especificacions de cada convocatòria.
 - (j) Per tal d'acreditar la necessitat d'habitatge, caldrà atènyer-se a les especificacions de cada convocatòria.
- 13.2. Els sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada a continuació en els supòsits indicats per cada cas:
- (a) Documents que hagin estat elaborats per qualsevol Administració, sempre que l'interessat directe del document en qüestió manifesti el seu consentiment a que l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat consulti i sol·liciti còpia del mateix a l'Administració emissora. A aquests efectes el sol·licitant haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament.
 - (b) Documents que ja hagin sigut aportats per l'interessat anteriorment davant qualsevol Administració. A aquests efectes, l'interessat haurà d'indicar a la sol·licitud amb exactitud i precisió quin és el document que no aporta i pretén que l'Ajuntament obtingui directament així haurà d'indicar en quin moment i davant de quin òrgan administratiu va presentar el document en qüestió. Excepcionalment si l'Ajuntament no pot obtenir el document podrà requerir a l'interessat per a que procedeixi a la seva presentació.

Es presumirà que la consulta o obtenció és autoritzada per l'interessat excepte que en la sol·licitud es faci constar l'oposició expressa o una llei requereixi consentiment exprés, d'acord amb el previst a l'article 28, apartats 2 i 3, de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

Article 14. Esmena i complement de sol·licituds

- 14.1. En el cas que a criteri de la Mesa de Valoració una sol·licitud fos incorrecte o incompleta, es requerirà al sol·licitant per a que procedeixi a completar-la o rectificar-la en el termini de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció del corresponent requeriment, advertint-lo que en cas de no fer-ho s'entendrà que desisteix de la sol·licitud.
- 14.2. L'Ajuntament podrà, en qualsevol moment del procediment, sol·licitar que s'aporti qualsevol documentació complementaria no prevista en aquest Reglament o la corresponent convocatòria del procediment d'adjudicació, per tal de comprovar que es compleixen les circumstàncies al·legades pels sol·licitants o requerides per la convocatòria. A aquests efectes, l'Ajuntament atorgarà un termini de deu dies al

sol·licitant per aportar la corresponent documentació o aquell termini superior que la naturalesa de la documentació sol·licitada requerís.

- 14.3. Es rebutjarà i exclourà del procediment qualsevol sol·licitud que no acompanyi la totalitat de documentació exigida sempre que, prèviament, s'hagi requerit al sol·licitant la seva aportació atorgant-li un termini de deu dies per aportar-la i aquest no ho hagi fet en aquest termini.
- 14.4. Els terminis previstos en aquest article podran ser ampliat prudencialment fins a 5 dies hàbils més, a petició del sol·licitants, quan l'aportació dels documents requerits presenti dificultats especials.
- 14.5. L'esmena, complement i aportació de documentació prevista en aquest article no podrà comportar canvis en la identitat del sol·licitant ni la composició de la unitat de convivència.

Article 15. Aportació de documentació original.

- 15.1. En cas de resultar adjudicatari caldrà aportar els originals de tota la documentació que hagi estat aportada mitjançant còpia en la sol·licitud.
- 15.2. Així mateix, en qualsevol moment del procediment, la Mesa de Valoració, en cas de considerar-ho necessari per presentar-se qualsevol dubte sobre la seva autenticitat, podrà requerir la presentació de l'original d'un document que hagi estat aportat mitjançant còpia.

Article 16. Obertura del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació s'obrirà per acord de l'Òrgan competent per a l'adjudicació i publicació del corresponent anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Article 17. Presentació de sol·licituds.

- 17.1. El termini de presentació de sol·licituds constarà indicat en la corresponent convocatòria i, en qualsevol cas, s'iniciarà amb el dia següent a la data de publicació de l'anunci d'obertura del procediment al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i tindrà una durada mínima de 30 dies naturals.
- 17.2. La persona que vulgui participar en el procediment d'adjudicació d'habitatges haurà de presentar una sol·licitud que podrà de ser lliurada a l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.



- 17.3. En cas de que la sol·licitud es faci per part d'una unitat de convivència, caldrà que designin un sol representant i destinatari de les comunicacions a realitzar per part de l'Ajuntament a qui es remetràn les comunicacions entenen-se, a tots els efectes, comunicat l'acte a tots els interessats.
- 17.4. La sol·licitud s'haurà de fer d'acord amb el model que, per a la seva presentació en paper, aprovi la corresponent convocatòria o bé d'acord amb el model que a aquests efectes es posi a disposició dels ciutadans a la seu electrònica.
- 17.5. La sol·licitud haurà d'anar acompanyada de tota la documentació especificada a l'article 13, la que indiqui la corresponent convocatòria, així com aquella altre que el sol·licitant vulgui acompanyar per acreditar el compliment dels requisits d'admissió i criteris de valoració.
- 17.6. A cada sol·licitud se l'assignarà un número el qual es comunicarà al sol·licitant i serà el que aquest ha de tenir present durant tot el procediment d'adjudicació ja que, per donar compliment a la Llei de protecció de dades i al dret a la intimitat dels participants, no es faran públiques dades personals de cap interessat sinó que es dirà el número de la sol·licitud al qual es refereix cada acte o acord del procediment d'adjudicació.
- 17.7. La presentació electrònica de la sol·licitud en un dia inhàbil s'entendrà feta a primera hora del primer dia hàbil següent.

Article 18. Admissió de sol·licituds.

- 18.1. En base als requisits d'admissió previstos en aquest Reglament i en cada convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al tauler d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

La comprovació del compliment dels requisits d'admissió dels sol·licitants es reflectirà en una acta que detallarà, en cas d'exclusió, els requisits que no compleix la sol·licitud i el motiu concret d'exclusió així com els tràmits realitzats prèviament per a intentar l'esmena o complement de la sol·licitud.

- 18.2. Amb caràcter posterior a la data de publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de la llista provisional d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a presentar al·legacions davant l'Oficina d'Atenció al Ciutadà de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé per mitjans telemàtics a la seu electrònica, acompanyant la documentació que l'avalí. No s'admetrà la presentació de documentació que hauria d'haver estat inclosa en el moment de presentació de la sol·licitud, excepte que la Mesa de Valoració, en el seu moment, no hagués procedit a requerir l'esmena o complement de la sol·licitud d'acord amb el previst a l'article 14.

- 18.3. La Mesa de Valoració resoldrà les al·legacions presentades i publicarà, al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la

Província de Barcelona la llista definitiva d'admesos i exclosos durant un període no inferior a trenta dies.

- 18.4. Contra l'acord de resolució de les al·legacions i aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos es podrà interposar recurs d'alçada i potestatiu de reposició que caldrà fonamentar en qualsevol dels motius de nul·litat o anul·labilitat previstos als articles 47 i 48 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques. La manca de resolució del recurs tindrà efectes desestimatoris i el recurs no suspensarà el procediment d'adjudicació.

Article 19. Publicació de les llistes d'admesos i exclosos.

La publicació de les llistes provisional i definitiva d'admesos i exclosos al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

El sol·licitant serà l'únic responsable de verificar si la seva sol·licitud ha estat acceptada o denegada consultant el resultat de la seva tramitació en la publicació de les llistes provisionals i definitives d'admesos i exclosos en les dates establertes en aquest Reglament així com de l'acord final d'adjudicació.

Article 20. Valoració de les sol·licituds.

- 20.1. La Mesa de Valoració valorarà les sol·licituds que hagin sigut admeses aplicant els criteris de valoració i desempat establerts en la convocatòria i realitzarà una proposta d'adjudicació en el termini de trenta dies hàbils a comptar des de la data d'aprovació de la llista definitiva d'admesos i exclosos.

La valoració es reflectirà en una acta que detallarà la puntuació atorgada a cada sol·licitud especificant en aplicació de quin criteri de valoració s'atorga cada punt.

- 20.2. Es donarà immediat trasllat de la proposta d'adjudicació a l'Òrgan competent per a l'adjudicació, qui adoptarà l'acord definitiu d'adjudicació. En cas que aquest acord no s'adeqüi a la proposta d'adjudicació feta per la Mesa, caldrà motivar-ho suficientment.
- 20.3. L'acord d'adjudicació esgota la via administrativa i és susceptible de recurs potestatiu de reposició o de recurs contenciós administratiu.

Article 21. Notificació de l'acord d'adjudicació i silenci Administratiu.

- 21.1. L'acord definitiu d'adjudicació serà comunicat als interessats que hagin resultat adjudicataris en el termini de deu dies hàbils des de la seva adopció i, així mateix, es procedirà a publicar anunci al taulell d'anuncis de l'Ajuntament, al portal web de

l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en igual termini i durant un termini que en tot cas no serà inferior a un mes. No es procedirà a comunicació individual als interessats que no hagin resultat adjudicataris.

- 21.2. En tot cas l'acord definitiu d'adjudicació s'ha d'adoptar abans de transcorregut el termini de sis mesos a comptar des de la data de finalització del termini de presentació de sol·licituds. En cas que no s'adoptés en aquest termini, els interessats podran entendre desestimades les seves sol·licituds per silenci administratiu i interposar els recursos que considerin pertinents.

Article 22. Llista d'espera.

- 22.1. Els sol·licitants que haguessin estat admesos però que no hagin resultat adjudicatàries per manca d'habitatges disponibles, formaran una llista d'espera, que s'ordenarà també en funció dels criteris valoració i desempat aplicables a la convocatòria.
- 22.2. Els integrants de la Llista d'espera i el seu ordre seran publicats al lloc web de l'Ajuntament durant tot el període en que la llista tingui vigència.
- 22.3. En cas que la convocatòria consti de diferents habitatges destinats a diferents col·lectius, es formaran llistes d'espera separades per a cada col·lectiu.
- 22.4. La llista d'espera tindrà una validesa indefinida. No obstant, caducaran en el moment que es torni a treure una nova convocatòria destinada al mateix col·lectiu de sol·licitants o bé a un altre, amb la pèrdua dels beneficis pels seus integrants.
- 22.5. La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:
- (a) No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
 - (b) Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari quedant vacant l'habitatge.
 - (c) Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu quedant vacant l'habitatge.
- 22.6. En cas de produir-se algun dels supòsits previstos en l'apartat anterior, l'habitatge vacant s'adjudicarà a la primera persona candidata de la llista d'espera segons l'ordre en que haguessin quedat els sol·licitants que conformin la llista i sempre que continuï complint els requisits establerts per les presents bases, i en el seu cas per la convocatòria.
- 22.7. Les persones que formin la llista d'espera hauran de continuar donant compliment als requisits d'admissió en el moment en que siguin notificats de la disponibilitat d'un habitatge. A aquests efectes se'ls podrà requerir per a que actualitzin les dades i

presentin la documentació que acrediti aquest compliment. En cas de que no s'actualitzin les dades, no s'aporti la documentació requerida en el termini atorgat a aquest efecte o resulti que ja no es compleixen els requisits d'accés, es denegarà l'adjudicació i es donarà de baixa al sol·licitant de la llista d'espera, procedint a requerir al següent en ordre de la llista.

Article 23. Renúncia del sol·licitant.

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la sol·licitud formulada en els següents casos:

- (a) Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
- (b) Quan un sol·licitant no porti la documentació requerida en el termini establert.
- (c) Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament, sense causa degudament justificada.

Article 24. Termini per a formalitzar el contracte i ocupar l'habitatge.

- 24.1. S'indicarà al sol·licitant que hagi resultat adjudicatari el dia i hora en què s'ha de personar a l'Ajuntament per a procedir a formalitzar el contracte de lloguer i el lliurament de les claus.
- 24.2. Només en casos degudament justificats, l'adjudicatari podrà sol·licitar canvi del dia i hora indicats podent-se, en aquest cas, prorrogar el termini de formalització establert a l'apartat anterior.
- 24.3. Un cop formalitzat el contracte, l'adjudicatari haurà d'ocupar efectivament l'habitatge i destinar-lo a domicili habitual i permanent en el termini de dos mesos a comptar des del lliurament de les claus.
- 24.4. En cas que no es presenti en el lloc, dia i hora assenyalats per a formalitzar el contracte o que no ocupi l'habitatge en el termini establert perdrà la condició d'adjudicatari i tots els drets per subscriure el contracte d'arrendament.

Article 25. Condicions del contracte de lloguer.

- 25.1. Legislació aplicable.

Seràn d'aplicació les previsions d'aquest Reglament, les contingudes a la convocatòria d'adjudicació corresponent i la resolució administrativa d'adjudicació i contracte de lloguer que es formalitzi. Les disposicions del Decret 336/1988 de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens locals i resta de normativa reguladora dels ens locals, així com per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

- 25.2. Part arrendatària.

Seràn titulars del contracte de lloguer les persones degudament designades a la sol·licitud i, en el seu cas, figuraran com a persones que hi conviuen i que assumeixen així mateix tots les obligacions i deures derivats del contracte, la totalitat de membres que formin la unitat de convivència.

25.3. Durada.

- (a) La durada del contracte de lloguer s'establirà al contracte de lloguer signat a l'efecte i, en tot cas, podrà prorrogar-se d'acord amb la normativa vigent d'arrendaments urbans.
- (b) El termini de durada del contracte s'inicia amb el lliurament de les claus que es produirà en el moment de formalització del contracte.

25.4. Preu.

L'import del lloguer dels habitatges de propietat municipal serà determinat per l'import de lloguer d'HPO de règim general pels metres quadrats de superfície útil de cada habitatge. I se li aplicarà un coeficient reductor per antiguitat, essent el % de reducció el següent: 20%, antiguitat de 20-29 anys; 30%, antiguitat de 30-39 anys; 40%, antiguitat de 40-49 anys; i 50%, antiguitat de 50 anys o més.

El preu de l'arrendament es fixarà a la corresponent convocatòria i constarà a la resolució d'adjudicació així com al document contractual que es formalitzi.

En cas de complir amb els requisits i seguint el procediment establert es podrà atorgar un ajut per part de l'Ajuntament o altres Entitats i/o Administracions. Aquests ajuts no són objecte del present reglament i es regularan per la seva pròpia normativa.

25.5. Fiança.

En garantia del correcte manteniment i ús de l'habitatge i d'acord amb el previst en la Llei d'Arrendaments Urbans, l'adjudicatari haurà de constituir una fiança per import equivalent a una mensualitat de renda, que li serà retornada al finalitzar l'arrendament prèvia acreditació del correcte estat de l'habitatge.

25.6. Despeses de l'habitatge.

- (a) Són a càrrec del llogater les despeses de Comunitat i la taxa per residus sòlids urbans, així com qualsevol altre taxa, càrrega o impost que pugui gravar l'habitatge en cada moment. En la formalització del contracte es farà constar aquesta circumstància i s'indicarà l'import anual d'aquestes despeses a la data del contracte. Aquests imports s'actualitzaran anualment per tal d'adequar-los a l'import real de les despeses i taxes, amb els límits establerts per la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

- (b) L'Ajuntament contractarà una assegurança que cobreixi el continent corresponent a l'habitatge.
- (c) L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevol altres dels que disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu la reparació, substitució i manteniment dels comptadors corresponents. Seran a càrrec de l'Ajuntament les altes dels subministraments d'aigua, gas i electricitat així com l'adquisició dels comptadors corresponents.
- (d) L'adjudicatari haurà de contractar, al seu càrrec, una assegurança que cobreixi la responsabilitat civil enfront tercers per a qualsevol dany que pugui derivar-se de l'habitatge i, voluntàriament, que cobreixi el contingut de l'habitatge. En qualsevol cas l'adjudicatari exonera l'Ajuntament i renuncia a reclamar-li qualsevol quantitat per danys en el contingut de l'habitatge.

25.7. Conformitat en la recepció de l'habitatge.

L'adjudicatari disposarà dels següents terminis per a comunicar incidències o anomalies en l'estat de conservació de l'habitatge:

- (a) Una setmana per comunicar els defectes visuals que s'hi trobi com puguin ser desperfectes visibles en parets, sanitaris, fusteria, aparença exterior de portes i finestres, etc.
- (b) Un mes des de l'efectiva ocupació de l'habitatge per comunicar defectes de funcionament a les instal·lacions: endolls, desguassos, calefacció, tancament de portes i finestres, electrodomèstics, etc.

Els desperfectes comunicats amb posterioritat a aquests terminis es consideraran, en tot cas, que han estat provocats per l'adjudicatari que han de ser assumits i reparats al seu càrrec responent aquest, en última instància, del bon estat de l'habitatge en el moment de finalització del contracte.

25.8. Obligacions de l'adjudicatari.

L'adjudicatari i, en el seu cas, tots els membres de la unitat de convivència, tindran les obligacions que prevegi la convocatòria del procediment d'adjudicació així com les següents:

- (a) Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent i, en el seu cas, a activitats econòmiques lícites.
- (b) Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- (c) No realitzar cap tipus d'obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.

- (d) Permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
- (e) Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuosos amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- (f) No realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal en la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble ni dur a terme les activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
- (g) Si per circumstàncies sobrevingudes l'arrendatari hagués de conviure amb persones no compreses en la unitat de convivència, haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament qui, de forma excepcional valorant les circumstàncies del cas i sempre que estigui suficientment justificat, podrà autoritzar que aquesta persona s'incorpori a la unitat de convivència. En tot cas, s'entendrà autoritzada i només requerirà notificació a l'Ajuntament la incorporació a la unitat de convivència de fills per naixement, adopció o acolliment, així com en casos de matrimoni o formalització de parella de fet.
- (h) No cedir ni subarrendar, total o parcialment, l'habitatge.
- (i) Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte de responsabilitat enfront la comunitat de veïns de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal de la finca que hagués incomplet o complet defectuosament l'adjudicatari d'acord amb el previst a l'article 553-37 del Llibre V del Codi Civil Català.
- (j) Lliurar l'habitatge a l'Ajuntament al corrent de pagament de les despeses de subministraments i dels tributs municipals que el graven i són obligació de l'arrendatari. Caldrà retornar l'habitatge amb els mateixos subministraments que se li han entregat donats d'alta i facilitar el corresponent canvi de nom dels mateixos.

25.9. Potestats de l'Ajuntament.

L'Ajuntament podrà:

- (a) Accedir a l'immoble, prèvia comunicació a l'interessat, i comprovar-ne el seu estat de conservació i el correcte ús per l'adjudicatari i/o la unitat de convivència.
- (b) Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari per a que porti la documentació que es consideri necessària, que aquest continua donant compliment als requisits que són exigibles durant la vigència del contracte.
- (c) Conservar la seva potestat d'assistència i vot a les reunions de propietaris.

25.10. Activitats econòmiques.

L'adjudicatari o, en el seu cas, qualsevol dels membres de la unitat de convivència podrà compatibilitzar la residència habitual amb l'exercici d'una activitat econòmica o bé la

domiciliació d'una societat a l'habitatge, i sempre que hagi obtingut prèviament les corresponents llicències i autoritzacions i compleixi íntegrament la normativa reguladora de l'activitat en qüestió així com la normativa reguladora del treball i els riscos laborals.

25.11. Règim sancionador.

25.11.1 Infraccions

Les infraccions que cometin els adjudicataris de l'habitatge es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

(a) Es consideren infraccions lleus:

1. Permetre la pernoctació a persones alienes a la unitat de convivència sense haver sol·licitat l'autorització de l'Ajuntament, qui ho ha de valorar atenent a les circumstàncies del cas.
2. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.

(b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat.
2. Fer obres sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
3. Incomplir les normes existents en la comunitat de veïns i/o no tenir una actitud o tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici.
4. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
5. No permetre l'accés a l'habitatge del personal designat per l'Ajuntament per a exercir les seves potestats de supervisió i control així com per fer les reparacions i obres que l'Ajuntament consideri necessàries.
6. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
7. La reiteració de dues infraccions lleus en el termini d'un any.

(c) Es consideren infraccions molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. No destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats.
3. Cedir, subrogar, traspassar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.

4. Dur a terme activitats que els estatuts, la normativa urbanística o la llei exclouen o prohibeixen de manera expressa o puguin ser considerades activitats perilloses, insalubres o nocives.
5. La reiteració de dues infraccions greus en un termini de sis mesos.

25.11.2 Sancions

Les infraccions dels adjudicataris dels habitatges de titularitat municipal han de ser sancionades:

- a) Les infraccions lleus, amb multes de 50 a 500 euros.
- b) Les infraccions greus, amb multes de 501 a 1.000 euros.
- c) Les infraccions molt greus, amb multes de 1.001 a 1.500 euros.

Es podran substituir les sancions pecuniàries per mesures correctores com treballs en benefici de la comunitat i seran proporcionades a la sanció que rebí la conducta infractora i sempre que l'interessat ho sol·liciti en qualsevol moment anterior a la resolució del procediment sancionador.

La graduació de la quantia de la sanció que cal imposar ha de tenir especialment en consideració el dany produït i l'enriquiment injust obtingut.

La imposició de la sanció és independent de l'obligació de l'arrendatari de restituir la realitat il·legalment alterada a la seva situació original en el cas de realització d'obres inconsentides.

Les sancions previstes són aplicables amb independència que, a més a més, les infraccions constitueixin causa de resolució del contracte d'arrendament.

25.11.3 Procediment sancionador

El procediment sancionador es regeix per la Llei 39/2015 d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i per la Llei 40/2015 d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

25.12. Causes de resolució del contracte de lloguer.

Seràn causes de resolució del contracte de lloguer, a més a més de les previstes amb caràcter general a la llei, les següents:

- (a) Haver incorregut en falsedat en qualsevol informació o documentació aportada en el procediment.
- (b) No ocupar l'habitatge en el termini previst en aquest reglament per a fer-ho.
- (c) No destinar l'habitatge a domicili habitual i permanent de l'adjudicatari i, en el seu cas, de la totalitat de membres de la unitat de convivència, sens perjudici que, excepcionalment, l'Ajuntament pugui autoritzar la composició d'aquesta unitat de

- convivència o el fet de que un determinat membre visqui, provisional o definitivament, en un altre habitatge.
- (d) Que l'adjudicatari convisqui amb persones diferents de les que figuren en el contracte d'arrendament, o de les que posteriorment a la signatura del contracte d'arrendament, autoritzi excepcionalment l'Ajuntament.
 - (e) Adquisició pels titulars del contracte de lloguer d'un dret dels enumerats a l'article 4.9 sobre un habitatge que no sigui considerat com a no habitable segons els supòsits previstos en el mateix article.
 - (f) Quan així ho acordi l'Ajuntament, la comissió d'una infracció molt greu.
 - (g) No satisfer la renda.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Les situacions creades a l'empara de normatives anteriors s'han de regir pel que preveuen aquelles normes i pel que està expressament pactat en els seus contractes d'arrendament.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Resta derogat el Reglament de cessió temporal d'habitatges mitjançant un contracte de lloguer, aprovat pel Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de 28 d'octubre de 2010 i publicat al BOPB de 25 de gener de 2011.

Resten derogades totes les disposicions municipals d'igual o inferior rang que s'oposin, contradiguin o resultin incompatibles amb el present Reglament.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Reglament entrarà en vigor als quinze dies hàbils de la seva íntegra publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Contra aquesta disposició administrativa de caràcter general es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos a comptar des del dia següent a la publicació d'aquesta disposició en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona.

Olesa de Montserrat, 7 de juny de 2021

L'alcalde,

Miquel Riera Rey

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT