

**Ajuntament de Montesquiu**

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

EDICTE

El Ple de l'Ajuntament de Montesquiu de data 28/01/2025 va aprovar inicialment el Reglament regulador de la cessió temporal d'habitatges de la Plaça de la República 11 en règim de lloguer. Aquest acord ha estat sotmès al tràmit d'informació pública, amb edictes al tauler d'anuncis de la pàgina web municipal, al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona de data 3/02/2025 i al DOGC de data 28/02/2025 per tal que les persones interessades hi poguessin formular reclamacions durant els 30 dies hàbils següents a la última publicació.

Transcorregut el termini d'informació pública, no consta que s'hi hagi formulat cap reclamació, per la qual cosa, segons l'acord d'aprovació inicial ha esdevingut aprovat amb caràcter definitiu, amb data 14 /04/2025. I es procedeix a la seva publicació íntegra, per a general coneixement.

**REGLAMENT PER A LA CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES
EN RÈGIM DE LLOGUER****EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

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 tal de fer efectiu aquest dret. En el mateix sentit, l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya proclama els drets en l'àmbit de l'habitatge i el Parlament de Catalunya, en ús de les competències contingudes a l'article 137 d'aquest Estatut, va aprovar la Llei 18/2007, de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

En els darrers anys s'ha experimentat al municipi de Montesquiu un agreujament de la manca d'oferta d'habitatge assequible que ha afectat considerablement en el nombre de persones que no poden accedir a un habitatge en el municipi, especialment d'alguns col·lectius com són els joves que no poden emancipar-se i han de marxar a altres municipis, o la gent gran que no disposa d'un habitatge adaptat a les seves necessitats, gent que va haver de marxar i no pot retornar, o les persones amb baixos ingressos que no poden accedir al lliure mercat o fins i tot han perdut



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

l'habitatge on residien. L'habitatge és un dret que molts ciutadans no poden exercir degut a la manca d'oferta d'habitatge social i assequible en règim de lloguer, amb la consegüent manca d'arrelament al municipi.

L'Ajuntament de Montesquiu en el marc del desenvolupament de la política local d'habitatge i per tal de ampliar l'oferta d'habitatge assequible al municipi, ha pres diverses mesures, entre les quals constituir un fons d'habitatge públic i impulsar un programa públic municipal de suport a l'habitatge.

A aquests efectes, per ampliar l'oferta de d'habitatges de lloguer a preus assequibles l'Ajuntament de Montesquiu ha signat un conveni de col·laboració amb la Diputació de Barcelona per a la cessió de sis (6) habitatges situats a la Plaça de la República número 11 de Montesquiu, en virtut del qual assumirà la gestió i administració de dits habitatges.

Aquest parc d'habitatges públic té com a objectiu principal oferir allotjament de les persones que necessiten accedir a un habitatge amb caràcter temporal i és per això que s'ofereixen en règim de lloguer.

És aquest l'objectiu d'aquest Reglament, 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 exclosa 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 de Montesquiu, el procediment d'adjudicació dels sis (6) habitatges situats a la Plaça de la República núm.11 de Montesquiu, 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, que s'identifiquen a continuació:



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- a) Habitatge 1r 1a. Amb una superfície construïda interior de 93,26 m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70m²
- b) Habitatge 1r 2a. Amb una superfície construïda interior de 105,53m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²
- c) Habitatge 2n 1a. Amb una superfície construïda interior de 98,96m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70 m²
- d) Habitatge 2n 2a. Amb una superfície construïda interior de 99,84m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²
- e) Habitatge 3r 1a. Amb una superfície construïda interior de 98,96m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70m²
- f) Habitatge 3r 2a. Amb una superfície construïda interior de 99,84m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²

S'adjunta en annex I la informació detallada sobre els citats habitatges

Article 2. **Àmbit d'aplicació**

Aquest Reglament s'utilitzarà per a l'adjudicació dels sis habitatges gestionats per l'Ajuntament en el marc de les polítiques socials d'habitatges de l'Ajuntament i del programa públic municipal de suport a l'habitatge.

Article 3. **Règim jurídic aplicable**

3.1. El procediment d'adjudicació d'habitatges es regularà per aquest Reglament, l'acord de convocatòria, 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 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

3.3. Aquest Reglament es publicarà al web de l'Ajuntament de Montesquiu i estarà, així mateix, a disposició de qualsevol interessat a les seves dependències.

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 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

4.3. Dret de residència a l'Estat espanyol.

Caldrà que tant el sol·licitant, com totes les persones que integrin 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

La persona sol·licitant ha de tenir la seva residència habitual al municipi de Montesquiu preferentment o, en funció de la demanda existent, en la subcomarca del Bisaura o comarca d'Osona, amb una antiguitat mínima de 12 mesos continus en els darrers 5 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 i s'acreditarà mitjançant certificat el padró d'habitants.

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

4.5. Edat dels sol·licitants

El sol·licitant, ha de tenir una edat major de 18 anys, o 16 anys, si es tracta de menors d'edat emancipats.

4.6. Número de membres de la unitat de convivència.

En cas de 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 les Bases reguladores de 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

El càlcul dels ingressos està fet amb els imports de l'Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples (IPREM) i l'Indicador de Renda de Sufficiència de Catalunya (IRSC) vigents, d'acord amb les taules de la Generalitat de Catalunya per accedir a un habitatge amb protecció oficial. Per a l'exercici

**Ajuntament de Montesquiu**

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

2024, l'IRSC Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya l'ha fixat en el valor de 755,82 euros mensuals i 9.069,83 euros anuals

Tal i com s'estableix a l'article 4 del decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla pel dret a l'habitatge, en trobar-se tots els habitatges en una mateixa zona i als efectes d'atorgar un equilibri a les diverses unitats de convivència, els ingressos es ponderen únicament en funció del nombre de membres de la unitat.

D'aquesta manera, es fixen els ingressos mínims i màxims per poder participar a la convocatòria en funció dels següents topalls:

(a) Ingressos màxims

Es considera el topall d'ingressos anuals a percebre:

Ingressos màxims anuals (bruts)			
4.50 vegades IRSC			
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
48.016,74	49.501,80	51.630,92	53.351,93

(b) Ingressos mínims

El ingressos mínims es determinen en funció de la renda final de l'habitatge. El lloguer el lloguer (+taxa de residus) no hauria de superar el 30% dels ingressos bruts de la unitat de convivència.

Es considera com als ingressos bruts mínims necessaris per poder participar a la present convocatòria són els següents:

- a) Habitatge 1r 1a. ingressos bruts mínims de 19.016,80€ per persona o unitat familiar
- b) Habitatge 1r 2a. ingressos bruts mínims anuals de 20.416,80€ per persona o unitat familiar
- c) Habitatge 2n 1a. ingressos bruts mínims anuals de 19.816,80€ per persona o unitat familiar



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- d) Habitatge 2n 2a. ingressos bruts mínims anuals de 19.816,80€ per persona o unitat familiar
 - e) Habitatge 3r 1a. ingressos bruts mínims anuals de 19.816,80€ per persona o unitat familiar
 - f) Habitatge 3r 2a. ingressos bruts mínims anuals de 19.816,80€ per persona o unitat familiar
- (c) Criteris a aplicar per al càlcul dels ingressos màxims i mínims
- i. No es tenen en compte com a ingressos personals els que pot percebre el beneficiari o beneficiària provinents d'ajuts de qualsevol naturalesa, si tenen la finalitat d'atendre les despeses derivades de la necessitat del concurs d'una altra persona per a dur a terme els actes essencials de la vida.
 - ii. En tot cas es computaran els ingressos existents bruts, amb caràcter previ a qualsevol deducció de mínims personals, familiars o per conceptes equiparables.
 - iii. Es computaran els imports íntegres satisfets per activitats del treball o obtinguts per activitats econòmiques o professionals, restant les quantitats per despeses fiscalment deduïbles i sense comptar les quantitats percebudes en concepte de dietes, despeses de viatge o premis.
 - iv. Es computaran els ingressos bruts, computant qualsevol quantitat retinguda o pagada a compte.
 - v. En cas que hi hagués un membre de la unitat de convivència un membre amb alguna discapacitat, segons aquestes queden definides a la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, aquest membre comptaria com si fossin dos, i per tant es prendria com a referència el tram següent d'ingressos, a l'hora d'establir l'import dels ingressos màxims. No s'aplicaria cap modificació al càlcul dels ingressos mínims.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

vi. En cada convocatòria, l'acord corresponent actualitzarà els imports aquí indicats d'acord amb la llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya, si escau.

vii. Caldrà acreditar els ingressos mínims anuals amb la última declaració de renda o certificat conforme no es té l'obligació de presentarla, el contracte de treball vigent, vida laboral o altra documentació acreditativa en cas de persones en règim d'autònoms, en el moment de la convocatòria.

4.8. Sol·licitant individual o unitat de convivència.

i. Es pot sol·licitar l'adjudicació d'un habitatge tant de forma individual com a membre integrant d'una unitat de convivència.

ii. 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.

iii. Es presumeix la convivència efectiva en el cas dels matrimonis, les unions estables de parella i les parelles de fet inscrites.

iv. 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- v. 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 i, en cas de resultar adjudicatari, en la formalització del contracte de lloguer. A aquests efectes, caldrà aportar la documentació acreditativa que s'indica en el present Reglament.
- vi. 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 guarda 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.
- vii. 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.
- viii. 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.
- ix. 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 seguint les indicacions del personal de l'Oficina d'Habitatge.

4.9. Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial

No caldrà estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial.

4.10. Estar al corrent d'obligacions fiscals



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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 de Montesquiu, l'Agència Tributària i la Seguretat Social.

4.11. 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 24 mesos cap habitatge de lloguer social de procedència pública de forma injustificada.

4.12 Tinença d'animals.

No està permesa la tinença d'animals domèstics o de companyia de cap espècie als habitatges. Els gossos pigall de persones amb discapacitat visual, queden exclosos d'aquesta prohibició.

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

5.1. Els requisits establerts en l'article 4 anterior, 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 25.13.

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 les Bases reguladores de 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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 discrecional 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 de protecció oficial de promoció pública o bé 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 de promoció pública en els darrers tres anys.

Article 7. Criteris d'adjudicació

7.1. Lloc empadronament

Es donaran punts extraordinaris en funció del lloc d'empadronament de la persona sol·licitant, per donar preferència als ciutadans del municipi de Montesquiu i permetre'n el seu arrelament, amb un màxim de fins a 5 punts per aquest concepte.

10 Punts: Empadronament al municipi de Montesquiu. Requeriment mínim de 12 mesos seguits durant els últims 5 anys.

2 punts: Empadronament a la subcomarca del Bisaura. Requeriment mínim de 12 mesos seguits durant els últims 5 anys.

1 punts: Empadronament a la comarca d'Osona. Requeriment mínim de 12 mesos seguits durant els últims 5 anys.

(Els punts anteriors no es sumen entre les diferents opcions)



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

7.2 Antiguitat empadronament

1 punt extraordinari per cada any addicional al requeriment mínim d'antiguitat de residència a Montesquiu (12 mesos), amb un màxim de fins a 10 punts per aquest concepte.

7.3. Per composició familiar

Atribució de punts en funció del membres de la unitat de convivència

2 punts addicionals per cada membre de la unitat de convivència incloent el sol·licitant (fins al màxim permès en cada habitatge)

1 punt addicional per disposar el sol·licitant o un membre de la unitat de convivència addicional, del títol de família monoparental o de família nombrosa.

7.4 Per lloc de feina o escolarització

2 punts addicionals per cada membre de la unitat de convivència que tingui un contracte de treball al municipi o treballi en règim d'autònom amb domicili fiscal a Montesquiu.

1 punt addicional per cada membre de la unitat de convivència escolaritzat.

7.5. Per la continuïtat laboral

3 punts addicionals per a aquells sol·licitants que no hagin estat a l'atur més de 6 mesos, continus o discontinus, en els darrers 24 mesos.

7.6. Per augment de la fiança

3 punts addicionals per augmentar la fiança inicial en el preu corresponent a una mensualitat extra.

6 punts addicionals per augmentar la fiança inicial en el preu corresponent a dues mensualitats extres.

7.7. Criteris de desempat

En cas d'empat de puntuació en les sol·licituds, s'aplicaran, per ordre, els següents criteris:



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

1. Major nombre de persones de la unitat familiar sol·licitant.
2. Major nombre d'anys d'empadronament a Montesquiu.
3. Sorteig.

7.8. Criteri d'adjudicació de l'habitatge

Un cop s'hagin resolt les puntuacions, els sol·licitants escolliran el pis per ordre de puntuació en el procés segons les seves preferències. En cas de que durant el procés, algun dels 6 més valorats decidís no optar al lloguer del pis, aquest passaria al següent de la llista.

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, àmbit territorial 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 constitueix i es dissoldrà una vegada finalitzat el procediment.

9.3. La Mesa de Valoració estarà composta, com a mínim, per un President, 2 vocals i un Secretari. Es podran nomenar substituïts.

President: Alcalde de l'Ajuntament de Montesquiu, o persona en qui delegui.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

Secretari/a: Secretari/a de la Corporació; o persona en qui delegui.

Vocal: Regidora de l'Àrea de Benestar Social, o persona en qui delegui.

Vocal: Personal administratiu de l'Ajuntament o persona en qui delegui.

9.4. La Mesa de Valoració es constituirà i funcionarà segons les normes que per als òrgans col·legiats preveuen el Reglament Orgànic Municipal 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. 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

**Ajuntament de Montesquiu**

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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 notificació, 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 notificació 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 15/99, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal (LOPD), s'informa al sol·licitant que les dades facilitades seran incloses en un fitxer el responsable del qual és l'Ajuntament de Montesquiu, 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 de Montesquiu a cedir informació a altres Administracions públiques per tal d'obtenir la informació relativa a ell de l'Administració Tributària, 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, oposició i cancel·lació de les dades personals o bé revocar el consentiment atorgat a la sol·licitud, en el termes i condicions previnguts a



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

la LOPD mitjançant escrit dirigit a l'Ajuntament al següent domicili: Ajuntament de Montesquiu, Av. Llibertat, 2, Montesquiu, 08170 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:

- i. Sol·licitud, segons model normalitzat, degudament complimentada.
- ii. 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.
- iii. En cas d'actuar mitjançant representant, còpia del document que acrediti aquesta representació.
- iv. Acreditació de la composició de la unitat de convivència, segons s'indica en el paràgraf següent. *<es pot adjuntar un Annex>*
- v. En el seu cas, certificat de discapacitat d'algun dels membres de la unitat de convivència.
- vi. En el seu cas, títol de família monoparental o nombrosa.
- vii. Còpia del DNI de la persona sol·licitant i de tots els membres de la unitat de convivència més grans de 18 anys o altre documentació acreditativa de la identitat. En el supòsit de persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, original i fotocòpia del NIE, passaport o document que legalment els substitueixi.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- viii. En cas de persones ciutadanes d'un Estat no membre de la Unió Europea, còpia del permís de residència permanent o per període superior al previst pel contracte de lloguer de l'habitatge que els fos adjudicat.
- ix. 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 al que es disposa més endavant.
- x. Per tal d'acreditar la necessitat d'habitatge, caldrà atènyer-se al que es disposa més endavant.
- xi. Documentació acreditativa de trobar-se en situació d'emancipació judicial per a joves d'entre 16 i 18 anys, si escau.

13.2. Acreditació de la composició de la unitat de convivència

En tots els casos:

- i. Declaració responsable de compromís de convivència formulada d'acord amb el model contingut en el Document Annex II al formulari de sol·licitud (Relació de membres de la unitat de convivència) i subscrita per tots els membres majors d'edat de la unitat de convivència i els representants legals dels menors d'edat.

Les famílies, en relació als menors de 18 anys, també hauran de presentar en tots els casos;

- ii. Còpia del Llibre de família.

Les unitats de convivència amb menors, quan no concorrin ambdós progenitors, també hauran de presentar;

- iii. Còpia de la resolució judicial o acord protocol·litzat en procediment notarial que correspongui que atorgui la guàrdia i custòdia al progenitor que forma part de la unitat de convivència.

13.3. Documentació per a l'acreditació dels ingressos

- 1. Tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys hauran d'acreditar els seus ingressos. Segons el seu cas, hauran de presentar en tots els casos;



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- i. Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral.
 - ii. Última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) de la persona sol·licitant i de totes les persones que conformin la unitat de convivència a any vençut (any 2023 per a aquesta convocatòria). Cal d'aportar el document on s'observa que la declaració ha estat efectivament presentada a l'Administració Tributària.
 - iii. En el cas de no estar legalment obligat a presentar la Declaració de l'IRPF, certificat d'imputacions de l'exercici tancat (any 2023 per a aquesta convocatòria).
 - iv. Declaració responsable dels ingressos totals percebuts l'any anterior a la presentació de la sol·licitud.
 - v. Justificant de les entitats financeres corresponents en relació als rendiments del capital mobiliari del que es disposi indicant el saldo a 31 de desembre de l'any natural anterior al de la convocatòria del procediment d'adjudicació així com l'import dels rendiments generats i percebuts pel titular.
- Adicionalment i segons cada cas, caldrà presentar;
- 2. Treballadors per compte aliè
- vi. Còpia del contracte de treball vigent i de les sis darreres nòmines.
- 3. Treballadors per compte propi (autònoms)
- vii. Últimes dues liquidacions trimestrals de l'IRPF i IVA.
- 4. Resta dels casos
- viii. En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pensió, certificat acreditatiu de la pensió anual corresponent a l'any anterior, emès per l'organisme oficial corresponent.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- ix. En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin la Renda Mínima d'Inserció, certificat de la prestació i/o de les altres possibles prestacions periòdiques, actualitzat.
- x. En cas d'estar a l'atur, o d'haver-hi estat durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud, certificat de l'oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya (OTG), amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any anterior a la presentació de la sol·licitud o bé indicació de que no s'ha percebut cap prestació d'atur.

13.4. Els sol·licitants podran optar per no aportar la documentació indicada a continuació en els supòsits indicats per cada cas:

- i. 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.

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 en les Bases reguladores de 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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 o a iniciativa de la Mesa de Valoració, 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 a 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 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



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

l'Oficina d'Atenció Ciutadana de l'Ajuntament a través del Registre General, o bé presentada per mitjans telemàtics a la seu electrònica.

Presencialment;

Oficina d'Atenció Ciutadana

Plaça de la república 1

Horari: de dilluns a divendres, de 09:00 a 14:00 hores

O bé a la seu electrònica: <https://www.montesquiu.cat/>

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 remetran les comunicacions entenent-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 aquestes Bases i en la convocatòria concreta del procediment en qüestió, la Mesa de Valoració



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

aprovarà una llista provisional d'admesos i exclosos que es farà pública al taulell d'anuncis i al portal web de l'Ajuntament i al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. La Mesa de Valoració disposarà d'un termini d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de sol·licituds per aprovar i procedir, en els dies següents, a la publicació d'aquesta llista d'admesos i exclosos.

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 es 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 d'admesos i exclosos, els interessats disposaran d'un termini de deu dies hàbils per a presentar al·legacions davant l'Ajuntament de Montesquiu, 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 en el termini de quinze dies hàbils a comptar des de la data de finalització del termini de presentació establert en l'apartat precedent i publicarà, en els dies següents, al taulell 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 suspendrà 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



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

Oficial de la Província de Barcelona tindrà el valor de notificació personal a cada sol·licitant no sent necessària cap notificació individual.

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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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. La llista d'espera tindrà una validesa de 2 anys. 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.

22.4. La llista d'espera servirà per adjudicar habitatges en els següents supòsits:

- i. No formalització del contracte de lloguer per part d'un adjudicatari en el termini atorgat a aquest efecte per qualsevol motiu.
- ii. Desistiment del contracte de lloguer per part de l'adjudicatari durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.
- iii. Resolució del contracte de lloguer per qualsevol motiu durant el primer any de vigència del contracte quedant vacant l'habitatge.

22.5. 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.

22.6. 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

Article 23. Renúncia del sol·licitant.

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

- i. Quan un sol·licitant en qualsevol moment del procés manifesti la seva renúncia per escrit.
- ii. Quan un sol·licitant no aportï la documentació requerida en el termini establert.
- iii. Quan un sol·licitant que hagi resultat adjudicatari no es presenti en el dia i hora establerts per la signatura del contracte d'arrendament.

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.

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.

Seran 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



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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.

El titular del contracte de lloguer serà la persona que hagi realitzat 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.

La durada dels contractes de lloguer serà de set (7) anys prorrogable any a any fins a un màxim de tres (3) anys més de conformitat Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. Prèviament a qualsevol pròrroga, es revisarà que es segueixen mantenint els requisits generals i específics d'accés a l'habitatge de la present convocatòria.

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.

Els preus de lloguer dels habitatges són els que es detallen més a continuació:

Habitatge 1r 1a. Amb una superfície construïda interior de 93,26m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70m²...preu mensual de 460 € i anual de 18.400 €.

b) **Habitatge 1r 2a.** Amb una superfície construïda interior de 105,53m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²....preu mensual de 495€ i anual de 5.940€.

c) **Habitatge 2n 1a.** Amb una superfície construïda interior de 98,96m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70 m²....preu mensual de 480€ i anual de 5.760 €.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

d) **Habitatge 2n 2a.** Amb una superfície construïda interior de 99,84m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²....preu mensual de 480€ i anual de 5.760 €.

e) **Habitatge 3r 1a.** Amb una superfície construïda interior de 98,96m² i exterior (balcons i terrasses) de 4,70m²....preu mensual de 480€ i anual de 5.760 €.

f) **Habitatge 3r 2a.** Amb una superfície construïda interior de 99,84m² i exterior (balcons i terrasses) de 8,65m²....preu mensual de 480€ i anual de 5.760 €.

Es revisarà anualment la quota mensual del lloguer segons els increments de l'IPC.

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.

En el preu del lloguer hi ha inclòs l'IBI de la finca i la neteja de l'escala en la freqüència que determini l'Ajuntament de Montesquiu

La resta d'impostos, taxes, arbitris, serveis i demás obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal, seran a càrrec de l'adjudicatari, com la taxa d'escombraries, clavegueram, aigua, gas, electricitat, etc

Les despeses generals per a l'adequat manteniment i neteja derivades la instal·lació de les plaques fotovoltaïques, seran a càrrec dels llogaters dels immobles a parts iguals entre els diferents habitatges.

També seran a càrrec de l'adjudicatari:



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- Els impostos, taxes, arbitris i demés obligacions tributàries de caràcter estatal, autonòmic i municipal imposades com a conseqüència de la titularitat de l'habitatge,
- Les despeses generals de l'habitatge arrendat que s'individualitzin mitjançant aparells comptadors.
- L'adjudicatari assumirà qualsevol despesa per a subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon o qualsevols altres dels que disposi l'habitatge. Seran a càrrec seu l'adquisició, reparació, substitució i manteniment dels comptadors corresponents.
- 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.
-

L'import de les despeses aproximades no incloses en la quota de lloguer de l'apartat 25.4 són les següents:

-Taxa de residus anual (any 2025): 185€ (en cas de modificació de la taxa per part de l'Ajuntament aquest import també es veurà modificat.)

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:

- i. 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.
- ii. Tres mesos 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



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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:

- i. Destinar l'habitatge exclusivament com a residència habitual i permanent i, en el seu cas, a activitats econòmiques lícites.
- ii. Mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene segons criteris estàndards d'ús.
- iii. No realitzar cap tipus de d'obra ni cap modificació estructural, de mobiliari o estètica en l'habitatge sense l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament.
- iv. 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.
- v. Complir les normes existents en la comunitat de veïns i tenir una actitud i tracte respectuós amb els restants ocupants de l'edifici sense causar-los molèsties.
- vi. 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.
- vii. No permetre la pernoctació per més d'un mes seguit en un trimestre a persones alienes a la unitat de convivència. 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.
- viii. No cedir ni subarrendar, total o parcialment, l'habitatge.
- ix. Rescabalar a l'Ajuntament de qualsevol quantitat que hagi hagut d'abonar en concepte de responsabilitat enfront la comunitat de veïns



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

de l'habitatge o de tercers per les obligacions derivades del règim de propietat horitzontal de la finca que hagués incomplert o complert 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.

(h) No tenir animals domèstics o de companyia de cap espècie als habitatges. Els gossos pigall de persones amb discapacitat visual, queden exclosos d'aquesta prohibició.

25.9. Potestats de l'Ajuntament.

L'Ajuntament podrà:

(a) Accedir a l'immoble i comprovar-ne el seu estat de conservació i el correcte ús per l'adjudicatari i/o la unitat de convivència.. Els contractes d'arrendament podran incorporar un calendari de visites del propietari o propietària per a comprovar l'estat de l'habitatge. El programa de visites s'haurà d'adaptar a les necessitats de l'arrendatari o arrendatària i haurà de mantenir l'equilibri entre el respecte degut a la seva intimitat i les necessitats d'informació del propietari o propietària.

(b) Comprovar, i a aquests efectes requerir a l'adjudicatari per a que aporti 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. A aquests efectes l'adjudicatari estarà obligat a comunicar immediatament a l'Ajuntament qualsevol convocatòria de la que tingui coneixement.

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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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. Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
2. Permetre la pernoctació per més d'un mes en el període de tres mesos 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.
3. No satisfer en termini la renda mensual de lloguer.

(b) Es consideren infraccions greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament de Montesquiu.
2. Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit de l'Ajuntament.
3. No mantenir l'habitatge en bon estat de conservació i higiene.
4. 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.
5. Realitzar activitats o actes contraris a la convivència normal de la comunitat o que malmetin o facin perillar l'immoble.
6. 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.
7. No atendre el pagament de forma voluntària i conscient de les obligacions de llum, aigua, gas i altres subministraments de l'habitatge.
8. Tenir animals de companyia o mascotes a l'habitatge.
8. 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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

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 rebi 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 inconstentides.

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.



Ajuntament de Montesquiu

Pl. de la República, 1-2

08585 - Montesquiu

montesquiu@montesquiu.cat

Tel. 938 529 100

- (b) No ocupar l'habitatge en el termini previst en aquestes bases per a fer-ho o bé que l'adjudicatari o qualsevol membre de la unitat de convivència, en qualsevol moment de la durada de vigència del contracte, abandoni l'habitatge per un període superior a un mes consecutiu o dos mesos discontinus en un període d'un any sense tenir causa justificada i autorització de l'Ajuntament.
- (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 per el sol·licitant o per algun membre de la unitat de convivència d'un dret dels enumerats a l'article 10.4 sobre un habitatge que no sigui considerat com a no habitable segons els supòsits previstos en mateix article.
- (f) Quan així ho acordi l'Ajuntament, la comissió d'una infracció molt greu.
- (g) No satisfer la renda o de qualsevol de les quantitats exigibles a l'Arrendatari en virtut del Contracte d'Arrendament.

Montesquiu, 12 de maig de 2025.

L'alcalde

Carles Colomo Espona