

---

Dimarts, 25 de gener de 2011

---

## ADMINISTRACIÓ LOCAL

### Ajuntament d'Olesa de Montserrat

#### EDICTE

*Habitatge – Exp. 1513/2009*

De conformitat amb l'article 70.2 de la Llei reguladora de les Bases de Règim Local, es fa públic tot seguit el **REGLAMENT DE CESSIÓ TEMPORAL D'HABITATGES MITJANÇANT UN CONTRACTE DE LLOGUER** de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, aprovat al Ple en sessió ordinària de 28 d'octubre de 2010, sense que s'hagi presentat cap al·legació ni suggeriment durant el tràmit d'informació pública.

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

#### *EXPOSICIÓ DE MOTIUS*

L'Ajuntament d'Olesa de Montserrat gestiona i administra el parc d'habitatges de propietat municipal. Aquests habitatges s'han de destinar a l'allotjament de persones i famílies amb problemàtiques particularment rellevants de caràcter social i que necessiten peremptòriament accedir a un habitatge amb caràcter temporal.

L'habitatge és una de les preocupacions més importants de la ciutadania. L'oferta d'habitatges de lloguer és manifestament insuficient o resulta no competitiva per les elevades quotes de lloguer, cosa que perjudica cada cop més els sectors socials més desfavorits, que pateixen situacions de marginació o exclusió del dret a l'habitatge. A pesar de tot, l'article 47 de la Constitució espanyola indica que "tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i adequat."

La provisió d'habitatges destinats a polítiques socials s'ha de considerar d'interès general; per tant, l'Administració pública ha d'intervenir – en la mesura que sigui possible – en el mercat immobiliari per fer l'habitatge més assequible per a la població.

El parc públic d'habitatges de lloguer a preus assequibles permet atendre les necessitats de la població a qui fa falta un allotjament. Aquest parc ha de permetre alhora la mobilitat de les persones perquè tothom qui tingui dificultats amb l'habitatge pugui disposar d'un ajut temporal.

Per atendre les necessitats de diferents col·lectius en matèria d'habitatge –gent gran o discapacitats amb pensions baixes, immigrants, persones en situacions de risc, protecció a menors...–, cal que des de l'Ajuntament com a Administració local es reguli l'accés als habitatges públics. L'adjudicació del parc públic d'habitatges necessita un reglament que reguli amb transparència i rigor l'assignació d'un habitatge seguint uns barems determinats.

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 urgents de caràcter social.

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.

#### *Article 1. Objecte*

1. L'objecte d'aquest Reglament és l'establiment del procediment de gestió del parc municipal d'habitatges titularitat de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat no sotmesos a règims de protecció oficial ni els destinats a finalitats assistencials o contingents especials.

#### *Article 2. Persones destinatàries dels habitatges*

1. Aquests habitatges es concedeixen a persones individuals o unitats de convivència.

S'entén per unitat de convivència:

- a. Els matrimonis no separats o divorciats legalment, els seus ascendents, descendents i persones amb relació de parentiu de fins al segon grau d'afinitat o consanguinitat. A aquests efectes, resten equiparades les

Dimarts, 25 de gener de 2011

persones amb una relació anàloga d'afectivitat (parella de fet) amb el titular del contracte d'arrendament, així com els seus ascendents, descendents i persones amb relació de parentiu de fins al segon grau d'afinitat o consanguinitat.

- b. Així mateix, s'entén per unitat de convivència les persones soles que conviuen amb ascendents, descendents i persones amb relació de parentiu de fins al segon grau d'afinitat o consanguinitat.
2. Els matrimonis i parelles de fet han de formar part de la mateixa unitat de convivència excepte en cas de separació o divorci declarats mitjançant una sentència ferma o la dissolució de la parella de fet mitjançant un procediment judicial o acte notarial.
3. Una mateixa persona no pot formar part de més d'una unitat de convivència.

Els menors o descendents incapaços en casos de separació, divorci o dissolució de la parella de fet han de formar part de la unitat de convivència en què figuri el progenitor que tingui la guarda i custòdia. En cas de guarda i custòdia compartida, els menors o descendents incapaços poden, excepcionalment, figurar a les unitats de convivència d'ambdós progenitors.

### *Article 3. Duració i característiques de l'arrendament*

1. Els contractes de lloguer tenen una duració de cinc anys.
2. L'arrendatari pot desistir, en qualsevol moment, del contracte d'arrendament.
3. L'habitatge s'ha de destinar durant tota la duració del contracte a habitatge permanent i habitual de la unitat de convivència. Resta prohibida la utilització de l'habitatge per a finalitats diferents a habitatge permanent i habitual, així com la cessió total o parcial de l'habitatge a tercers i l'allotjament de persones que no formin part de la unitat de convivència, excepte en els supòsits previstos a l'article segon o quan hi hagi consentiment previ exprés per escrit de l'Ajuntament en casos degudament justificats.
4. Per a la realització de qualsevol obra o modificació de l'habitatge cal el consentiment previ exprés per escrit de l'Ajuntament.

### *Article 4. Preus de lloguer dels habitatges*

1. El lloguer dels habitatges ha de ser el que es determini a la convocatòria corresponent, prenent com a referent no vinculant el preu d'habitatge de protecció oficial de lloguer general a 25 anys per a la zona on s'ubiqui el municipi d'Olesa de Montserrat.
2. El lloguer mensual s'ha d'incrementar anualment segons les variacions percentuals de l'índex general del sistema d'índex de preus al consum.
3. Són a càrrec del llogater les despeses de comunitat, l'impost sobre béns immobles i qualsevol altra taxa, càrrega o impost que gravi l'habitatge en cada moment. En la formalització del contracte s'hi ha de fer constar aquesta circumstància i s'hi ha d'indicar l'import anual d'aquestes despeses a la data del contracte. Aquests imports s'han d'actualitzar 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.
4. El llogater ha de dipositar, en el moment de formalitzar el contracte, una fiança equivalent a l'import d'una mensualitat de lloguer.

### *Article 5. Obligació d'actualitzar la informació*

Els arrendataris estan obligats a comunicar, de forma immediata, qualsevol modificació de les circumstàncies personals, econòmiques o socials al·legades en el moment de sol·licitud de l'habitatge. A aquests efectes l'Ajuntament pot requerir-los en qualsevol moment perquè aportin la documentació prevista a l'article 12 actualitzada a la data de la petició.

### *Article 6. Normativa aplicable als contractes d'arrendament*

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

Dimarts, 25 de gener de 2011

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 en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

## Article 7. Requisits d'accés

Per accedir a un habitatge, la persona que presenta la sol·licitud i els membres de la seva unitat de convivència han de comprometre's i han d'acreditar els requisits d'accés següents:

1. Els habitatges del parc públic d'Olesa de Montserrat s'han de destinar a residència habitual i permanent de persones que no disposin d'allotjament ni de possibilitats reals d'obtenir-ne a curt termini o que, disposant d'un allotjament, aquest no compleixi les condicions mínimes d'habitabilitat i el cost econòmic assumible pels possibles adjudicataris en els termes previstos en l'apartat 4 d'aquest article.
2. El sol·licitant de l'habitatge ha de ser major d'edat i estar empadronat a Olesa de Montserrat un mínim de 3 anys immediatament anteriors a la data de sol·licitud. Els membres restants de la unitat de convivència no han de complir, necessàriament, aquests requisits.
3. Les unions de fet s'han d'haver constituït com a tals o bé acreditar una convivència estable d'almenys dos anys anteriors a la data de la presentació de la sol·licitud d'habitatge, a excepció que tinguin descendència familiar en comú, cas en què no s'ha d'exigir aquest període mínim, però sí el requisit de la convivència.
4. Cap membre de la unitat de convivència pot disposar d'habitatge en propietat o usdefruit, o ser titular d'un dret real o de gaudi sobre cap habitatge. Per excepció, es pot ser titular de la propietat, usdefruit o altres drets reals o de gaudi d'un habitatge quan:
  - a. La seva ocupació no sigui possible per haver estat atorgat l'ús a l'excònjuge o parella de fet mitjançant sentència judicial ferma.
  - b. Les propietats proindivises adquirides a títol d'herència no donin dret a l'ocupació total de l'habitatge.
  - c. Els habitatges en relació amb els quals s'hagi acordat la demolició per estar en estat de ruïna o tinguin una afectació urbanística o obres públiques que no els faci habitables.
  - d. Els habitatges estiguin inclosos en una relació definitiva de béns i drets afectats per algun expedient expropiatori, excepte quan l'expropiació derivi de l'incompliment del deure de conservació i rehabilitació o la funció social de la propietat previst a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
5. Cal acreditar uns ingressos ponderats de la unitat de convivència, en còmput anual, inferiors als ingressos màxims establerts de 2,5 vegades l'IPREM i superiors a 1 vegada l'IPREM, segons la zona territorial i la composició familiar.

### INGRESSOS MÀXIMS PONDERATS

#### 2,5 VEGADES IPREM

Zona B	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
	22.614,38 EUR	23.313,79 EUR	24.316,53 EUR	25.698,15 EUR	27.246,23 EUR

### INGRESSOS MÍNIMS PONDERATS

#### 1 VEGADA IPREM

Zona B	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 membres o més
	9.045,75 EUR	9.325,52 EUR	9.726,61 EUR	10.279,26 EUR	10.898,49 EUR

Els ingressos ponderats previstos en aquest article s'actualitzen anualment conforme al valor assignat a l'IPREM.

## Article 8. Criteris d'adjudicació dels habitatges

Un cop es compleixin els requisits d'accés definits en l'article anterior i sempre que la demanda superi l'oferta, els habitatges oferts s'han d'adjudicar en funció dels quatre apartats que es relacionen a continuació amb la puntuació següent:

- I. Unitat de convivència
- II. Necessitat d'habitatge
- III. Circumstàncies econòmiques
- IV. Circumstàncies personals, familiars i socials

Dimarts, 25 de gener de 2011

## BAREMS DE LA COMISSIÓ DE VALORACIÓ:

### I. Unitat de convivència

Per cada membre de la unitat de convivència s'han d'atorgar 10 punts, comptant, a aquests efectes, el nombre mínim i màxim de membres determinat a continuació segons les característiques i dimensions pròpies de cada habitatge:

Habitatges del Grup Sant Bernat (82 m<sup>2</sup> construïts aprox. i 3 dormitoris): mínim 3 i màxim 5 persones

Habitatges del Grup Santa Oliva I, 5 portes 1a i 2a (117 m<sup>2</sup> construïts i 4 dormitoris): mínim 5 i màxim 8

Habitatges del Grup Santa Oliva I, 5 portes 3a i 4a (90 m<sup>2</sup> construïts i 3 dormitoris): mínim 4 i màxim 6

Habitatges del carrer Lluís Puigjaner, 24 (92 m<sup>2</sup> construïts i 3 dormitoris): mínim 4 i màxim 6 persones

Les unitats de convivència de menys membres o més no poden optar als habitatges. Per excepció, les unitats de convivència següents s'han d'equiparar amb el nombre mínim de persones segons la llista anterior, i se'ls han d'atorgar 3 o 4 punts segons correspongui a cada habitatge:

- Unitat de convivència formada per un progenitor i un únic fill, amb independència de l'edat del fill.
- Unitat de convivència formada per dues persones majors de 65 anys que acreditin convivència continuada amb el sol·licitant durant l'any immediatament anterior a la data d'inici de presentació de la sol·licitud.

Els punts atorgats en aquests dos supòsits són compatibles i acumulatius amb els previstos a l'apartat IV de circumstàncies personals, familiars i socials especials.

### II. Necessitat d'habitatge

No disposar d'habitatge de propietat o de lloguer.	20 punts
Tenir pendent l'aplicació de desnonament judicial per resolució contractual, no imputable a la persona sol·licitant, o de denegació de pròrroga d'arrendament. Per excepció, es poden al·legar resolucions contractuals per impagament de rendes quan quedi acreditada suficientment que la persona o unitat de convivència no disposa dels recursos necessaris per a fer front al lloguer.	20 punts
Estar afectat per expropiacions, afectacions urbanístiques o obres públiques que facin inhabitable l'habitatge i excepte en els casos d'incompliment de la funció social de l'habitatge prevista a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.	20 punts
Ocupar un habitatge en condicions deficientes d'habitabilitat o d'infrahabitatge o sobreocupació en els termes previstos a la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge. En tot cas, es consideren inclosos en aquest apartat les barraques, casetes o similars, els habitatges en ruïna econòmica i els habitatges amb una superfície inadequada (superfície inferior a 10 m <sup>2</sup> per membre de la unitat familiar i, en tot cas, superfície inferior a 40 m <sup>2</sup> ).	20 punts
Tenir llogat un habitatge la renda del qual superi el següent percentatge dels ingressos familiars reals, sempre que l'habitatge constitueixi el domicili habitual i permanent i hi hagi un informe dels Serveis Socials de l'Ajuntament en el qual quedi acreditat que la unitat de convivència no pot assumir l'import del lloguer:	
- Lloguer superior al 40 %	10 punts
- Lloguer superior al 50 %	15 punts
- Lloguer superior al 60 %	20 punts
Les situacions descrites en aquest grup II en cap cas no es poden acumular i el sol·licitant ha d'al·legar únicament la que més s'adeqüi a les seves circumstàncies.	

### III. Circumstàncies econòmiques dels membres majors de 16 anys:

Menys del 25 % de l'IPREM per membre de la unitat de convivència	40 punts
Entre el 25 % i el 50 % de l'IPREM per membre de la unitat de convivència	30 punts
Més del 50 % i menys del 75 % de l'IPREM per membre de la unitat de convivència	20 punts
Entre el 75 % i el 100 % o més de l'IPREM per membre de la unitat de convivència	10 punts

Dimarts, 25 de gener de 2011

### IV. Circumstàncies personals, familiars i socials especials

Per unitat de convivència monoparental en els termes amb què es defineix a l'article 4 del Decret 151/2009, de 29 de setembre, de desplegament parcial de la Llei 18/2003, de 4 de juliol, de suport a les famílies	3 punts
Per cada membre de la unitat de convivència que tingui reconegut un grau de disminució igual o superior al 65 %	3 punts
Per cada membre de la unitat de convivència major de 65 anys que acrediti convivència continuada amb el sol·licitant durant l'any immediatament anterior a la data d'inici de presentació de la sol·licitud	3 punts
Per cada fill que formi part de la unitat de convivència del sol·licitant menor de 18 anys, o major d'edat declarat incapacitat	3 punts

Les circumstàncies familiars descrites en aquest grup IV són acumulables.

### Article 9. Exclusions

1. És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés a l'habitatge.
2. Haver-hi canvis en les composicions familiars manifestades a la sol·licitud inicial, llevat dels casos en què el canvi sigui conseqüència de naixement de fills, adopcions, tuteles legals o defuncions, degudament acreditades.

### Article 10. Comissió de Valoració

1. Per al procediment d'adjudicació dels habitatges de gestió municipal objectes d'aquest Reglament, es crea una Comissió de Valoració mitjançant una Resolució d'Alcaldia, la qual ha de seguir el procediment des de l'anàlisi de les circumstàncies objecte de baremació de les sol·licituds fins a l'adjudicació dels habitatges.
2. Aquesta Comissió de Valoració ha d'estar integrada pels membres següents: regidor/a d'Habitatge, regidor/a de Serveis Socials, treballador/a de l'àrea d'Habitatge, treballador/a de l'àrea de Serveis Socials, un/a representant, regidor/a o no, de cada partit polític amb representació al consistori, un/a representant del Consell de Barris i un/a representant del Consell de Solidaritat, Cooperació i Benestar Social.

### Article 11. Procediment

1. Quan hi hagi habitatges disponibles, la Regidoria d'Habitatge ha d'iniciar el procediment públic d'adjudicació dels habitatges lliures disponibles. En la convocatòria corresponent, poden modificar-se els criteris de baremació previstos en aquest Reglament, prèvia aprovació de la Comissió de Valoració, sempre que les característiques de l'habitatge així ho justifiquin.
2. La convocatòria s'ha de fer mitjançant un anunci al tauler d'anuncis de l'Ajuntament, així com amb un anunci al web de l'Ajuntament i un altre al Butlletí Oficial de la Província.
3. La convocatòria ha d'establir el període de presentació de sol·licituds que, en cap cas, ha de ser inferior a un mes a comptar des de la data de l'últim anunci.
4. La sol·licitud s'ha de presentar mitjançant el model normalitzat facilitat per l'Ajuntament, i s'ha d'acompanyar amb els originals o còpies degudament compulsades de la documentació acreditativa de les circumstàncies personals, econòmiques i socials previstes als articles 8 i 12. En la sol·licitud s'hi ha d'indicar a quins dels habitatges oferts es vol optar; el sol·licitant pot escollir-ne un, diversos o tots.
5. En cas que hi hagi errors o manquin documents en les sol·licituds, la Regidoria d'Habitatge ha de requerir els interessats perquè, en el termini de deu dies hàbils, esmenin la falta o aportin els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fan, es considera que desisteixen de la seva petició.
6. La Comissió de Valoració ha d'estudiar i baremar totes les sol·licituds que, reunint els requisits, puguin optar a l'habitatge disponible, tenint en compte l'adequació i idoneïtat de l'habitatge amb les circumstàncies de necessitat d'habitatge, econòmiques i personals, familiars i socials de cada unitat de convivència.
7. Els empats de puntuació que puguin determinar l'adjudicació s'han de resoldre a favor d'aquelles sol·licituds que presentin més puntuació pels conceptes de "necessitat d'habitatge" del barem de puntuació. En cas que persisteixi l'empat, s'ha de dirimir a favor de les unitats de convivència amb més puntuació en l'apartat "valoració dels ingressos familiars" del barem. Posteriorment, s'ha de resoldre a favor de les unitats de convivència amb més fills

Dimarts, 25 de gener de 2011

---

menors a càrrec seu i, en quart lloc, a favor dels sol·licitants amb més edat. Els empats posteriors s'han de dirimir per sorteig, que ha de ser públic.

8. La Comissió de Valoració ha de fer la proposta corresponent, que ha de ser sotmesa a l'aprovació de la Junta de Govern Local.

### *Article 12. Documentació*

Els interessats a utilitzar el servei han de demanar-ho a través d'una sol·licitud, model normalitzat, adreçada a la Regidoria d'Habitatge de l'Ajuntament, acompanyada de la documentació següent:

*Relació de documents que han d'aportar tots els membres de la unitat de convivència majors de 16 anys:*

- Document nacional d'identitat o targeta de residència o document equivalent de la persona sol·licitant i de totes les persones que conformin la unitat de convivència.
- Certificat municipal d'empadronament històric i de convivència de totes les persones integrants de la unitat de convivència o, alternativament i pels casos d'empadronament a Olesa de Montserrat, autorització perquè l'Ajuntament consulti i utilitzi aquesta informació.
- Declaració responsable de no tenir cap habitatge en propietat o usdefruit, o ser titular d'un dret real o de gaudi sobre cap habitatge.

*Necessitat d'habitatge:*

- En relació amb tots els membres de la unitat de convivència, certificat negatiu de béns immobles d'àmbit nacional de la Direcció General del Cadastro o de l'índex de titularitats del Registre de la Propietat.
- En cas d'estat de ruïna o no habitabilitat de la residència actual, certificat emès per un/a tècnic/a competent que acrediti l'estat de l'habitatge actual de residència de la persona sol·licitant. L'Ajuntament pot comprovar l'informe mitjançant els seus tècnics municipals.
- En cas d'al·legar impossibilitat d'ocupació de l'habitatge existent en propietat per causa d'assignació a l'excònjuge o desnonament segons el que estableix l'article 8.II, segon paràgraf, sentència judicial corresponent.
- En el cas d'al·legar desnonament o no pròrroga del contracte d'arrendament, sentència de desnonament o, si és el cas, comunicació del propietari de no prorrogar el contracte.
- En cas d'al·legar expropiació, afectació urbanística o obres públiques, resolució administrativa corresponent així com certificat del tècnic competent que acrediti que l'afectació fa inhabitable l'habitatge, excepte que aquest fet es derivi clarament de la resolució administrativa.
- En cas de tenir arrendat un habitatge la renda del qual superi la capacitat econòmica de la unitat de convivència, contracte d'arrendament i informe dels Serveis Socials de l'Ajuntament acreditatiu de la impossibilitat de fer front al lloguer.
- En cas de disposar d'una propietat indivisa d'un habitatge provinent d'herència, títol d'acceptació de l'herència del qual es derivi que la unitat de convivència només disposa d'una part indivisa i no se li atorga dret d'ocupació de l'immoble.

*Circumstàncies personals:*

- Llibre de família de la unitat de convivència.
- Si és el cas, escriptura pública acreditativa de la unió estable de parella o documentació acreditativa de convivència d'almenys dos anys, a excepció que tinguin descendència en comú.
- Si és el cas, certificat de reconeixement de disminució o incapacitat i/o necessitat d'habitatge adaptat emès per l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials o de l'Institut Nacional de la Seguretat Social.
- Si és el cas, títol de família monoparental en vigor.

Dimarts, 25 de gener de 2011

### *Situació laboral i econòmica de tots els membres de la unitat de convivència:*

- Informe de vida laboral dels membres de la unitat de convivència que estiguin en edat laboral.
- Última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques de la persona sol·licitant i de totes les persones que conformin la unitat de convivència.
- En el cas de no estar legalment obligat a presentar la declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques, certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'última declaració tributària, emesos per l'empresa on actualment treballi cada membre de la unitat de convivència. Així mateix, en cas d'haver treballat en l'últim any en diverses empreses, certificats de les quantitats percebudes des de l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques.
- En el cas que hi hagi membres de la unitat de convivència que percebin pensió, certificat acreditatiu de la pensió anual, emès per l'organisme oficial corresponent.
- Si és el cas, certificat d'atur, amb indicació de la prestació o subsidi econòmic, emès per l'Oficina de Treball de la Generalitat.
- Contracte de treball i les tres últimes nòmines de tots els membres de la unitat de convivència que estiguin en actiu.
- Certificat de la prestació del Programa Interdepartamental de la Renda Mínima d'Inserció, i altres possibles prestacions periòdiques.
- En el cas de treballadors autònoms, certificat de bases de cotització a la Seguretat Social o règims alternatius i el darrer certificat anual d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF i declaració anual de l'impost sobre el valor afegit.

### *Article 13. Llista provisional d'admesos i d'exclusos*

1. Un cop la Comissió de Valoració tingui baremada la llista provisional d'admesos i d'exclusos, amb expressió de la puntuació provisional assolida en la valoració del barem de puntuació i dels motius d'exclusió, aquesta llista ha de ser exposada durant 10 dies hàbils al tauler d'anuncis de l'Ajuntament.
2. La Regidoria d'Habitatge ha de comunicar per escrit a tots els sol·licitants d'habitatge amb la sol·licitud degudament registrada, la possibilitat de consultar aquesta llista exposada públicament i fer les impugnacions que consideri oportunes d'acord amb la normativa de procediment administratiu.
3. L'endemà de la data de finalització del termini d'exposició de la llista provisional d'admesos i d'exclusos, en el cas que hi hagi alguna impugnació, esmenes o nova documentació, s'haurà de convocar de nou la Comissió de Valoració per revisar-les. Si no hi ha esmenes, la llista provisional esdevindrà definitiva.

### *Article 14. Llista definitiva*

Un cop transcorregut el termini de 10 dies d'exposició pública sense que s'hagin presentat impugnacions o esmenes a la llista provisional, esdevindrà definitiva. En cas contrari, s'obrirà un nou termini de 10 dies d'exposició pública.

### *Article 15. Adjudicatari*

Esdevenen adjudicatari els sol·licitants admesos amb més puntuació, d'acord amb el barem establert, tenint en compte que la Comissió de Valoració pot demanar, en qualsevol moment, l'actualització de les dades que consten en les sol·licituds inicials.

### *Article 16. Llista d'espera*

1. Els sol·licitants admesos que no han resultat adjudicatari formen part de la llista d'espera.
2. La llista d'espera, ordenada d'acord amb la puntuació resultant de l'aplicació del barem i, en cas d'empats de puntuació, dels criteris de l'apartat 7 de l'article 11, té una vigència de 12 mesos, i els que hi consten han de ser avisats per l'ordre establert en cas de disponibilitat d'habitatge per qualsevol motiu.

Dimarts, 25 de gener de 2011

3. Els sol·licitants admesos que formen part de la llista d'espera han de continuar complint els requisits d'accés als habitatges i de puntuació segons el barem aplicat per poder, si s'escau, resultar adjudicatari. A aquests efectes, es pot demanar, en qualsevol moment, l'actualització de les dades que consten en les sol·licituds inicials.

### Article 17. Assignació d'habitatge

1. Un cop aprovada la proposta de la Junta de Govern Local, l'adjudicatari, després d'haver estat notificat, disposa d'un termini màxim de deu dies hàbils a comptar des de l'endemà de la recepció de la notificació per manifestar l'acceptació o renúncia a l'adjudicació. Si l'adjudicatari no contesta en el termini indicat o renuncia a l'habitatge adjudicat, s'ha d'efectuar una nova adjudicació en favor de la persona que encapçali la llista d'espera.
2. Un cop acceptat l'habitatge, la Regidoria d'Habitatge ha de tramitar la formalització de la signatura del contracte, en el qual s'ha d'annexar un inventari de l'estat de l'habitatge signat per ambdues parts. L'entrega de claus i el seguiment posterior de la família va a càrrec de la Regidoria de Serveis Socials.
3. El termini per a l'ocupació efectiva de l'habitatge és de tres mesos a comptar des de l'endemà de la data de lliurament de claus. La no ocupació efectiva de l'habitatge en el termini assenyalat és causa suficient per deixar sense efecte l'adjudicació.
4. Per tal de tenir actualitzat l'estat d'ocupació i aprofitament del parc públic d'habitatges, l'Ajuntament pot, en qualsevol moment, sol·licitar als adjudicatari l'actualització de la documentació que, al seu dia, van presentar en la sol·licitud d'habitatge.

### Article 18. Infraccions

Les infraccions que cometin els llogaters dels habitatges de gestió municipal es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

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

Es consideren faltes lleus:

1. Fer obres menors sense el consentiment previ per escrit del titular de l'habitatge.

Es consideren faltes greus:

1. No presentar o presentar incompleta la documentació que en qualsevol moment li pugui requerir l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat i, més particularment, la que determina si la situació econòmica de la unitat de convivència excedeix dels màxims previstos o no arriben al mínim exigít.
2. Fer obres majors sense el consentiment previ per escrit del titular de l'habitatge.

Es consideren faltes molt greus:

1. Falsejar qualsevol document presentat en la sol·licitud d'habitatge.
2. Desvirtuar el destí de domicili habitual i permanent configurat a l'article 3.3 d'aquest Reglament, o dedicar l'habitatge a usos no autoritzats, sigui el que sigui el títol de la seva ocupació.
3. Cedir, subrogar, traspasar o sotsarrendar totalment o parcialment l'habitatge.

### Article 19. Sancions

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

- a) Amb multes de 50 a 500 euros, les faltes lleus.
- b) Amb multes de 501 a 1.500 euros, les faltes greus.
- c) Amb multes de 1.501 a 3.000 euros, les faltes molt greus.

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.



Dimarts, 25 de gener de 2011

---

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.

Adicionalment a les sancions econòmiques previstes i regulades en aquest Reglament, s'ha de procedir a la resolució del contracte d'arrendament per les infraccions greus i molt greus, a més de les causes expressament previstes al contracte d'arrendament.

### *Article 20. Procediment sancionador*

El procediment sancionador es regeix per les normes de dret administratiu vigents a cada moment i, en particular, per la Llei 30/1992, de 26 de novembre, del règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

### *Article 21. Protecció de dades*

En compliment de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, s'informa que les dades recollides en qualsevol convocatòria d'assignació d'habitatge són tractades i queden incorporades en els fitxers de l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat. Tanmateix, qualsevol persona pot exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició a les seves dades personals a l'empareda de la Llei, notificant-ho a l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat, a la plaça de Fèlix Figueras i Aragay, s/n, d'Olesa de Montserrat.

### *Disposició transitòria*

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

Contra aquesta disposició administrativa de caràcter general es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa 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, 12 de gener de 2011  
El secretari, Òscar González i Ballesteros