

**BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 28 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL
EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER ASSEQUIBLE UBICATS AL
CARRER INDÚSTRIA,4 D'OLESA DE MONTSERRAT.**

1.- Normativa d'aplicació

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.
- Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU.

2.- Inici del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia natural següent de la publicació de l'anunci a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya.

Així mateix es publicarà l'anunci a la pàgina web:

<https://www.olesademontserrat.cat/habitatge/adjudicacio-habitatges-hpo-carrer-industria-4-olesa>

3. Identificació i Reserves d'habitatge

3.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora; tipologia dels habitatges protegits objecte del procediment d'adjudicació.

L'entitat promotora de l'edifici és l'entitat "UTE SALAS CONSTRUHABIT SL, RODES HABITAT SL Y FUNDACIO PRIVADA SALAS PER L'ACCESSIBILITAT", abreujada "UTE SALAS OLESA", amb CIF: U13805429, i domicili a Sabadell (Barcelona), carrer Rambla núm. 221.

L'entitat responsable de realitzar la gestió integral dels habitatges descrits en aquestes bases, així com de la resta d'espais comuns de la promoció és COLOMER 258 I, S.L.

La promoció consta de 28 habitatges, tots ells inclosos en el procediment d'adjudicació (12 habitatges d'un dormitori i 16 habitatges de dos dormitoris).

D'acord amb l'article 99 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, l'article 56 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i l'article 52.1 del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en aquesta promoció es reserva 1 habitatge per a persones amb mobilitat reduïda.

Altres determinacions: Superfície útil, preu dels habitatges i espais vinculats

- La superfície útil interior dels habitatges es troba entre els 37,72 i els 56,19 m² en funció del tipus d'habitatge i del nombre de dormitoris.
- Existeixen 21 places d'aparcament en superfície, vinculades als habitatges.
- L'Annex d'aquestes Bases recull les rendes màximes de lloguer establertes a la Qualificació Definitiva obtinguda en data 5 de juny de 2026. En base a un preu màxim de 7,91 €/m² pels habitatges i de 3,95 €/m² pels espais vinculats (garatges).
- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import de les despeses comunitàries i individuals, taxes i impostos municipals que gravin els serveis de l'immoble arrendat, incloent el gestor energètic de l'aerotèrmia comunitària que estarà al voltant dels 1,30 euros/m² computables/mes, que es repercutirà en el següent rebut en el llogater.
- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar un fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i en el seu cas de l'espai vinculat en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària.

Adjunt a aquestes bases hi figura el quadre de la Qualificació Definitiva amb identificació de cadascun dels habitatges i espais vinculats (aparcaments), amb indicació de la superfície útil.

3.2. Reserves d'habitatges per contingents:

Amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats del municipi i dur a terme accions positives respecte les persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social tal i com estableix l'article 99 de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge i l'article 52.1 del Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya, en les presents bases específiques es fan les següents reserves de Contingents Especials:

- Reserva d'1 habitatge per a persones amb mobilitat reduïda, equivalent a més del 3% del total d'habitatges.
 - Reserva de 14 habitatges per a unitats de convivència amb sol·licitants amb edat entre 18 i 35 anys, ambdós inclosos, equivalent al 50% del total d'habitatges.
 - Reserva de 5 habitatges per a famílies monoparentals, equivalent a més del 17% del total d'habitatges.
 - Reserva de 8 habitatges per a unitats de convivència amb sol·licitant amb edat igual o superior a 65 anys, equivalent a més del 28% del total d'habitatges.
-
- Habitatge i plaça d'aparcament vinculat del contingent per a persones amb mobilitat reduïda:

Identificació de l'habitatge	Nº habitacions	Plaça d'aparcament
PB 4 ^a	2	16

- Habitatges i plaça d'aparcament vinculades per a les unitats de convivència amb sol·licitants amb edat entre 18 i 35 anys:

Número	Identificació de l'habitatge	Nº habitacions	Plaça d'aparcament
1	PB 3 ^a	2	1
2	PB 5 ^a	2	2
3	PB 6 ^a	2	3
4	1º 3 ^a	2	4
5	1º 4 ^a	2	5
6	1º 5 ^a	2	6
7	1º 6 ^a	2	7
8	2º 1 ^a	1	-
9	2º 2 ^a	1	8
10	2º 3 ^a	2	9
11	2º 7 ^a	1	13
12	3º 1 ^a	1	14
13	3º 2 ^a	1	15
14	3º 7 ^a	1	21

- Habitatges i plaça d'aparcament vinculades per a les unitats de convivència amb sol·licitants amb edat igual o superior a 65 anys:

Número	Identificació de l'habitatge	Nº habitacions	Plaça d'aparcament
1	PB 1 ^a	1	-
2	PB 2 ^a	1	-
3	PB 7 ^a	1	-
4	1º 1 ^a	1	-
5	1º 2 ^a	1	-
6	1º 7 ^a	1	-
7	3º 3 ^a	2	17
8	3º 4 ^a	2	18

- Habitatges i plaça d'aparcament vinculades del contingent per a famílies monoparentals:

Número	Identificació de l'habitatge	Nº habitacions	Plaça d'aparcament
1	2º 4 ^a	2	10
2	2º 5 ^a	2	11
3	2º 6 ^a	2	12
4	3º 5 ^a	2	19
5	3º 6 ^a	2	20

4. Requisits específics dels participants

Podran prendre part en aquest procediment les persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges amb Protecció Oficial, compleixin amb els següents requisits:

a) Requisits generals

- **Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial:** Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.
- **Residència:** Acreditar:
 - La residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi d'Olesa de Montserrat, els darrers 3 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.
 - La residència i l'empadronament continuat al municipi d'Olesa de Montserrat, durant 3 anys, dins dels últims 10 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.
- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.
- **Propietat:** Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial i l'establert al Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge. En qualsevol cas, les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència no poden disposar d'un habitatge en propietat, excepte que l'habitatge es trobi en algun dels supòsits d'excepció que preveu l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge o en els de l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. Hauran d'aportar el certificat de bens immobles emès pel Registre de la Propietat, si escau.
- **Edat:** Majoria d'edat del/de la sol·licitant.
- **Capacitat:** No trobar-se incapacitat/da per obligar-se contractualment, segons el dret civil.
- **Unitat de convivència:** Els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència d'1 a 4 membres (excepte a l'habitatge adaptat on es permeten de 2 a 5 membres).
- **Exclusió:** No podran resultar adjudicatàries les persones sol·licitants que hagin estat donades de baixa del registre per haver renunciat a l'adjudicació d'un habitatge, en els termes previstos a la normativa, excepte causa justificada.

Cal tenir present que, per tal d'acreditar el compliment dels requisits generals, s'hauran de presentar, abans de l'adjudicació de l'habitatge i en un termini màxim de 10 dies des de la petició de la documentació per part de l'entitat gestora, els següents documents originals, i les corresponents fotocòpies, de totes les persones majors d'edat que formin part de la unitat de convivència:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configuren la unitat de convivència.
- Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència, registre de la Generalitat o municipal, de parelles de fet o carnet de família monoparental, si s'escau.
- Padró històric de la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència o documentació acreditativa de la residència al municipi.
- La documentació econòmica recollida a l'apartat 4c) (Trams de renda), acreditativa dels ingressos de tots els membres que integren la unitat de convivència.

b) Relació habitatge – unitat de convivència

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del número de membres i del número de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la següent relació:

- Habitatges d'un dormitori: unitats de convivència de 1 a 2 membres.
- Habitatges de dos dormitoris (excepte adaptat): unitats de convivència de 2 a 4 membres.
- Habitatge adaptat: unitats de convivència de 2 a 5 membres

c) Trams de renda

Els ingressos anuals de la unitat de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de situar entre els 1,5 i 3 IRSC, prenent l'IRSC vigent en el moment de la publicació de les Bases.

Si un cop finalitzat el procés inicial d'adjudicació queden habitatges vacants, el topall màxim de 3 IRSC s'incrementarà a 4 IRSC per a poder optar a aquests.

Únicament i amb caràcter excepcional, en el cas del contingent de persones amb edat igual o superior a 65 anys, els ingressos mínims es fixaran en 1 IRSC.

S'adverteix que l'esforç econòmic màxim destinat a l'habitatge (inclòs l'import dels possibles annexos, el de la comunitat i les despeses vinculades), no podrà superar mai el 30% dels ingressos, tal i com s'estableix a l'apartat 4.d).

Per tant, els ingressos mínims i màxims de la unitat de convivència per poder participar en el procés d'adjudicació son:

Vegades IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
1 (+65 anys)	12.829,57.-€	13.226,36.-€	13.795,24.-€	14.255,08.-€
1,5	19.244,35.-€	19.839,54.-€	20.692,86.-€	21.382,62.-€
3	38.488,70.-€	39.679,08.-€	41.385,72.-€	42.765,24.-€
4 (Subsidiari)	51.318,28.-€	52.905,44.-€	55.180,96.-€	57.020,32.-€

Pel que fa al límit màxim d'ingressos, en el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions que estableix la normativa de l'impost sobre la renda de les persones físiques, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar (exemple: si la unitat familiar o de convivència està formada per dos membres, el límit d'ingressos serà el d'una unitat de familiar o de convivència formada per 3 membres).

Cal tenir present que, per a la determinació dels ingressos es tindran en consideració la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible (caselles 435 i 460). En el cas de les persones amb edat igual o superior a 65 anys o altres receptors de pensions, es tindrà en compte la casella 3. Això serà d'aplicació sempre que la declaració s'hagi presentat; en cas de no estar-hi obligats, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible o els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva del habitatge, de tots els integrants de la unitat de convivència:

- Fotocòpia de la renda del darrer exercici fiscal disponible.
- DNI i llibre de família.
- En cas de no estar obligat a fer la renda, fotocòpia del certificat d'ingressos de l'últim exercici disponible i fotocòpia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- En cas de no tenir renda ni certificat d'ingressos, fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributària del darrer exercici fiscal disponible.
- Fotocòpia de les 6 últimes nòmines.

- Treballadors autònoms: Fotocòpia del/s Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Fotocòpia del certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, fotocòpia del certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- Certificat de bens immobles emès pel Registre de la Propietat, si escau.

d) Nivell d'esforç econòmic

En tots els casos, el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer (inclòs l'import dels possibles annexos, el de la comunitat i les despeses vinculades) no pot ser superior al 30% dels ingressos actuals percebuts per part de la unitat de convivència en relació al lloguer de l'habitatge que li correspongui, ingressos determinats segons l'establert a la clàusula anterior relativa als trams de renda.

e) Requisits per al contingent de persones amb mobilitat reduïda

A més dels citats anteriorment, les persones sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir els requisits següents:

- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb mobilitat reduïda.
- Justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33% per mobilitat reduïda.

5. Llistes de participants

5.1 Persones amb dret a participar

La relació de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris està integrada per totes les que, complint els requisits de les bases específiques, segons les dades facilitades per les persones sol·licitants, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'HPO, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.

5.2 Llistes definitives de participants

Hi haurà les següents llistes de participants, l'ordre de les quals determinarà el procediment d'adjudicació dels habitatges:

- 1. Contingent mobilitat reduïda:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada entre 2 i 5 membres, com a mínim un dels seus membres sigui persona amb mobilitat reduïda i respecti els requisits establerts a l'apartat 4.e (1 habitatge).
- 2. Contingent per a les unitats de convivència amb sol·licitants amb edats entre 18 i 35 anys:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 4 membres i tots amb edats entre 18 i 35 anys, ambdós inclosos, a data de l'adjudicació (14 habitatges).
- 3. Contingent de persones a partir de 65 anys:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 4 membres; tots amb edat igual o superior a 65 anys, a data de l'adjudicació (8 habitatges).
- 4. Contingent de famílies monoparentals:** sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per un únic progenitor o progenitora (mare o pare) que convisqui amb un o més fills o filles, amb un total d'entre 2 a 4 membres. La condició de família monoparental o

monomarental s'haurà d'acreditar mitjançant el corresponent títol oficial vigent o documentació equivalent reconeguda per l'Administració competent (5 habitatges).

Tal i com s'indica en l'apartat 4.b), les unitats de convivència d'1 o 2 membres podran optar als habitatges d'un dormitori i les unitats de convivència formades de 2 a 4 membres podran optar als habitatges de 2 dormitoris.

Pel que fa a la selecció de les persones adjudicatàries, els sol·licitants la unitat de convivència dels quals estigui formada per 2 membres i que finalment resultin adjudicataris, en el moment de ser contactats per a l'assignació de l'habitatge, podran indicar la tipologia d'habitatge que prefereixen en funció del nombre de dormitoris dins del llistat d'habitatges reservats al seu contingent, sempre que compleixin els requisits d'ocupació establerts i hi hagi disponibilitat, a excepció d'aquells sol·licitants inclosos en el contingent de persones amb mobilitat reduïda, als quals se'ls assignaran els habitatges adaptats o reservats per a aquest contingent. En qualsevol cas, l'elecció es limitarà a la tipologia d'habitatge i no comportarà la possibilitat d'escollir un habitatge concret, que serà assignat per l'òrgan gestor d'acord amb els criteris establerts en aquestes bases.

Quan a l'inici de les adjudicacions, aquestes s'iniciaran respectant l'ordre dels contingents establert en aquest mateix apartat, procedint-se primer amb el contingent de mobilitat reduïda, seguit dels contingents successius segons l'ordre indicat, de manera que l'assignació dels habitatges segueixi estrictament la prelación establerta entre els diferents contingents.

En el cas que encara restin habitatges disponibles, l'entitat gestora utilitzarà els llistats per contingents dels sol·licitants que disposin d'uns ingressos superiors al 3 IRSC i inferiors al 4 IRSC.

En el cas que el nombre de sol·licitants d'un contingent sigui inferior al nombre d'habitatges reservat per a aquest en l'aprovació de les llistes definitives, o bé que, un cop exhaurit el llistat corresponent, no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, aquests s'integraran al llistat d'un altre contingent, seguint l'ordre de prelación establert en aquest apartat.

Finalment, si un cop aplicats tots els mecanismes anteriors encara restessin habitatges disponibles, l'entitat gestora procedirà a la seva adjudicació utilitzant el llistat del contingent general facilitat pel Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció establert en aquest llistat i sempre que les persones sol·licitants compleixin tots els requisits establerts en aquestes bases i puguin accedir als habitatges disponibles d'acord amb la seva tipologia i els criteris d'ocupació corresponents.

6. Adjudicació dels habitatges

1. L'ordre assignat a les persones integrants de les llistes no determinarà, per aquest simple fet, l'adjudicació d'un habitatge, ja que aquesta es farà respectant el criteri d'ocupació de cada tipologia d'habitatge que recull el punt 4b) i tenint en compte els habitatges reservats per a cada contingent, determinats a l'apartat 3.2 de les presents bases reguladores.
2. Les persones integrants de les llistes no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO i els requisits necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part de l'entitat gestora.
3. Prèviament a la realització de l'assignació dels habitatges, l'entitat gestora, per tal de confeccionar el llistat definitiu, demanarà a les persones integrants del llistat de sol·licitants la documentació acreditativa del compliment de les bases d'adjudicació, que hauran de presentar en un termini màxim de deu (10) dies:
 - i. En cas que compleixin els requisits, es mantindran al llistat corresponent.

- ii. En cas contrari, si no compleixen els requisits específics dels participants esmentats anteriorment, se'ls notificarà que no poden optar a un habitatge en aquesta adjudicació.
4. Amb l'objectiu de garantir la màxima objectivitat, neutralitat i igualtat d'oportunitats en el procés d'adjudicació, i evitar qualsevol forma de preferència o tracte de favor en la tria dels habitatges, l'entitat gestora durà a terme l'adjudicació dels habitatges de la manera següent:
- a. Es celebrarà un sorteig públic davant del Notari de Sabadell, el Sr. Javier Micó Giner, i mitjançant l'aplicació "Generació de sèries de números aleatoris" de la plataforma SIGNO, per seleccionar aleatòriament:
 - i. un número entre l'1 i el 14 del llistat d'habitatges de l'apartat 3.2 reservats al contingent de joves fins als 35 anys,
 - ii. un número entre l'1 i el 8 del llistat d'habitatges de l'apartat 3.2 reservats a persones a partir dels 65 anys, i
 - iii. un número entre l'1 i el 5 del llistat d'habitatges de l'apartat 3.2 reservats a famílies monoparentals.

A partir del qual s'iniciarà el procés d'adjudicació de cada contingent.

- b. L'entitat gestora, d'acord amb les llistes de sol·licitants facilitades pel RSHPO i després d'haver confeccionat el llistat definitiu de sol·licitants, procedirà a assignar a cada sol·licitant un habitatge segons la seva tipologia, l'ordre establert i la seva disponibilitat:
 - i. L'adjudicació dels habitatges es farà seguint estrictament l'ordre dels contingents establert a l'apartat 5.2 (en primer lloc, el contingent de mobilitat reduïda, seguidament, el contingent de joves menors de 35 anys, etc.)
 - ii. La primera persona de cada llistat de sol·licitants amb dret a un habitatge serà adjudicatària del primer habitatge determinat per sorteig, dins del llistat d'habitatges reservats pel seu contingent, segons la tipologia a la qual tingui dret a accedir i sempre que la seva capacitat econòmica permeti complir el límit del 30% d'endeutament.
 - iii. Les adjudicacions posteriors es realitzaran de manera successiva, continuant pel següent sol·licitant i pel següent habitatge disponible de la tipologia a la qual té dret a accedir, dins del llistat d'habitatges reservat al seu contingent. Per tant, cada persona serà adjudicatària del primer habitatge disponible de la tipologia a la qual tingui dret a accedir, fins a completar el total d'habitatges disponibles per a cada contingent.
- c. Aquesta assignació tindrà caràcter automàtic, vinculant i no serà susceptible de modificació.
- d. Una vegada adjudicats tots els habitatges i prèviament a la signatura del contracte d'arrendament, les persones beneficiàries rebran una citació per visitar l'habitatge adjudicat. En cas que una persona beneficiària no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada fixada, aquesta haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdrà la citació i no podrà visitar l'habitatge adjudicat prèviament a la signatura.
- e. Un cop realitzada la visita a l'habitatge, quan les persones beneficiàries rebin el contracte, hauran de formalitzar la seva signatura en format electrònic en un termini màxim de tres (3) dies hàbils. L'entitat gestora proporcionarà ajuda i facilitats a aquelles persones que tinguin dificultats per formalitzar el contracte en línia, amb l'objectiu de garantir l'accés i la correcta formalització d'aquest.

- f. Finalment, l'entitat gestora dels habitatges signarà els contractes d'arrendament dels habitatges i, posteriorment, aquests seran tramesos al RSHPO per al seu visat.
5. En cas que, durant el procés d'adjudicació, alguna persona sol·licitant o beneficiària manifesti que no està interessada a continuar en el procediment o que no desitgi arrendar l'habitatge adjudicat, es procedirà a la signatura d'un comprovant en format electrònic mitjançant el qual es formalitzarà la renúncia a l'accés a l'habitatge.
- Tanmateix, la manca de formalització d'aquest document no impedirà que l'entitat gestora comuniqui aquesta circumstància al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, amb indicació expressa que la persona sol·licitant ha renunciat a l'habitatge.
6. En el cas que, una vegada executats tots els procediments d'adjudicació previstos en aquest apartat i exhaurits els llistats corresponents als contingents establerts, restin encara habitatges disponibles per adjudicar, l'entitat gestora sol·licitarà al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya el llistat de sol·licitants corresponent al contingent general. L'adjudicació d'aquests habitatges es realitzarà seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, sempre que les persones sol·licitants compleixin els requisits establerts en aquestes bases i els criteris d'ocupació corresponents a la tipologia d'habitatge.

Les llistes de participants en el procés d'adjudicació provenen del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, gestionat per l'administració competent en matèria d'habitatge. Per tant, qualsevol incidència, reclamació o sol·licitud de modificació relativa a la inclusió, exclusió o posició dins del llistat haurà de ser tramitada directament davant del Departament d'Habitatge i del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, quedant l'entitat gestora i l'Ajuntament d'Olesa de Montserrat al marge d'aquestes gestions.

7. Llistes de reserva

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció que quedin vacants, les persones o unitats de convivència de les llistes de tots els contingents es mantindran vigents, respectant l'ordre segons inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO.

En cas que es produeixi una baixa i sigui necessari cobrir-la amb una persona de reserva:

- I. Es designarà una persona del llistat de reserva corresponent al contingent per al qual l'habitatge tingui reservat el seu ús, respectant estrictament l'ordre establert en aquest.
- II. En el supòsit que no restin més persones disponibles al llistat de reserva del contingent de referència, l'entitat gestora sol·licitarà al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya un nou llistat corresponent al mateix contingent, amb sol·licitants amb ingressos màxims de fins a 3 vegades l'IRSC.
- III. Si, un cop utilitzat aquest nou llistat, encara restessin habitatges disponibles, es podrà sol·licitar i utilitzar el llistat de reserva del mateix contingent amb sol·licitants amb ingressos superiors a 3 vegades l'IRSC i inferiors a 4 vegades l'IRSC.
- IV. Finalment, en el cas que encara hi hagi habitatges disponibles, es podrà utilitzar el llistat de reserva d'un altre contingent, seguint l'ordre de prelació dels contingents establert a l'apartat 5.2 de les presents bases.

S'exceptua d'aquesta regla el contingent de persones amb mobilitat reduïda, les quals només podran ser adjudicatàries d'habitatges adaptats a les seves necessitats específiques.

Les llistes de reserva tindran una vigència de 3 anys a partir de la publicació de les llistes definitives, sense perjudici que cada sol·licitant hagi de procedir a la renovació anual/bianual de la inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial.

Tanmateix, si s'exhaurissin les llistes de reserva abans del seu termini de caducitat de 3 anys o bé arribin al seu venciment, l'entitat gestora sol·licitarà al RSHPO una nova llista de Sol·licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles legalment (l'IRSC actualitzat a l'any en qüestió) i els previstos amb les presents bases i que s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat de la primera inscripció a l'esmentat registre. Aquesta serà lliurada a l'entitat gestora en el termini més breu possible per tal de no demorar l'ocupació efectiva dels habitatges.

Procediment de comunicació i adjudicació als candidats de les llistes de reserva:

- En el moment que un habitatge quedi lliure, l'entitat gestora contactarà amb el primer sol·licitant del contingent corresponent per tal d'informar-li de la vacant i demanar-li la documentació que acrediti que compleix amb tots els requisits establerts en aquestes bases. Una vegada verificat el compliment dels requisits, el sol·licitant rebrà una citació per realitzar una visita a l'habitatge, en el termini de 5 dies hàbils i en els mateixos termes que a l'apartat 6.
- En el cas que el candidat prengui la decisió d'arrendar l'habitatge, el període límit per formalitzar el contracte i procedir amb l'entrega de claus serà de 30 dies hàbils.
- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix al article 39 del decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- En el cas que el candidat decideixi no arrendar l'habitatge, es formalitzarà el mateix document i procediment de renúncia establert a l'apartat 6. Un cop formalitzada la renúncia, es contactarà amb el següent candidat de la llista de reserva per tal d'informar-lo de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.

8. Incompliment dels requisits de les bases específiques o renúncia

L'incompliment dels requisits de les bases específiques així com dels requisits establerts en la normativa d'habitatge i en el Reglament del Registre de sol·licitants d'HPO corresponent, suposarà la pèrdua del dret a continuar en el procés d'adjudicació així com a accedir a l'habitatge adjudicat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial sense causa raonable justificada, pot comportar la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o revocació (art.11.2 Decret 106/2009).

Així mateix, abans de procedir a la pròrroga del contracte i, si escau, successivament, amb anterioritat a cadascuna de les pròrrogues, l'entitat gestora verificarà i exigirà als adjudicataris, la justificació dels ingressos de la unitat familiar obtinguts durant l'any natural anterior i en el cas que no es compleixin els requisits d'ingressos, no serà procedent la pròrroga del contracte, sense perjudici de que el contracte es pugui resoldre per les causes que preveu la Llei d'arrendaments urbans, resta de normativa civil d'aplicació o que puguin constar en el propi contracte. Per tant, en tot moment els usuaris dels allotjaments resultants de l'edificació, hauran de satisfer els requeriments i lindars establerts en la normativa sectorial aplicable, en funció de la qualificació definitiva dels habitatges.

9. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus. El llogater haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexes i despeses vinculades a partir del moment del lliurament de claus, un cop formalitzat el contracte de lloguer. L'habitatge no es podrà sotsarrendar ni fer servir com a segona residència.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats, l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de sol·licitants d'HPO, el sotsarrendament o l'arrendament d'habitacions, així com la no destinació de l'habitatge a residència habitual i permanent, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà l'establert a la Llei del dret a l'habitatge i resta de normativa reguladora dels habitatges de protecció oficial.

ANNEX
QUADRE DE SUPERFÍCIES I PREUS

EXP: 08-B-0064-23

Les superfícies i preus recollits són els fixats a la Qualificació Definitiva de data 5 de juny de 2026.

Ord.	Règim	Res.	Planta	Porta	Nº Dorm	Nº Ocup	Sup. Comp. (m ²)	Nº PK	Sup. PK (m ²)	Renda Anual	Despeses Anual	Total Anual	Renda Mensual	Despeses Mensuals	Total Mensual
1	RG – LL/CU		PB	1	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
2	RG – LL/CU		PB	2	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
3	RG – LL/CU		PB	3	2	2-4	61,34	1	12,50	6.414,89 €	1.151,90 €	7.566,79 €	534,57 €	95,99 €	630,56 €
4	RG – LL/CU		PB	4	2	2-4	61,81	16	12,50	6.459,50 €	1.159,24 €	7.618,74 €	538,29 €	96,60 €	634,89 €
5	RG – LL/CU		PB	5	2	2-4	61,34	2	12,50	6.414,89 €	1.151,90 €	7.566,79 €	534,57 €	95,99 €	630,56 €
6	RG – LL/CU		PB	6	2	2-4	61,34	3	12,50	6.414,89 €	1.151,90 €	7.566,79 €	534,57 €	95,99 €	630,56 €
7	RG – LL/CU		PB	7	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
8	RG – LL/CU		1	1	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
9	RG – LL/CU		1	2	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
10	RG – LL/CU		1	3	2	2-4	61,23	4	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
11	RG – LL/CU		1	4	2	2-4	61,23	5	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
12	RG – LL/CU		1	5	2	2-4	61,23	6	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
13	RG – LL/CU		1	6	2	2-4	61,23	7	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
14	RG – LL/CU		1	7	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
15	RG – LL/CU		2	1	1	1-2	41,49			3.938,23 €	647,24 €	4.585,47 €	328,18 €	53,94 €	382,12 €
16	RG – LL/CU		2	2	1	1-2	41,49	8	12,50	4.530,73 €	842,24 €	5.372,97 €	377,56 €	70,19 €	447,75 €
17	RG – LL/CU		2	3	2	2-4	61,23	9	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
18	RG – LL/CU		2	4	2	2-4	61,23	10	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
19	RG – LL/CU		2	5	2	2-4	61,23	11	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
20	RG – LL/CU		2	6	2	2-4	61,23	12	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
21	RG – LL/CU		2	7	1	1-2	41,49	13	12,50	4.530,73 €	842,24 €	5.372,97 €	377,56 €	70,19 €	447,75 €
22	RG – LL/CU		3	1	1	1-2	41,49	14	12,50	4.530,73 €	842,24 €	5.372,97 €	377,56 €	70,19 €	447,75 €
23	RG – LL/CU		3	2	1	1-2	41,49	15	12,50	4.530,73 €	842,24 €	5.372,97 €	377,56 €	70,19 €	447,75 €
24	RG – LL/CU		3	3	2	2-4	61,23	17	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
25	RG – LL/CU		3	4	2	2-4	61,23	18	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
26	RG – LL/CU		3	5	2	2-4	61,23	19	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
27	RG – LL/CU		3	6	2	2-4	61,23	20	12,50	6.404,45 €	1.150,19 €	7.554,64 €	533,70 €	95,85 €	629,55 €
28	RG – LL/CU		3	7	1	1-2	41,49	21	12,50	4.530,73 €	842,24 €	5.372,97 €	377,56 €	70,19 €	447,75 €