

NORMES PARTICULARS DEL PROCÉS D'ADJUDICACIÓ DE 6 HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER DESTINATS A ESTUDIANTS AL MUNICIPI D'OTOT – Curs Acadèmic 2026-2027

1. INFORMACIÓ GENERAL

L'Ajuntament d'Olot disposa de 6 habitatges situats al carrer dels Sastres, núm.39, per possibilitar prioritàriament el reallotjament temporal que es pugui produir a resultes del projecte de regeneració urbanística del nucli antic i, subsidiàriament, mentre no es porti a terme l'execució de les obres del projecte de regeneració urbanística, per possibilitar l'accés a un allotjament temporal a aquelles persones amb especials necessitats d'atenció.

La possibilitat d'allotjar estudiants el curs acadèmic 2026-2027, donada la manca d'habitatges per a estudiants en el territori i l'alta demanda tant dels estudiants com dels centres d'educació, el consistori veu en el lloguer d'habitatges i habitacions a estudiants una possibilitat de reactivació econòmica i d'ocupació temporal d'aquests habitatges.

Aquests 6 habitatges, totalment equipats, comprenen 1 o 2 habitacions, amb una superfície útil dels habitatges que va dels 39,97 m² fins als 81,58 m², el que permetrà llogar 3 habitatges i 4 habitacions amb espais comuns compartits amb una durada del contracte per tot el curs acadèmic 2026-2027.

1.2. REQUISITS GENERALS

Per poder accedir a aquesta convocatòria, el sol·licitant haurà de ser major de 18 anys i menor de 25 anys en el moment de la sol·licitud i ser estudiant pel curs acadèmic que s'iniciï a partir de setembre del mateix any, en qualsevol dels centres educatius que imparteixin estudis presencials de secundària o universitaris i que cursin estudis de cicles formatius de graus mitjà o superior o grau universitari en el municipi d'Olot.

1.3. OBJECTE DE LA CONVOCATÒRIA

L'objecte de la convocatòria seran 3 habitatges i 4 habitacions, totalment equipats, que comprenen 3 habitatges d'1 habitació i 3 habitatges amb habitacions compartides, amb una superfície útil dels habitatges que va dels 39,97 m² fins als 81,58 m², el que permetrà llogar 3 habitatges i 4 habitacions amb espais comuns compartits, amb una durada del contracte per tot el curs acadèmic 2026-2027.

Els habitatges/habitacions objecte de convocatòria tindran les característiques i preus següents:

Habitatges

HABITATGE	SUPERFÍCIE ÚTIL
3º4ª	45,14 m ²
3º5ª	50,91 m ²
4º4ª	39,97 m ²

Habitacions

HABITATGE	SUPERFÍCIE ÚTIL
3º2ª	56,52 m2
3º3ª	59,46 m2
4º1ª	81,58 m2

El preu del lloguer resulta del valor superior del rang que constitueix el límit màxim de la renta dels contractes de lloguer d'habitatge situats en zona tensionada, segons l'establert a l'art.17.7 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans (Segons Resolució de 14 de març de 2024, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, BOE núm. 66, de 15 de març del 2024. Rang determinat segons Metodologia aprovada per Resolució de 8 d'abril de 2025, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, BOE núm. 87, del 10 d'abril del 2025), així com en l'Ordenança Reguladora del preus Públics aprovada per part de l'Ajuntament d'Olot.

En cas que el cost real dels subministraments superi més d'un 10% la quantitat fixa assignada, es farà una liquidació complementària al final del contracte.

Els contracte de lloguer es regirà pel Codi Civil i la Llei d'Arrendaments Urbans, i es formalitzaran per un termini màxim de 10 mesos.

Renda mensual

Els preus que consten són definitius per al curs acadèmic 2026-2027, calculats segons Metodologia aprovada per Resolució de 8 d'abril de 2025, de la Secretaria d'Estat d'Habitatge i Agenda Urbana, BOE núm. 87, del 10 d'abril del 2025, així com en l'Ordenança Reguladora del preus Públics aprovada per part de l'Ajuntament d'Olot.

A aquesta renda caldrà afegir la quantitat fixa mensual establerta per a cobrir:

- Les despeses de la comunitat de propietaris que inclou els serveis de neteja i manteniment d'espais comunitaris, aigua comunitària, llum comunitari, ascensor, antena TV, porter electrònic, extintors, assegurances, reparacions, administració de finques, ...
- Repercussió de subministraments de llum i aigua
- Repercussió de la taxa d'escombraries

El imports fixats per despeses, en el cas de produir-se en excés en més d'un 10%, s'emetrà liquidació complementària en el moment de la finalització del contracte.

2. PROCÉS D'ADJUDICACIÓ**2.1. Informació i presentació de les sol·licituds**

El termini de presentació de sol·licituds és des del dia següent de la publicació de l'aprovació definitiva de les presents normes d'adjudicació i **convocatòria i els terminis establerts en la mateixa.**

Les **sol·licituds**, que s'han de presentar en model normalitzat i adjuntant la documentació requerida, es poden obtenir i registrar Telemàticament a l'Ajuntament d'Olot o Presencialment a l'**Oficina Local d'Habitatge d'Olot ubicada al Pg. Bisbe Guillemet, 2**, en horari d'atenció al públic de 8 a 15 hores de dilluns a divendres. Telèfon: 972 27 91 28, habitatge@olot.cat.

Així mateix, es poden presentar per qualsevol dels mitjans previstos a l'article 16 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

2.2. Llistes d'admesos i exclosos

Transcorregut el termini de presentació de sol·licituds, l'Oficina Local d'Habitatges de l'Ajuntament d'Olot les valorarà d'acord amb la documentació aportada i en base als requisits d'accés previstos al punt 3 d'aquestes normes particulars.

Quan estiguin elaborades les llistes d'admesos i exclosos, es faran públiques al taulell d'anuncis electrònic de l'Ajuntament d'Olot.
(<https://tauler.seu.cat/inici.do?idens=1711430008>)

Contra la resolució que aprova les llistes d'admesos i exclosos es podrà presentar recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la publicació d'aquesta resolució, d'acord amb el que disposa l'article 123 i 124 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

2.3. Determinació de les persones adjudicatàries

Si hi ha més persones admeses que habitatges i habitacions a la promoció, es realitzarà un **sorteig públic** per tal de determinar les persones adjudicatàries per cadascuna de la tipologia d'allotjament: habitatge o habitacions.

La determinació de l'habitatge o l'habitació concreta que s'adjudicarà es farà mitjançant sorteig, i per cadascuna de les llistes.

Participar en el sorteig implica l'acceptació total d'aquestes bases.

Després del sorteig es publicarà la llista de persones adjudicatàries, amb l'habitatge o habitació que els ha correspost, i la llista d'espera ordenada per a cadascuna de les llistes, d'acord amb el resultat del sorteig.

Si alguna de la tipologia d'allotjament (habitatge o habitació) no s'omple amb els sol·licitants admesos, els admesos de l'altra llista que resultin sense adjudicar s'acumularan a la tipologia que quedi habitatge o habitació vacant, si es reuneixen els requisits d'ingressos; de manera que no restin vacants allotjaments per manca de sol·licituds admeses.

En el cas de no haver més sol·licituds que habitatges i habitacions, les sol·licituds admeses podran escollir l'habitatge o habitació per rigorós ordre d'entrada de la sol·licitud.

2.4. Llista d'espera

Les persones sol·licitants admeses que no hagin resultat adjudicatàries formaran les llistes d'espera, que també s'ordenaran mitjançant sorteig.

Les persones que figurin a les llistes d'espera hauran de continuar complint els requisits d'accés referits a ser estudiant pel curs acadèmic en qualsevol dels centres educatius que imparteixin estudis presencials de secundària o universitaris i que cursin estudis de cicles formatius de graus mitjà o superior o grau universitari en el municipi d'Olot i a nivell d'ingressos, aprovats per aquestes normes, en el moment en què siguin cridats per a l'adjudicació. A aquests efectes, es podrà sol·licitar l'actualització de les dades o l'aportació de documents i, en cas de no aportació o de manca d'acreditació del compliment dels requisits d'accés es denegarà l'adjudicació i es cridarà a la persona següent de la llista d'espera, si s'escau.

En el cas d'esgotar-se la llista d'espera i quedin habitatges o habitacions vacants en el període del curs acadèmic 2026-2027 s'admetran sol·licitud fora de termini, adjudicant-se allotjament per ordre d'entrada de la sol·licituds sempre i quan es compleixin els requisits d'accés referits a ser estudiant pel curs acadèmic en qualsevol dels centres educatius del municipi d'Olot i de nivell d'ingressos.

2.5. La publicació de les diferents llistes tindrà valor de notificació personal a cada persona sol·licitant i/o adjudicatària.

2.6. Sobrants

En cas que el procés d'adjudicació finalitzi amb menys sol·licituds admeses definitivament que habitatges oferts, o en cas que existint les llistes d'espera, aquestes s'hagin impulsat en la seva totalitat i restin encara habitatges o habitacions buits a la promoció, s'admetran sol·licitud fora de termini, adjudicant-se allotjament per ordre d'entrada de la sol·licituds sempre i quan es compleixin els requisits d'accés referits a ser estudiant pel curs acadèmic 2026-2027 en qualsevol dels centres educatius que imparteixin estudis presencials de secundària o universitaris i que cursin estudis de cicles formatius de graus mitjà o superior o grau universitari en el municipi d'Olot i de nivell d'ingressos.

2.7. Signatura contracte

Les persones que finalment esdevinguin adjudicatàries seran degudament convocades per tal de formalitzar el corresponent contracte d'allotjament temporal de l'habitació/habitatge per un termini màxim de 10 mesos. Si la persona adjudicatària no compareix el dia assenyalat per la signatura del contracte, sense causa degudament justificada, s'entendrà com una renúncia tàcita.

3. REQUISITS D'ACCÉS

Per poder accedir a un d'aquests habitatges cal acreditar el compliment dels següents requisits d'accés (el compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir fins el moment de la signatura del contracte d'habitació):

3.1. Requisits generals d'accés:

3.1.1. Ser de nacionalitat espanyola o bé de qualsevol dels estats membres de la Unió Europea; o que tenint qualsevulla altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat espanyol (tot això en el moment de l'inici del termini del període de recollida de sol·licituds).

3.1.2. Ser major de 18 anys i menor de 25 anys en el moment de la formalització del contracte.

3.1.3. Estar matriculat en el curs acadèmic 2026-2027 en qualsevol dels centres educatius que imparteixin estudis presencials de secundària o universitaris i que cursin estudis de cicles formatius de graus mitjà o superior o grau universitari en el municipi d'Olot, en el moment de la sol·licitud.

3.1.4. Ingressos mínims

3.1.4.1. Ingressos mínims per a l'arrendament d'habitatge: els ingressos ponderats del sol·licitant, juntament amb el/s avalador/s, en el seu cas, no podran ser inferiors a unes rendes anuals de 25.200,00€, en còmput anual de l'any fiscal 2025.

3.1.4.2. Ingressos mínims per a l'arrendament d'habitació: els ingressos ponderats del sol·licitant, juntament amb el/s avalador/s, en el seu cas, no podran ser inferiors a unes rendes anuals de 15.000,00€, en còmput anual de l'any fiscal 2025.

Per al càlcul dels ingressos es tindran en compte els ingressos bruts menys les despeses fiscalment deduïbles.

El compliment d'aquests requisits s'haurà de mantenir en el moment de la signatura del contracte de lloguer o habitació i mentre aquest sigui vigent.

4. EXCLUSIONS

Són causes d'exclusió:

4.1. L'incompliment o la manca d'acreditació dels requisits establerts al punt 3 d'aquestes normes.

4.2. La falsedat en les dades o en els documents aportats.

4.3. No s'admetran canvis, un cop registrada la sol·licitud, ni en el nombre ni en la identitat de les persones que hi constin.

4.4. Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud. En el cas de duplicat de sol·licituds s'admetrà únicament la última presentada i s'exclourà la resta.

4.5. Presentació de la sol·licitud fora de termini.

5. RELACIÓ DE DOCUMENTS PER ACREDITAR EL COMPLIMENT DELS REQUISITS

- Documents d'identitat (vigents) de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- Document acreditatiu de la Matrícula en el curs acadèmic 2026-2027 en qualsevol dels centres educatius del municipi d'Olot

ACREDITACIÓ D'INGRESSOS:

- Declaració de l'IRPF de l'any fiscal 2025 de totes les persones que constin a la sol·licitud.
- En cas de no haver presentat la declaració d'IRPF de l'any fiscal 2025 per no estar-hi obligat d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).

i

- Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any fiscal 2025 emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.

Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda l'any 2025, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

Aturats/des: Certificat de l'INEM amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'any 2025.

Per al còmput dels ingressos es tindrà en compte els percebuts pel sol·licitant i/o dels avalador/s, en el seu cas.

* Si voleu autoritzar a l'administració per tal que us consulti les dades tributàries, cal que signeu el model d'autorització que s'adjunta amb el benentès que si es fa l'autorització sense portar l'acreditació dels ingressos i un cop feta la consulta a l'Agència Tributària no es poden obtenir les dades, la sol·licitud quedarà exclosa.