

CERTIFICAT

EXPEDIENT NÚM.	ÒRGAN COL·LEGIAT	DATA DE LA SESSIÓ
5598/2026	El ple	

Carles Casellas i Ayén, secretari de l'Ajuntament de la Garriga, en reserva de l'aprovació de l'acta de la sessió i d'acord amb el que preveu l'article 206 del Reial decret 2568

/1986, de 28 de novembre, del Reglament d'organització, funcionament i règim jurídic dels ens locals i en l'exercici de la funció que m'atribueix l'article 3.2.f) del Reial decret 128/2018, de 16 de març, pel que es regula el règim jurídic dels funcionaris d'Administració local amb habilitació de caràcter nacional, CERTIFICO:

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de la data que consta en l'encapçalament d'aquest certificat, i segons consta en l'esborrany de l'acta de la sessió va prendre, entre d'altres, l'acord del següent contingut:

Expedient 5598/2026. Aprovació definitiva de les Bases reguladores del programa municipal d'habitatge de lloguer per a joves.

Favorable	Tipus de votació: Ordinària
	A favor: 17, En contra: 0, Abstencions: 0, Absents: 0

FETS I FONAMENTS DE DRET

Antecedents de fet

1. En data 27 de maig de 2026, el Ple Municipal, en sessió ordinària va adoptar, entre d'altres, l'acord d'aprovació inicial de les "Bases reguladores del programa municipal d'habitatge de lloguer per a joves", relatives als habitatges municipals situats al carrer Can Terrers, 2-4, de la Garriga.

2. En data 2 de juny de 2026 es va publicar en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona l'edecte relatiu a l'acord plenari adoptat en sessió de 27 de maig de 2026 referit a l'aprovació inicial de les Bases reguladores del programa municipal d'habitatge de lloguer per joves.

En l'edecte d'aprovació inicial es donà publicitat a l'inici del tràmit d'informació i exposició pública de l'acord, per un termini de 30 dies hàbils a comptar de l'endemà de la publicació de l'edecte en el BOP de Barcelona.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.esadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 24

3. En data 17 de juliol del corrent, el secretari de la corporació va emetre certificat conforme en el tràmit d'informació i exposició pública es va presentar una única al·legació.

En concret, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (en endavant AHC) va presentar una al·legació que es limitava a dir que : <<Us informem que, un cop analitzades, aquestes bases presenten aspectes contraris a la normativa vigent i, per tant, requereixen revisió.

En breu us farem arribar el corresponent retorn amb el detall de les incidències detectades, a fi que les pugueu esmenar>>

4. No consta en el Registre General de l'Ajuntament que l'AHC hagués presentat al Registre General un segon escrit amb les al·legacions concretades però, el fet és que sí que es va posar en contacte amb els tècnics responsables de l'Ajuntament.

De les reunions mantingudes amb els responsables de l'AHC i respecte les bases inicialment aprovades s'han introduït els canvis següents

<<(…)1. Modificacions derivades de l'aplicació directa del Decret 106/2009, de 19 de maig

El Decret 106/2009, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO) i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, estableix un sistema d'adjudicació articulat directament sobre el Registre gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, i no sobre un procediment autònom de sol·licitud i instrucció documental a instància de cada ens local. L'aplicació coherent d'aquest règim explica els canvis següents:

Definició de "persona sol·licitant" (article 3), es passa d'exigir la presentació d'una sol·licitud pròpia en temps i forma a exigir la simple inscripció vigent al RSHPO gestionat per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Supressió íntegra de l'antic article 8 ("Acreditació documental del compliment dels requisits"), que regulava l'aportació de DNI/NIE, volant d'empadronament, declaració responsable, declaració de l'IRPF, nòmines i acreditació de la inscripció al Registre. Aquesta documentació resulta substituïda per la informació ja obrant al RSHPO.

Article relatiu a l'inici del procediment (antic art. 11.1, ara art. 10.1): el procediment ja no s'inicia amb un termini municipal de presentació d'instàncies, sinó amb la publicació de la convocatòria al web del RSHPO/Agència de l'Habitatge de Catalunya.

Conformació de les llistes provisionals de participants (antic art. 11.3, ara art. 10.3): la llista provisional la comunica directament el RSHPO, en aplicació de l'article

45.1.b) de la Llei 39/2015, i no resulta ja d'una verificació documental prèvia realitzada per l'òrgan instructor municipal.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 24



Determinació del número correlatiu per al sorteig (antic art. 11.4, ara art. 10.4): es fixa per l'antiguitat de la inscripció al RSHPO, i no per l'ordre d'entrada de la instància en el registre municipal.

Termini de referència per al compliment de requisits (article 5): la data rellevant per acreditar l'empadronament i la resta de requisits passa a ser la "data d'inici del procediment" (vinculada a la publicació al RSHPO), en substitució de la "data de la sol·licitud".

Dret d'accés al sorteig (antic art. 10, ara art. 9): el termini d'antelació de la inscripció es redefineix en relació amb la data de publicació de la convocatòria al web de l'Agència de l'Habitatge, en lloc d'un termini fix de 15 dies respecte de la data del sorteig.

2. Modificacions derivades de l'aplicació de l'IRSC de l'exercici 2025

Els llindars d'ingressos mínims i màxims de les persones i unitats de convivència sol·licitants s'han recalculat prenent com a referència l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) corresponent a l'exercici 2025 (9.341,92 €), en lloc del valor de l'exercici 2026 (9.622,18 €) que constava en el text aprovat inicialment.

Igualment, l'ingrés mensual net mínim exigible a la unitat de convivència (article 7.1) es xifra ara expressament en 1002,00€, mentre que el text inicial únicament el determinava per referència al multiplicador (2,5 vegades la renda), sense concreció numèrica.

3. Altres modificacions a instàncies de l'agència de l'habitatge de Catalunya

Canvi de zona territorial: el text revisat aplica el coeficient de "Zona A" (coeficient 1) en lloc de la "Zona B" (coeficient 0,80) que constava en el text inicial. Aquest canvi no deriva del Decret 106/2009 ni de l'IRSC, sinó de la classificació territorial aplicable al municipi que hagi determinat l'Agència de l'Habitatge de Catalunya als efectes de mòduls; caldria incorporar a l'expedient la resolució o instrucció que ho empari.

Preu del lloguer (article 14, abans article 15): el preu màxim baixa de 10,93 €/m² a 6,63 €/m² per a l'habitatge, i de 5,47 €/m² a 3,31 €/m² per a l'aparcament; el mecanisme d'actualització passa de remetre's a la Instrucció anual de mòduls de l'Agència a fer-ho a la variació interanual de l'IPC estatal entre la qualificació provisional i la definitiva. Aquest canvi respon als mòduls i instruccions de preus de l'Agència de l'Habitatge i no al Decret 106/2009; convé incorporar a l'expedient la instrucció de preus vigent que el justifiqui.

Causes que permeten modificar la composició de la unitat de convivència (article 6.2): s'eliminen "matrimoni o constitució de parella estable o de fet" i "divorci, separació o ruptura de la convivència" com a causes justificades de modificació posterior a l'adjudicació.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 3 de 24



Nous apartats sense equivalent en el text inicial: obligació de donar-se de baixa del RSHPO i prohibició de reinscripció durant 5 anys en cas de renúncia a la participació o a l'adjudicació (art. 12.5); vigència de 3 anys de la llista d'espera (art. 13.6); obligació dels arrendataris de donar-se d'alta dels subministraments de llum i aigua (art. 14.4). >>

5. L'acord d'aprovació inicial d'aquestes Bases establia expressament la delegació a favor de la Junta de Govern Local de la resolució de les al·legacions i l'aprovació definitiva de les mateixes Bases.

No obstant això, resulta que entre les propostes aportades per l'Agència Catalana de l'Habitatge destaca conforme l'òrgan competent, el Ple en aquest cas, ha d'establir una data límit concreta de tancament de la llista de les persones provisionalment admeses en el procés selecció.

Per aquest motiu, és procedent que el Ple Municipal recuperi la competència delegada per tal de resoldre en un sol acte administratiu l'aprovació definitiva de les Bases i l'establiment de la data límit.

És per aquest motiu que en el mateix informe tècnic també es proposa encarregar a l'Agència d'Habitatge de Catalunya que les Bases d'adjudicació es publiquin a la web de l'Agència de l'Habitatge el proper dia 15 de setembre de 2026.

D'aquesta manera, totes aquelles persones inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya a data de 14 de setembre 2026 i que compleixin els requisits previstos en aquestes bases, seran incloses de forma automàtica en la Llista provisional de persones admeses en el procés d'adjudicació dels habitatges.

Fonaments de dret

1. L'article 47 de la Constitució Espanyola reconeix el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne i adequat i atribueix als poders públics la promoció de les condicions necessàries per fer-lo efectiu.

2. L'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local (LBRL), atribueix als municipis competències pròpies en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera.

L'article 22.2.d) de la LBRL atribueix al Ple la competència per a l'aprovació de les ordenances i reglaments municipals; l'article 21.1.s) atribueix a l'Alcaldia les competències executives ordinàries.

3. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, configura el dret a l'habitatge com una responsabilitat compartida entre les administracions públiques i reconeix el paper dels ajuntaments en la mobilització del patrimoni públic de sòl i d'habitatge, en especial els articles 8, 73 i següents sobre el patrimoni municipal del sòl i d'habitatge.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 4 de 24



4. El 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. Les bases exigeixen la inscripció en aquest registre i articulen un procediment de publicitat, verificació de requisits, llistes provisionals i definitives, sorteig públic, requeriment documental i adjudicació.

5. El Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge; el Decret-Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i les seves modificacions estableix els preceptes d'aplicació a l'àmbit de les polítiques públiques en matèria d'habitatge a Catalunya.

6. Les bases incorporen un règim de tractament de dades personals sotmès al Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre (LOPDGDD), amb previsió de consulta telemàtica de dades estrictament necessàries per verificar requisits, amb principi de minimització i possibilitat d'oposició per part de la persona interessada.

7. Les Bases constitueixen un instrument normatiu de caràcter reglamentari d'àmbit municipal en tant que regulen de manera general, abstracta i permanent un procediment administratiu de concurrència per a l'adjudicació d'un recurs públic.

És per això que, pel que fa a la tramitació d'aprovació de les Bases i atesa la naturalesa de disposició general, cal aplicar per analogia el que preveu l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local en relació a les ordenances i els reglaments dels ens locals.

Vista la proposta de resolució PR/2026/3182 de 22 de juliol de 2026.

RESOLUCIÓ

Per tot això, s'acorda:

1. Aprovar definitivament les "Bases reguladores del programa municipal d'habitatge de lloguer per a joves", relatives als habitatges municipals situats al carrer Can Terrers, 2-4, de la Garriga, d'acord amb el text que consta transcrit en l'ANNEX d'aquest acord

2. Encarregar a l'Agència d'Habitatge de Catalunya que "Bases reguladores del programa municipal d'habitatge de lloguer per a joves" aprovades definitivament per aquest òrgan plenari es publiquin a la web de l'Agència de l'Habitatge el proper dia 15 de setembre de 2026.

Totes aquelles persones inscrites a data de 14 de setembre 2026 en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i que compleixin els requisits previstos en aquestes bases, seran incloses de forma automàtica en la Llista provisional de persones admeses en el procés d'adjudicació dels habitatges.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.es/validacio>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 5 de 24



3. Publicar íntegrament el text de les Bases aprovades definitivament en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, i també la publicació en la Seu Electrònica i en el Portal de Transparència de l'Ajuntament.

Les bases entraran en vigor l'endemà de la publicació de l'edecte d'aprovació definitiva al BOPB, d'acord amb la clàusula d'entrada en vigor de les pròpies bases.

4. Facultar l'alcaldeessa tan àmpliament com en dret sigui possible per a l'efectivitat del present acord.

5. Donar trasllat del present acord a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica de la Generalitat de Catalunya, en la seva condició de gestora del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, i de la subvenció vinculada al Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-Next Generation EU (Resolució DSO/1503 /2022, de 18 de maig).

6. Comunicar el present acord al cap de l'Àrea de Serveis Territorials, a la cap de l'Àrea d'Atenció a les Persones, a la Secretaria municipal i a la persona responsable del Portal de Transparència de l'Ajuntament.

ANNEX

BASES REGULADORES DEL PROGRAMA MUNICIPAL D'HABITATGE DE LLOGUER PER A JOVES

Preàmbul

L'article 47 de la Constitució Espanyola reconeix el dret de tothom a gaudir d'un habitatge digne i adequat, i atribueix als poders públics la promoció de les condicions necessàries i l'establiment de les normes pertinents per fer efectiu aquest dret. L'article 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, atorga al municipi competències pròpies en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública amb criteris de sostenibilitat financera. La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el seu article 8, configura aquest dret com una responsabilitat compartida entre les administracions, entre les quals els ajuntaments tenen un paper rellevant en la mobilització del seu patrimoni de sòl i d'habitatges.

L'Ajuntament de la Garriga, en exercici d'aquestes competències ha promogut un parc municipal d'habitatges destinats al lloguer social per a joves al carrer Can Terrers, 2-4. La present iniciativa s'emmarca en l'estratègia municipal de facilitar l'emancipació juvenil, afavorir l'arrelament al municipi i contribuir a la diversitat generacional dels barris.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 6 de 24



Aquestes bases reguladores tenen per objecte fixar les condicions d'accés, permanència i finalització dels contractes d'arrendament, garantint els principis d'igualtat, publicitat, transparència, concurrència, mèrit i capacitat que han de presidir la gestió dels recursos públics, en aplicació de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.

Atès que el parc d'habitatges objecte del programa és un recurs públic limitat i que existeix una demanda social significativa, aquestes bases incorporen el principi d'optimització en l'ocupació dels habitatges. Aquest principi es concreta en la prioritització de les unitats de convivència compostes per dues o més persones respecte de les unitats unipersonals, amb la finalitat d'evitar la infraocupació del parc i de maximitzar el nombre de persones beneficiàries del programa.

Article 1. Objecte i finalitat

1.1. Constitueix l'objecte d'aquestes bases la regulació de les condicions d'accés, permanència i finalització dels contractes d'arrendament dels habitatges de titularitat municipal qualificats com a habitatges amb protecció oficial en règim de lloguer, ubicats Al carrer Can Terrers, 2-4 de la Garriga, destinats a joves del municipi.

1.2. La finalitat del programa és facilitar l'emancipació juvenil mitjançant l'accés a un habitatge assequible, afavorir la consolidació del projecte vital i social de les persones beneficiàries i promoure l'arrelament al municipi.

1.3. Aquestes bases reguladores s'aproven amb la voluntat de donar compliment als principis d'igualtat, publicitat, transparència, concurrència, mèrit i capacitat en l'adjudicació dels habitatges públics, així com al principi d'optimització del recurs públic d'habitatge mitjançant la prioritització de les unitats de convivència que aprofiten en major mesura la capacitat dels habitatges adjudicats.

Article 2. Règim jurídic

2.1. Les presents bases s'aproven en exercici de l'autonomia local reconeguda als articles 137 i 140 de la Constitució Espanyola i als articles 4 i 25.2.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.

2.2. L'adjudicació dels habitatges es regirà, per ordre de prelación, per:

- Aquestes bases reguladores i la convocatòria pública corresponent.
- La cèdula de qualificació definitiva dels habitatges com a habitatges amb protecció oficial.
- La Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i les seves disposicions de desenvolupament.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026



- Decret 408/2024, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el Pla territorial sectorial d'habitatge, i el Decret-llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, i les seves modificacions.
- El 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.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local; el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; i el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant, RPEL).
- La Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques (en endavant, LPACAP), i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic.
- La Llei 26/2010, del 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya.
- El contracte d'arrendament que es formalitzi, regit supletòriament per la Llei 29 /1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans, en la seva redacció vigent.
- El Reglament (UE) 2016/679 del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016 (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD).

Article 3. Definicions

Als efectes d'aquestes bases reguladores s'estableixen les definicions següents:

- Jove: persona física que té entre 18 i 35 anys, ambdós inclosos. Aquesta condició s'ha de mantenir fins a la data d'adjudicació.
- Persona sol·licitant: persona física que, individualment o com a unitat de convivència, compleix els requisits d'aquestes bases per a l'accés a un habitatge i que consta com a inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatge protegit de l'Agència de l' Habitatge de Catalunya.
- Unitat de convivència: conjunt de persones que acrediten que conviuen efectivament al mateix domicili o que es comprometen a aquesta convivència efectiva futura. Es presumeix la convivència efectiva en el cas de matrimonis, unions estables de parella i parelles de fet inscrites.
- Persona adjudicatària: qui, com a resultat del sorteig o per venciment, extinció o resolució de contractes d'arrendament anteriorment formalitzats, queda situada en una

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026



posició numèricament igual o per sota del nombre d'habitatges en oferta i que, validada la documentació presentada en el procés d'adjudicació que acredita el compliment dels requisits d'aquestes bases, és declarada admesa.

- Persona titular: qui, havent estat declarada adjudicatària, formalitza el contracte d'arrendament i resta obligada al seu compliment.
- Lloguer d'habitatge: dret derivat del contracte d'arrendament pel qual una persona gaudeix d'un habitatge a canvi d'una renda mensual i hi és empadronada com a domicili habitual. El lloguer de l'habitatge forma una unitat indisoluble amb la plaça d'aparcament vinculada. No s'admetrà la renúncia de la plaça d'aparcament.
- Font regular d'ingressos: ingressos periòdics derivats del treball per compte d'altri, del treball per compte propi, de pensions, prestacions o subsidis públics o de qualsevol altra font estable acreditable, computables als efectes de determinar el compliment dels requisits econòmics d'aquestes bases.
- IRSC: indicador de renda de suficiència de Catalunya, fixat anualment per la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya.

Article 4. Àmbit d'aplicació i parc d'habitatges

4.1. Aquestes bases s'apliquen al parc d'habitatges de titularitat municipal ubicats al carrer Can Terrers, 2-4 de la Garriga, qualificats com a habitatges amb protecció oficial en règim de Lloguer.

4.2. La descripció gràfica, la superfície i la memòria constructiva de cadascun dels habitatges integrants del parc figuren a l'annex d'aquestes bases.

4.3. Els habitatges objecte d'aquestes bases formen part del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de la Garriga, amb les conseqüències que en deriven d'acord amb l'article 73 i següents de la Llei 18/2007.

Article 5. Requisits de les persones sol·licitants

Les persones sol·licitants han de complir els requisits següents en el moment de la presentació de la sol·licitud i mantenir-los al llarg de tot el procediment d'adjudicació:

5.1. Tenir entre 18 i 35 anys, ambdós inclosos.

5.2. Ser ciutadania espanyola, ciutadania d'un Estat membre de la Unió Europea o, en altre cas, residir legalment a Espanya amb la corresponent autorització de residència vigent.

5.3. Estar empadronades a la Garriga, com a mínim, durant 3 anys continuats immediatament anteriors a la data de l'inici del procediment o, alternativament, durant

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTD0H56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 9 de 24



3 anys, encara que no continuats, dins dels 7 anys immediatament anteriors a la data de l'inici del procediment. En el cas d'unitats de convivència de dues persones adultes, almenys una de les persones sol·licitants ha de complir aquest requisit.

5.4. Gaudir de plena capacitat d'obrar en el moment de l'inici del procediment.

5.5. Estar inscrites com a sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial al RSHPO, a la data de publicació en la seu virtual del RSCHP, que és la data que determina l'inici del procediment.

5.6. Disposar dels ingressos mínims i no superar els ingressos màxims establerts a l'article 7 d'aquestes bases.

5.7. No disposar d'habitatge en propietat o usdefruit. Aquest requisit l'han de complir totes les persones que formin part de la unitat de convivència. S'exceptuen els supòsits en què, malgrat la titularitat del dret, no se'n pugui disposar per causa de separació o divorci, per qualsevol altra causa aliena a la voluntat de la persona o quan l'habitatge resulti inaccessible per raó de discapacitat.

5.8. Trobar-se al corrent del pagament de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament de la Garriga o haver sol·licitat un ajornament o fraccionament dels deutes pendents en període executiu. No s'hi inclouen les obligacions que es trobin en període voluntari de pagament.

Article 6. Unitat de convivència

6.1. A efectes d'aquestes bases, podran accedir a aquests habitatges les persones que constitueixin una unitat de convivència integrada per una o dues persones majors d'edat. En el cas d'unitats de convivència que incloguin persones menors d'edat, el nombre màxim total de membres no podrà ser superior a quatre, dels quals com a màxim dos podran ser persones adultes.

6.2. La composició de la unitat de convivència no podrà ser modificada un cop adjudicat l'habitatge. S'exceptuen els supòsits següents, que en tot cas hauran de ser comunicats a l'Ajuntament en un termini màxim de 30 dies naturals des que es produeixin:

- Naixement o adopció.
- Defunció d'algun dels membres.
- Absència temporal d'algun dels membres per motius d'estudis a realitzar en un centre docent situat a més de 50 quilòmetres de l'habitatge, per un període no superior a un curs acadèmic prorrogable.

6.3. Una mateixa persona no pot constar en més d'una sol·licitud ja que en el RSHPO no hi ha duplicitats. Si es produeix aquesta circumstància, només es considera vàlida la

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 10 de 24



sol·licitud presentada en darrer lloc, i les anteriors queden invalidades. En aquest cas, totes les persones integrants de les unitats de convivència corresponents a les sol·licituds invalidades resten excloses del procés.

6.4. Si una persona membre de la unitat de convivència deixa de formar-ne part per qualsevol causa diferent de les indicades a l'apartat 6.2, la persona o persones restants podran continuar com a titulars del contracte sempre que segueixin complint individualment els requisits d'aquestes bases. En cas contrari, l'Ajuntament podrà declarar la resolució del contracte conforme a l'article 18.

6.5. La incorporació de noves persones a la unitat de convivència diferent dels supòsits previstos a l'apartat 6.2 requerirà autorització expressa de l'Ajuntament, i només s'autoritzarà si la persona que s'hi incorpora compleix els requisits d'aquestes bases. Les modificacions no es podran fer durant el procediment d'adjudicació.

Article 7. Ingressos mínims i màxims

7.1. Ingressos mínims

La unitat de convivència ha d'acreditar uns ingressos mínims regulars que garanteixin la capacitat de fer front al pagament de la renda i de la resta de despeses associades a l'habitatge. A aquest efecte, els ingressos mensuals nets de la unitat de convivència han de ser, com a mínim, de 1002,00€ (equivalent a 2,5 vegades l'import de la renda) mensual de l'habitatge, incloses les despeses de la quota de despeses generals i serveis comuns regulada a l'article 16.

7.2. Ingressos màxims

La unitat de mesura per determinar la quantia dels ingressos màxims per a l'admissió en el procés de selecció, és l'indicador de renda de suficiència de Catalunya (IRSC) en el valor inclòs a la Llei de pressupostos de la Generalitat de Catalunya vigent en cada moment.

Per a l'any 2025, el valor anual de l'IRSC és de 9.341,92 €.

Els ingressos computables ponderats es calculen aplicant els coeficients següents, conforme a la zona territorial del municipi (Zona A, coeficient 1) i al nombre de membres de la unitat de convivència. La fórmula de càlcul és la següent:

Ingressos ponderats = Ingressos bruts anuals de la unitat de convivència ÷ (coeficient zona × coeficient membres)

Els ingressos màxims que poden percebre les unitats de convivència per accedí al programa, expressats en termes ponderats, es fixen per l'any 2025 en el quadre següent:

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 11 de 24



Membres unitat convivència màxims any 2025	Ingressos màxims	Ingressos
1	2 vegades l'IRSC	18.341,92 €
2	3 vegades l'IRSC	28.025,76 €
3	3,5 vegades l'IRSC	32.696,72 €
4	4 vegades l'IRSC	37.367,68 €

L'import dels ingressos s'actualitzarà anualment en funció dels valors de l'IRSC publicats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

7.3. Criteris de càlcul dels ingressos

Als efectes de determinar l'import dels ingressos de la unitat de convivència, s'aplicaran els criteris següents:

7.3.1. Es computaran els imports íntegres obtinguts per activitats de treball per compte d'altri o per activitats econòmiques o professionals, així com els ingressos derivats de pensions, prestacions, subsidis i rendiments del capital, de totes les persones que formin part de la unitat de convivència.

7.3.2. Totes les persones de la unitat de convivència hauran d'acreditar els seus ingressos.

7.3.3. En cas de discrepància entre els ingressos que figurin a la declaració de la renda corresponent a l'últim exercici fiscal i els ingressos actuals, prevaldran els ingressos actuals, sempre que es justifiquin documentalment de manera fefaent.

Article 8. Òrgan competent i instrucció del procediment

8.1. L'aprovació d'aquestes bases reguladores correspon al Ple municipal.

8.2. La instrucció i la resolució del procediment amb l'adjudicació dels habitatges, corresponen a l'Alcaldia sens perjudici de les delegacions que es puguin acordar, i d'acord amb les normes de règim local vigents en cada moment.

Article 9. Dret d'accés al sorteig

Totes les persones que compleixin els requisits previstos en aquestes bases, que es trobin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya un dia abans de la publicació de les bases d'adjudicació a la web de l'Agència de l'Habitatge tenen dret a participar automàticament en el sorteig d'adjudicació dels habitatges.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 12 de 24



Article 10. Procediment d'adjudicació

10.1. El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat a partir del següent dia hàbil de la publicació de l'anunci de la convocatòria al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya dins del web de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'apartat Habitatges amb Protecció Oficial.

<https://www.registresolicitants.cat/registre/>. També es publicarà a la web de l'Ajuntament de la Garriga.

10.2. Llistes de participants

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 d'inici del procediment d'adjudicació.

10.3. Llistes provisionals i definitives de participants

De conformitat amb l'article 45.1.b LPAC, el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, comunicarà la llista provisional de participants que es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament de la Garriga.

Les persones amb dret a participar en el procés d'adjudicació, poden presentar al·legacions segons formulari normalitzat de l'Ajuntament de la Garriga, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la darrera publicació.

La publicació a la seu electrònica municipal substituirà les notificacions individuals tenint els mateixos efectes, de conformitat amb allò que estableix l'article 45.1.b) de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, atès que es tracta d'un procediment de concurrència competitiva.

Transcorregut el termini d'al·legacions, en el termini màxim de vint dies naturals, s'aprovaran definitivament les relacions de les persones amb dret a participar en el procés d'adjudicació.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà a la pàgina web de l'Ajuntament de la Garriga.

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

- Llista 1: unitats de convivència integrades per dues o més persones, en les quals totes les persones majors d'edat compleixen el requisit d'empadronament establert a l'article 5.3.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 13 de 24



- Llista 2: unitats de convivència integrades per dues o més persones, en les quals almenys una de les persones majors d'edat compleix el requisit d'empadronament, però no totes.

- Llista 3: unitats de convivència integrades per una sola persona que compleixi el requisit d'empadronament.

Les unitats de convivència de dues o més persones en què cap de les persones membres compleixi el requisit d'empadronament quedaran excloses del procediment

10.4. Sorteig

La determinació de l'ordre de prelación de les persones adjudicatàries es realitzarà mitjançant sorteig públic, que tindrà lloc el dia, hora i lloc indicats a la resolució aprovatòria de la llista definitiva, davant fedatari públic.

S'efectuarà un sorteig independent per a cadascuna de les tres llistes que tingui sol·licituds admeses, en l'ordre següent: llista 1, llista 2 i llista 3.

A cadascuna de les sol·licituds de cada llista s'assignarà un número correlatiu en funció de l'antiguitat de la inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial. Mitjançant el sorteig s'extraurà un número, que serà el que ocuparà la primera posició de cada llista i a partir del qual es determinarà l'ordre de prelación de la totalitat de les sol·licituds d'aquella llista.

Resultaran proposades com a adjudicatàries les sol·licituds de la llista 1 per ordre de prelación. En cas que el nombre de sol·licituds admeses a la llista 1 sigui inferior al nombre d'habitatges convocats, es completaran les posicions vacants amb les sol·licituds de la llista 2, i, si escau, de la llista 3, sempre segons l'ordre de prelación resultant del sorteig de cadascuna.

10.5. Adjudicació dels habitatges

La llista resultant del sorteig tindrà caràcter provisional fins que les unitats de convivència que hi figurin en posició adjudicatària hagin acreditat documentalment que continuen complint tots els requisits establerts en aquestes bases, mitjançant l'aportació, en un termini de 10 dies hàbils, dels documents addicionals que els siguin requerits, en particular el certificat negatiu de propietats.

La manca d'acreditació dins el termini s'entendrà com a desistiment de la sol·licitud, i es procedirà a la seva exclusió i a la crida de la sol·licitud següent en l'ordre de prelación.

L'Alcaldia, mitjançant resolució motivada, declararà adjudicatàries les unitats de convivència que hagin acreditat el compliment de tots els requisits.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 14 de 24



Els habitatges concrets i la plaça d'aparcament associada s'adjudicaran per elecció de les unitats de convivència adjudicatàries, que escolliran l'habitatge per rigorós ordre de prelació de la llista definitiva, en acte públic convocat a aquest efecte.

Article 11. Motius d'exclusió

Són motius d'exclusió de les sol·licituds del procediment d'adjudicació:

11.1. L'incompliment o la no acreditació documental de qualsevol dels requisits establerts en aquestes bases.

11.2. La falsedat en les dades declarades o en els documents aportats, sens perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que en puguin derivar.

11.3. La no presentació de la documentació requerida en el termini establert.

11.4. La constància de la mateixa persona en més d'una sol·licitud, en els termes de l'article 6.3.

11.5. Que la unitat de convivència estigui integrada per un nombre de membres superior al permès a l'article 6.1.

Article 12. Formalització de l'adjudicació

12.1. Les unitats de convivència declarades adjudicatàries seran convocades en un termini màxim de 30 dies naturals des de la resolució d'adjudicació, per tal de formalitzar el corresponent contracte d'arrendament i, si escau, l'acta de lliurament de claus.

12.2. En el moment de la signatura del contracte, la persona titular ha d'aportar la documentació següent:

- Justificant de constitució de la fiança regulada a l'article 16.4.
- Justificant de l'abonament de la primera mensualitat de la renda.
- Domiciliació bancària dels rebuts mensuals de la renda.

12.3. La incompareixença injustificada a la signatura, dins del termini fixat a la convocatòria, comportarà el desistiment tàcit de l'adjudicació i la pèrdua dels drets derivats. En aquest cas, es procedirà a la crida de la sol·licitud següent en l'ordre de prelació de la llista d'espera, conforme a l'article 13.

12.4. El contracte d'arrendament es formalitzarà entre la persona o persones titulars i l'Ajuntament de la Garriga.

12.5. La renúncia a la participació en el procediment o l'adjudicació comporta la Baixa del RSHPO i no poden tornar a donar-se d'alta en el registre durant els 5 anys següents a la data de la renúncia o de la revocació.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 15 de 24



Article 13. Llista d'espera

13.1. Les persones sol·licitants admeses que, a resultes del sorteig, no resultin proposades com a adjudicatàries integraran la llista d'espera, en l'ordre resultant del sorteig de la respectiva llista (1, 2 o 3), i mantindran aquest ordre fins que siguin cridades o cessin per qualsevol altra causa.

13.2. La llista d'espera tindrà caràcter obert mentre aquestes bases romanguin vigents. Qualsevol persona que compleixi els requisits d'accés podrà inscriure's al registre de l'Agència d'Habitatge de Catalunya. Les noves sol·licituds s'incorporaran correlativament a continuació de l'última posició existent de la llista corresponent (llista 1, llista 2 o llista 3), per ordre de data d'entrada al registre.

13.3. La llista d'espera s'utilitzarà exclusivament per cobrir les vacants que es produeixin entre els habitatges adjudicats, respectant l'ordre de crida establert i prioritzant l'esgotament íntegre de la llista 1 abans de cridar les sol·licituds de la llista 2, i l'esgotament d'aquesta abans de cridar les sol·licituds de la llista 3.

13.4. Les persones inscrites a la llista d'espera hauran d'acreditar que continuen complint els requisits d'accés en el moment de ser convocades per a l'adjudicació, mitjançant la presentació actualitzada de la documentació prevista a l'article 8. L'incompliment d'aquesta obligació o la pèrdua dels requisits comportaran l'exclusió immediata de la llista.

13.5. En cas d'esgotament de la llista d'espera, l'Ajuntament obrirà una nova convocatòria pública.

13.6 La vigència de la llista d'espera és de 3 anys a partir de la data de la seva constitució.

Article 14. Preu del Lloguer

14.1. La superfície útil computable dels habitatges es troba entre els 51,2 i els 57 metres quadrats útils.

14.2. El preu de lloguer dels habitatges i dels espais vinculats com els aparcaments són els que consten definits en aquestes bases, on figura la identificació de cadascun dels habitatges i dels espais vinculats, amb indicació de la superfície computable i el preu de lloguer.

14.3. El preu màxim del metre quadrat computable de lloguer dels habitatges és de 6,63 €/m² i el preu màxim dels altres espais (aparcaments) és de 3,31 €/m². Els imports s'actualitzaran amb l'obtenció de la qualificació definitiva. Les rendes màximes que constaran a la qualificació definitiva dels habitatges, seran les rendes inicials

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 16 de 24



incrementades amb la variació interanual de l'índex de preus al consum, calculada en funció de les mitjanes anuals del conjunt de l'Estat entre l'any de la qualificació provisional i l'any de la resolució de la qualificació definitiva.

14.4. Correspondrà a les persones arrendatàries assumir l'alta dels comptadors de llum i aigua.

14.5. La renda no inclou els conceptes següents, que aniran a càrrec de la persona titular del contracte:

- La taxa municipal per la prestació del servei de gestió de residus.
- La taxa de clavegueram, en els termes establerts a l'ordenança fiscal vigent.
- Els subministraments individuals d'electricitat, aigua, gas i telecomunicacions, que la persona titular haurà de contractar al seu nom.
- La quota de despeses generals i serveis comuns regulada a l'article 16.

Article 15. Quota de despeses generals i serveis comuns. Fiança

15.1. A més de la renda, la persona titular abonarà mensualment una quota de despeses generals i serveis comuns destinada a sufragar les despeses derivades dels serveis i subministraments comuns, l'assegurança col·lectiva i les petites reparacions ordinàries de la comunitat. Aquesta quota es fixa, per a l'any 2026, en una quantitat equivalent al 5% de la renda mensual i s'actualitzarà anualment en els mateixos termes que la renda.

15.2. La quota anterior té la naturalesa jurídica de despesa associada a l'habitatge i no té caràcter de fiança. Per tant, no es retornarà a la persona titular en finalitzar el contracte.

15.3. Sens perjudici del que preveu l'apartat anterior, en l'àmbit del manteniment ordinari, l'Ajuntament assumeix les obligacions que la legislació d'arrendaments urbans atribueix a l'arrendador, en particular la realització de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat exigibles, llevat dels danys imputables a la persona titular o a les persones membres de la unitat de convivència.

15.4. La fiança del contracte d'arrendament es fixa en l'import equivalent a una mensualitat de la renda, conforme a l'article 36 de la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans, i es dipositarà davant l'Institut Català del Sòl en els termes establerts per la Llei 13/1996, de 29 de juliol, del Registre i el dipòsit de fiances dels contractes de lloguer de finques urbanes. La fiança es retornarà un cop finalitzat el contracte i comprovat l'estat de l'habitatge, en els termes legalment establerts. La fiança respondrà dels desperfectes existents en l'habitatge imputables a la persona titular i, si escau, dels imports impagats per la persona titular.

Article 16. Drets i obligacions de les persones llogateres

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 17 de 24



16.1. Drets Les persones titulars del contracte d'arrendament tenen els drets que els reconeix la legislació d'arrendaments urbans, la legislació en matèria d'habitatge i, en particular:

16.1.1. L'ús pacífic de l'habitatge en els termes pactats al contracte.

16.1.2. La realització, a càrrec de l'Ajuntament, de les reparacions necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat, llevat de les que siguin imputables a la persona titular.

16.1.3. La protecció de les seves dades personals en els termes de l'article 21 d'aquestes bases.

16.1.4. La participació, mitjançant els mecanismes que s'estableixin, a la comissió de seguiment regulada a l'article 19.

16.2. Obligacions Les persones membres de la unitat de convivència assumeixen les obligacions següents:

16.2.1. Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent. En cap cas l'habitatge no es podrà destinar a segona residència, ús turístic, ús comercial o ús distint del residencial.

L'habitatge no es podrà cedir, ni traspasar ni subarrendar, total ni parcialment.

16.2.2. Pagar puntualment la fiança, la renda i la quota de despeses generals i serveis comuns.

16.2.3. Contractar al seu nom els subministraments individuals i abonar les taxes municipals associades a l'habitatge.

16.2.4. Permetre les inspeccions periòdiques de l'habitatge realitzades pels serveis tècnics municipals o per empreses contractades per l'Ajuntament, sempre que s'hagin notificat amb una antelació mínima de 48 hores. En supòsits d'urgència objectiva, com ara avaries, fuites o riscos imminents per a persones o béns, les inspeccions es podran realitzar sense preavís, prèvia identificació del personal actuant. En cas que la persona titular s'oposi a l'accés sense que concorri causa justificada, l'Ajuntament podrà sol·licitar l'autorització judicial pertinent, conforme a l'article 18.2 de la Constitució Espanyola.

16.2.5. Comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació superior o inferior al 20% dels ingressos declarats a la sol·licitud, en un termini màxim de 30 dies naturals des de la variació, així com qualsevol modificació de la composició de la unitat de convivència en els termes de l'article 6.2.

17.2.6. Participar, si s'escau, en activitats i tallers de formació en matèria d'autonomia domèstica, eficiència energètica o convivència que organitzi l'Ajuntament, dins els límits

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 18 de 24



raonables i sense que aquesta participació pugui comportar una càrrega desproporcionada per a les persones titulars.

16.2.7. En cas de voler deixar l'habitatge abans de la finalització del termini contractual, notificar-ho a l'Ajuntament mitjançant escrit dirigit a l'Oficina d'Atenció Ciutadana, amb una antelació mínima de 30 dies naturals.

16.2.8. Permetre l'entrada dels serveis tècnics de l'Ajuntament 15 dies naturals abans de la finalització del contracte, amb la finalitat de comprovar l'estat de l'habitatge.

16.2.9. Lliurar tots els jocs de claus a l'Ajuntament el dia de la finalització del contracte. A partir d'aquest moment, l'Ajuntament disposarà d'un termini de 30 dies naturals per retornar la fiança dipositada, sempre que no existeixin desperfectes a l'habitatge imputables a la persona titular ni imports impagats.

16.2.10. Conservar l'habitatge en les condicions adequades d'ús i fer-ne un ús diligent, abstenint-se de realitzar obres no consentides per l'Ajuntament i d'efectuar actuacions que puguin alterar la seguretat de l'edifici, la seva salubritat o la convivència veïnal.

Article 17. Durada, pròrroga, extinció i resolució del contracte

17.1. Durada i pròrroga La durada del contracte d'arrendament serà de 7 anys, conforme a l'article 9 de la Llei 29/1994 d'arrendaments urbans.

Transcorreguda la durada legal mínima, no s'admetrà la pròrroga tàcita anual prevista a la legislació arrendatícia, atesa la naturalesa social del programa i la finalitat de rotació en l'accés a l'habitatge públic. El contracte s'extingirà al venciment de la durada legal màxima.

17.2. Causes d'extinció Són causes d'extinció del contracte:

17.2.1. El compliment del termini contractual.

17.2.2. El desistiment per part de la persona titular o la unitat de convivència.

17.2.3. La pèrdua sobrevinguda del requisit d'ingressos. En aquest supòsit, el contracte es mantindrà fins a la finalització de l'annualitat en curs i, en tot cas, durant un mínim de 6 mesos addicionals des de la comunicació o constatació de la pèrdua del requisit.

17.2.4. La defunció de la persona titular única, sens perjudici dels drets de subrogació previstos a l'article 16 de la Llei d'arrendaments urbans, en allò que sigui aplicable.

17.2.5. Per qualsevol altra de les causes legalment establertes. 18.3. Causes de resolució L'Ajuntament podrà resoldre el contracte per incompliment de la persona titular en els supòsits següents:

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 19 de 24



17.3.1. L'impagament de la renda, de la quota de despeses generals i serveis comuns o de la fiança. A aquest efecte, es considerarà incompliment qualificat l'impagament de 2 mensualitats consecutives o de 3 mensualitats alternes en un període de 12 mesos.

17.3.2. La producció de danys greus o reiterats a l'habitatge o de molèsties acreditades a la comunitat, declarades com a tals previ procediment contradictori.

17.3.3. L'incompliment de l'obligació de destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

17.3.4. La cessió, traspàs o subarrendament total o parcial de l'habitatge.

17.3.5. La convivència estable a l'habitatge amb persones no integrants de la unitat de convivència autoritzada, en els termes de l'article 6.

17.3.6. La realització d'obres no consentides per l'Ajuntament que alterin substancialment la configuració, distribució o instal·lacions de l'habitatge.

17.3.7. La falsedat en les dades o documents aportats al procediment d'adjudicació, així com la no comunicació, en els terminis establerts, de variacions econòmiques o de la composició de la unitat de convivència.

17.3.8. L'incompliment greu de les normes de convivència aprovades per la comunitat de propietaris o pel propi Ajuntament.

17.3.9. Qualsevol altre incompliment greu de les obligacions establertes en aquestes bases o al contracte d'arrendament.

17.4. Procediment de resolució La resolució del contracte requerirà la tramitació d'un procediment contradictori amb audiència de la persona titular per un termini de 15 dies hàbils, i finalitzarà amb resolució motivada de l'òrgan competent.

17.5. Efectes Un cop notificada la resolució o l'extinció del contracte, la unitat de convivència queda obligada a desallotjar l'habitatge en un termini de 30 dies naturals, lliurar les claus i restituir l'habitatge en condicions adequades. La resolució per causa imputable a la persona titular podrà comportar la indemnització dels danys i perjudicis ocasionats a l'Ajuntament, sens perjudici de l'execució de la fiança.

Article 18. Comissió de seguiment

18.1. Es constituirà una comissió de seguiment del programa amb la finalitat de vetllar per la bona convivència, el respecte entre el veïnat, la correcta gestió del parc d'habitatges i la canalització de les comunicacions i suggeriments entre les persones titulars i l'Administració.

18.2. La comissió estarà integrada per:

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 20 de 24



- Dues persones en representació de l'Ajuntament, que vindran designades per l'Alcaldia.

- Dues persones en representació de les persones usuàries, designades pels llogaters/llogateres.

La composició serà designada mitjançant Resolució d'Alcaldia atenent als principis continguts en aquest article. En la Resolució es designarà la persona que exercirà les funcions de president/a de la comissió.

18.3. L'acord de constitució de la comissió desenvoluparà el règim de funcionament, la periodicitat de les reunions, les competències específiques i la forma de designació dels membres. La pertinença a la comissió no comportarà cap retribució ni indemnització.

Article 19. Desnonament administratiu

19.1. En cas que, un cop extingit o resolt el contracte, la persona titular o la unitat de convivència no desallotgi l'habitatge en el termini fixat a la resolució, l'Ajuntament iniciarà el procediment de desnonament administratiu, a l'empara dels articles 41 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals (Decret 336/1988) i de l'article 9 de la Llei 18/2007, en relació amb la condició d'habitatges integrants del patrimoni municipal del sòl i d'habitatge de l'Ajuntament de la Garriga.

19.2. El procediment de desnonament administratiu es tramitarà amb les garanties del procediment administratiu comú i comportarà el requeriment previ a l'abandonament voluntari, l'audiència a la persona interessada i la resolució motivada de l'òrgan competent. La resolució serà directament executiva pels mitjans d'execució forçosa previstos als articles 99 i següents de la LPACAP.

19.3. El recurs al desnonament administratiu té com a finalitat permetre, sense dilacions injustificades, l'accés efectiu d'altres persones joves del municipi que compleixin els requisits i que figurin a la llista d'espera al recurs públic d'habitatge social.

Article 20. Protecció de dades personals

20.1. De conformitat amb el Reglament (UE) 2016/679 (RGPD) i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals (LOPDGDD), s'informa les persones sol·licitants i titulars del tractament de les seves dades personals en els termes següents:

Responsable del tractament: Ajuntament de la Garriga, amb domicili a la plaça de l'Església, 2, 08530 La Garriga.

Delegat/da de protecció de dades: es pot contactar a l'adreça electrònica que consta al Portal de Transparència de l'Ajuntament.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 21 de 24



Finalitats del tractament: gestió del procediment d'adjudicació, gestió del contracte d' arrendament, control de l'ús del parc d'habitatges municipals i seguiment del compliment dels requisits durant tota la vigència del contracte.

Base jurídica del tractament: el compliment d'una obligació legal aplicable al responsable (article 6.1.c RGPD), el compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics (article 6.1.e RGPD) i, si escau, l'execució d'un contracte (article 6.1.b RGPD).

Categories de destinataris: les dades es comunicaran exclusivament a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a l'Institut Català del Sòl, a l'empresa pública municipal LA GARRIGA 360, SLU en el marc de l'encàrrec de gestió i, si escau, als òrgans jurisdiccionals i a la resta d'administracions públiques quan sigui legalment obligatori.

Termini de conservació: les dades es conservaran durant tota la vigència del contracte i, posteriorment, durant els terminis legalment exigibles per a l'atenció a possibles responsabilitats.

Drets de les persones interessades: es poden exercir els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat davant del responsable del tractament. També es té dret a presentar una reclamació davant l'Autoritat Catalana de Protecció de Dades.

20.2. La presentació de la sol·licitud comporta l'autorització a l'Ajuntament per consultar telemàticament, exclusivament als efectes d'aquest procediment i amb les limitacions del principi de minimització, les dades del padró d'habitants, del Registre de la Propietat, de la Direcció General del Cadastre, de l'Agència Estatal d'Administració Tributària, de la Tresoreria General de la Seguretat Social i de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya que siguin necessàries per a la verificació del compliment dels requisits, conforme a l'article 28 de la LPACAP. La persona interessada pot oposar-se en qualsevol moment a la consulta i, en aquest cas, haurà d'aportar directament la documentació corresponent.

Article 21. Publicitat i transparència

21.1. Tots els actes de tràmit i les resolucions del procediment d'adjudicació, inclosa la convocatòria, l'aprovació de les llistes provisional i definitiva, la celebració del sorteig i la resolució d'adjudicació, es publicaran al tauler d'edictes electrònic i a la pàgina web de l'Ajuntament.

Aquesta publicació, en els supòsits previstos a l'article 45 de la LPACAP, substitueix la notificació individual.

21.2. La convocatòria i les adjudicacions resultants es publicaran al Portal de Transparència de l'Ajuntament, en compliment de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern.

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTD0H56DG
Verificació: <https://lagarriga.es/administracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 22 de 24



21.3 La participació en el procediment d'adjudicació o la sol·licitud d'inclusió a la llista d'espera comporta l'acceptació plena d'aquestes bases.

Article 22. Recursos

Contra l'aprovació definitiva d'aquestes bases reguladores, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar, amb caràcter potestatiu, recurs de reposició davant del mateix òrgan que les ha aprovades, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva publicació al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, o bé, directament, recurs contenciós administratiu davant del Jutjat del contenciós administratiu competent, en el termini de dos mesos.

Article 23. Entrada en vigor i vigència

23.1. Aquestes bases reguladores entraran en vigor l'endemà de la publicació de l'edicta d'aprovació definitiva al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona. En l'edicta es transcriurà el text íntegre de les bases.

23.2. Les bases romandran vigents fins que se n'aprovi la modificació o derogació expressa per part del Ple municipal.

ANNEX

Identificació tècnica dels habitatges del parc municipal emplaçats en la finca del carrer Can Terrers, 2-4 de la Garriga.

Planta	Habitatge	Habitatge (m ²)	Garatge (m ²)	Total €
		(6,63 €/m ²)	(3,31 €/m ²)	
P Baixa	B	51,2	9,9	372,23 €
P Baixa	C	56,32	9,9	406,17 €
P Baixa	D	56,21	9,9	405,44 €
P Baixa	E	57	9,9	410,68 €
P Primera	C	56,32	9,9	406,17 €
P Primera	D	56,21	9,9	405,44 €
P Primera	E	57	9,9	410,68 €
P Segona	B	51,2	9,9	372,23 €
P Segona	C	56,32	9,9	406,17 €
P Segona	D	56,21	9,9	405,44 €

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 23 de 24



P Segona	E	57	9,9	410,68 €
----------	---	----	-----	----------

* Aquest document ha estat elaborat amb el suport instrumental d'una eina d'intel·ligència artificial generativa i ha estat revisat, contrastat i validat pel personal municipal competent, que n'assumeix el contingut.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de la senyora Alcaldessa.

La Garriga, document signat electrònicament.

DOCUMENT SIGNAT ELECTRÒNICAMENT

CERTIFICAT ACORD
Número: 2026-0560 Data: 31/07/2026

Codi Validació: 7RXJDEF5Y4C99DFKZTDQH56DG
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 24 de 24

