

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 17 HABITATGES EN RÈGIM DE LLOGUER DEL PARC PÚBLIC D'HABITATGES DE L'AJUNTAMENT DE GRANOLLERS

ANTECEDENTS

L'Ajuntament de Granollers és propietària de 17 habitatges integrants del parc públic que han de ser objecte de primera adjudicació, amb adreça al Carrer Francesc Ribas número 60C, abans Passeig de la Muntanya número 187, amb numero d'expedient de qualificació d'habitatges amb protecció oficial 08-B-0055-23. Ha cedit la seva gestió integral a la societat municipal Granollers Promocions, SA

L'objecte d'aquest document és el desenvolupament de l'article 31 del 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. Serà d'aplicació als habitatges l'adjudicació dels quals correspon a l'Ajuntament per mitjà del procediment general.

MARC NORMATIU

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.

Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Acord del Ple de data 17 de juny de 2025 cessió gratuïta a favor de Granollers Promocions SA de la finca del Passeig de la Muntanya 187, per a la gestió integral de l'edifici de 17 habitatges de protecció oficial de lloguer

CONTINGENTS

La convocatòria s'articula a partir dels següents contingents general i especials que es relacionen a continuació:

1. Contingent general	
2. Contingent Joves	• Joves menors de 35 anys (tots els membres de la unitat de convivència han de ser menors de 35 anys)
3. Contingent especial: Col·lectius especials	• Persones majors de 65 anys. (tots els membres de la unitat de convivència han de ser majors de 65 anys) • Famílies nombroses • Famílies monoparentals • Persones amb diversitat funcional • Dones víctimes de violències masclistes. Reconegudes ja sigui per presentació de denúncia (amb o sense sentència ferma) o certificat d'acreditació de violència masclista

4. Contingent especial: persones amb mobilitat reduïda	Unitats de convivència amb un mínim d'una persona amb diversitat funcional (Certificat de l'ICASS on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 65% i que superin el barem de mobilitat). En el cas de persones interessades en l'adjudicació d'habitatges adaptats, s'haurà d'aportar el certificat de necessitat d'un habitatge adaptat.
---	--

Tots els requisits caldrà complir-los a data **d'inici del procediment d'adjudicació IDENTIFICACIÓ DELS HABITATGES***

1 Contingent general

Odre sorteig	Planta	Porta	Habitacions	Ocup. Max	Sup. Útil interior	Sup. Computable	Reserva	Preu Renda lloguer
1	BAIXOS	1	3	6	76,79	79,36		457,11 €
2	PRIMER	3	3	4	65,19	71,71		413,05 €
3	SEGON	3	3	4	65,19	70,67		407,06 €
4	TERCER	3	3	4	65,19	70,67		407,06 €
5	QUART	1	3	4	69,68	73,63		424,11 €
6	SISÈ	1	3	4	69,68	73,63		424,11 €
7	SISÈ	2	3	4	65,19	70,67		407,06 €

2 Contingent Joves

Odre sorteig	Planta.	Porta.	Habitacions	Ocup. Max	Sup. Útil interior	Sup. Computable	Reserva	Preu Renda lloguer
1	PRIMER	2	2	3	69,68	73,63		424,11 €
2	SEGON	2	2	3	69,68	73,63		424,11 €
3	TERCER	2	2	3	69,68	73,63		424,11 €
4	CINQUÈ	1	3	4	69,68	73,63		424,11 €
5	CINQUÈ	2	3	4	65,19	70,67		407,06 €

3 Contingent especial - Col·lectius

Odre sorteig	Planta.	Porta.	Habitacions	Ocup. Max	Sup. Útil interior	Sup. Computable	Reserva	Preu Renda lloguer
1	PRIMER	1	3	4	68,77	73,18		421,52 €
2	SEGON	1	3	4	68,77	70,19		404,29 €
3	TERCER	1	3	4	68,77	70,19		404,29 €
4	QUART	2	3	4	65,19	70,67		407,06 €

4 Contingent especial - Persones amb mobilitat reduïda

Odre sorteig	Planta.	Porta.	Habitacions	Ocup. Max	Sup. Útil interior	Sup. Computable	Reserva	Preu Renda lloguer
1	BAIXOS	2	3	4	77,59	80,59	HA	464,20 €

*Les dades indicades són respecte la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial. En tot cas, caldrà estar a allò que disposi la qualificació definitiva d'habitatges amb protecció oficial.

CONDICIONS GENERALS DELS CONTRACTES

Els habitatges objecte d'aquesta convocatòria seran en règim de lloguer.

L'import mensual màxim del lloguer variarà en funció de les característiques particulars de cada habitatge i és segons es determina a aquestes bases, i segons es determini a la qualificació definitiva dels habitatges amb protecció oficial.

A aquest import caldrà afegir les despeses comunitàries.

L'alta i els rebuts dels subministraments dels serveis d'aigua i llum de l'habitatge seran a càrrec de l'arrendatari.

A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una fiança equivalent a una mensualitat de la rendade l'habitatge. La no realització d'aquest pagament suposarà la pèrdua de la condició d'adjudicatari. Igualment, caldrà facilitar les dades necessàries per a que GPSA gestioni el cobrament de la primera mensualitat.

En relació a la durada i les pròrroques dels contractes d'arrendament s'aplicarà el termini previst als articles 9 i 10 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans pel que es signaran per un termini d'1 any prorrogable fins un màxim total de 7 anys. Aquest termini de 7 anys legal es podrà prorrogar anualment amb un màxim de 3 anys addicionals sempre que es compleixin els criteris de gestió establerts per l'Ajuntament en el moment de la cada pròrroga.

Com a norma general, el termini màxim per residir en un habitatge del parc públic municipal no sobrepassarà els **10 anys**.

L'habitatge adjudicat haurà de ser destinat a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de **1 mes** a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Requisits generals i comuns a tots els participants:

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, estiguin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial i que formin una unitat convivencial segons es determina en els apartats següents.

- Estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat.
- Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostentin el permís de residència vigent, concedit per l'Estat Espanyol.
- La persona sol·licitant ha d'estar empadronada al municipi de Granollers amb un mínim

3 anys d'antiguitat i de forma continuada computat des de la data d'inici del procediment d'adjudicació.

- o Ingressos màxims anuals de la unitat de convivència*

Membres	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres
Vegades IRSC	3,00	4,00	4,00	4,00
Ingressos Màx	36.279,32	49.868,48	52.013,36	53.747,14

- o Ingressos mínims anuals: ingressos de la unitat de convivència superiors a 19.000 euros anuals*

*Suma de les caselles de base imposable general i de l'estalvi de la declaració de renda del darrer exercici fiscal tancat de tots els membres

Requisits específics de cada contingent:

1r Contingent general	No cal formar part de cap col·lectiu específic
Nr màxim membres unitat convivència*	4

2n Contingent especial - Joves	Que el sol·licitant tingui de 18 a fins a 35 anys inclòs.
Nr màxim membres unitat convivència*	3

3r Contingent especial – Col·lectius	Que es reuneixi la condició de formar part d'un dels col·lectius previstos
Nr màxim membres unitat convivència*	4

4rt Contingent especial – Adaptat	Que algun membre de la unitat de convivència reuneixi la condició de necessitat d'un habitatge adaptat
Nr màxim membres unitat convivència*	4

*Determinat segons l'ocupació màxima dels habitatges

PROCEDIMENT

INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la data de publicació de la resolució per a l'adjudicació d'habitatges a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya www.registresolicitants.cat. També es publicarà al tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers <https://seuelectronica.granollers.cat/tauler>

LLISTA PROVISIONAL DE PARTICIPANTS

La relació provisional de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció d'adjudicatari està integrada per totes les que, complint els requisits de la convocatòria, constin inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, (en endavant "participants") separades per contingents

Un mateix participant pot aparèixer simultàniament en la llista de més d'un contingent.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació provisional es realitzarà al tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers <https://seuelectronica.granollers.cat/tauler> i tindrà els efectes legals de notificació, d'acord amb aquestes bases.

Contra la publicació de la llista provisional de participants, els interessats poden presentar al·legacions, dins del termini de 10 dies hàbils, a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes provisionals de participants. Granollers Promocions, SA resoldrà les al·legacions formulades un termini màxim de 10 dies hàbils a comptar des de la finalització del termini del que disposen els sol·licitants per presentar al·legacions

Aquells requisits específics que no constin acreditats en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial, caldrà que s'aporti document específic que justifiqui aquella contingència concreta.

LLISTA DEFINITIVA DE PARTICIPANTS

Un cop resoltes les eventuais al·legacions formulades a la llista provisional de participants, o transcorregut el termini de 10 dies sense que hi hagi al·legacions, s'aprovarà en el termini màxim de 20 dies la llista definitiva de participants corresponent a la relació de participants en el procés d'adjudicació.

La llista definitiva inclourà l'assignació d'un número per a cadascun de les participants que serà únic i correlatiu. La llista definitiva s'ordenarà pel número o codi assignat a la sol·licitud d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial. Aquest número servirà per participar al sorteig.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva de participants es realitzarà al tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers <https://seuelectronica.granollers.cat/tauler> i tindrà els efectes legals de notificació segons aquestes bases.

SORTEIG

Entre tots els participants es realitzarà un sorteig per a la determinació de les persones adjudicatàries provisionals. El sorteig es realitzarà davant fedatari públic i es farà de forma individualitzada per a cada contingent.

El sorteig s'efectuarà a través del programa informàtic de sorteigs de l'Institut Notarial per a les Tecnologies de la Informació, organisme dependent del Consell General del Notariat. Aquest sistema ha estat homologat pel notariat espanyol i assegura que el resultat s'obté per mitjans totalment aleatoris i verificables, sense intervenció manual, mitjançant algorismes de generació de números aleatoris certificats i mecanismes de registre i segellat temporal que en garanteixen la traçabilitat i integritat.

La mecànica del sorteig consisteix en l'extracció, per cada llista de participants un número mitjançant programa informàtic, on:

- El programa generarà, de manera automàtica, un número aleatori per cada llista de contingents.
- A partir d'aquest número, s'ordenarà la llista de les persones adjudicatàries provisionals segons el número assignat per a la participació del sorteig. Aquest ordre determinarà l'ordre de prelació de les persones participants per a l'adjudicació dels habitatges del contingent.

L'assignació dels habitatges disponibles serà seguint el mateix ordre assignat a aquestes bases, a cada participant segons l'ordre de prelació assignat en el sorteig, i per tant:

- El número extret al sorteig es vincula al primer dels habitatges per l'ordre assignat a aquestes bases, i així successivament fins a l'assignació de tots els habitatges disponibles per contingents.
- Donat el cas que algú resulti adjudicatari provisional en més d'un contingent, l'assignació de l'habitatge concret serà el primer habitatge que li sigui assignat seguint aquest procés.

Llista d'espera

Una vegada procedit al sorteig dels qui seran adjudicataris provisionals segons el punt anterior es procedirà a confeccionar la llista d'espera. A partir de la darrera persona de la llista que resulti adjudicatària del sorteig, es configurarà la llista d'espera

Publicació:

Granollers Promocions, SA publicarà les llistes dels adjudicataris/àries provisionals i les llistes d'espera en un termini no superior a 10 dies hàbils a comptar des de la data del sorteig al tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers de l'Ajuntament de Granollers <https://seuelectronica.granollers.cat/tauler>

Adjudicació provisional

Les unitats de convivència que han esdevingut adjudicatàries provisionals no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge ni tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits els necessaris per a prendre part en aquest procés d'adjudicació i que disposen d'ingressos mínims establerts en aquestes bases.

Aquests requisits s'hauran de complir durant tot el procediment d'adjudicació

LLISTES D'ESPERA

En cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge de la convocatòria i per poder fer segones adjudicacions, segons el cas, es farà al qui constin en a la llista d'espera per l'ordre que figurin a la llista.

La llista d'espera mantindrà la seva vigència fins el moment de la publicació de l'acord d'inici d'un nou procediment d'adjudicació d'habitatges en el mateix règim i contingent pel qual va ser constituïda, o pel transcurs del termini de tres anys des de que es va constituir la llista de reserva. El mateix sistema s'aplicarà, si es el cas, per a les llistes dels contingents especials.

ACREDITACIÓ COMPLIMENT REQUISITS

En un termini màxim de 15 dies es realitzarà un requeriment fefaent a la persona titular de la sol·licitud que hagi resultat adjudicatària provisional comunicant la seva condició i les característiques bàsiques de l'habitatge al que opta, i perquè que porti la documentació acreditativa del compliment dels requisits en el termini màxim de 10 dies hàbils. L'acreditació del compliment dels requisits es farà segons consta a la documentació que consta a l'Annex 1.

Un cop disponible, es revisarà i verificarà que les persones adjudicatàries provisionals segueixen complint amb els requisits per esdevenir-ho.

La no presentació de la documentació requerida o de la seva esmena dins de termini implicarà la renúncia a l'adjudicació per part de la persona interessada, i es procedirà a considerar com adjudicatària provisional a la següent persona amb millor prioritització en la llista entre les que no siguin en aquell mateix moment adjudicatàries provisionals d'un altre habitatge.

INCOMPLIMENT DELS REQUISITS O RENÚNCIA

L'incompliment dels requisits de la convocatòria així com dels requisits establerts en el Decret del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per el qual la persona i la seva unitat de convivència ha resultat seleccionada.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació, i la renúncia a l'habitatge, per una vegada, sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial. En aquests casos, els interessats no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia

FORMALITZACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ DEFINITIVA

Les persones que esdevinguin adjudicatàries definitius seran degudament convocades per tal de formalitzar el contracte d'arrendament un cop l'habitatge estigui disponible. El termini per a comparèixer a la formalització del contracte d'arrendament no podrà ser superior a 1 mes des de que són convocats.

Si en aquest termini la persona adjudicatària no compareix, s'entén que desisteix de l'adjudicació perdent la seva condició d'adjudicatari definitiu, i es recorrerà a la llista d'espera per a realitzar una nova adjudicació.

Un cop adquirida la condició d'adjudicatari definitiu, en el supòsit que la formalització de l'adjudicació no es produís com a conseqüència de la pèrdua temporal de la possessió de l'habitatge per part de Granollers Promocions, SA (ocupació) o d'altres circumstàncies sobrevingudes, la persona adjudicatària no perdrà la seva posició a la llista de participants i, per tant, podrà ser considerada com a adjudicatària provisional d'habitatges que siguin adjudicats per mitjà de les llistes de reserva, segons els criteris de prioritització establerts. Tanmateix, Granollers Promocions, SA no assumirà despeses d'allotjament alternatiu derivades d'aquesta manca de disponibilitat.

OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim 1 mes, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus.

La no ocupació efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del Dret a l'Habitatge.

NOTIFICACIONS

Al llarg de tot el procés d'adjudicació, les notificacions dels diversos actes i tràmits que es prescriuen en aquesta convocatòria, es porten a terme mitjançant la corresponent publicació a la seu electrònica i al tauler d'edictes i anuncis de l'Ajuntament de Granollers de l'Ajuntament.

Tota convocatòria relativa a habitatges amb protecció oficial ha de ser anunciada en la seu electrònica en els termes previstos en l'art. 5 del 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 i d'acord amb les prescripcions establertes a l'art. 38 de la Llei 40/2015, de 1 d'octubre de Règim Jurídic del Sector Públic, i l'article 9 i següents del Reial Decret 203/2001, de 30 de març, pel que s'aprova el Reglament d'actuació i l'increment del sector públic per mitjans electrònics.

PROTECCIÓ DE DADES

Les dades dels fitxers, amb caràcter general, i en especial les relatives a les circumstàncies personals, considerades especialment protegides, únicament poden ser tractades en l'àmbit restringit d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i dels corresponents processos d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial, per part de l'Ajuntament de Granollers, per a l'exclusiu compliment de les finalitats indicades en 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. En tot cas la utilització de dades del Registre es subjecta a allò establert en el referit Decret i en la normativa sobre protecció de dades de caràcter personal.

Sempre que la finalitat perseguida amb el tractament de les dades ho permeti, s'aplica el procediment de dissociació, de manera que la informació que s'obtingui no pugui associar-se a persona identificable.

Les publicacions a la seu electrònica a què es refereix l'article 12 no poden contenir més dades que les generals de tipus identificatiu. La publicació només afecta aquelles dades que resultin necessàries per assolir la finalitat que la justifiqui.

ANNEX 1

Documentació per acreditar el compliment dels requisits

- DNI/NIE d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.
- Llibre de família complet en cas de menors de 18 anys
- Certificat de convivència.
- Sentència de separació o divorci i el conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència, si s'escau.
- La declaració de la renda completa corresponent a l'exercici fiscalment exigible presentada d'acord amb la normativa tributària, de tots els membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la. En cas de no haver fet declaració de renda per no estar-hi obligat d'acord amb la normativa tributària, caldrà aportar el s següents documents:
 - Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'any immediatament anterior emesos per l'/les empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda durant la anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació de l'import.
 - Si s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.
- En el cas de persones interessades en l'adquisició d'habitatges adaptats, hauran d'aportar el certificat de necessitat d'un habitatge adaptat
- Autorització perquè l'Ajuntament de Granollers i Granollers Promocions SA puguin sol·licitar a qualsevol de les Administracions o organismes públics competents la informació que resulti necessària per acreditar el compliment o manteniment dels requisits per ser adjudicatari d'un habitatges amb protecció oficial.