

Expedient: AJT/13152/2025

EDICTE D'APROVACIÓ DEFINITIVA DEL REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LA GARRIGA.

En sessió plenària del proppassat 14 de gener de 2026, entre d'altres, l'acord d'aprovació inicial del l'establiment del servei públic municipal d'habitatges de protecció oficial de la Garriga, d'acord amb la Memòria justificativa i Projecte d'establiment del servei, el seu Annex 1 i el Reglament del servei.

Transcorregut el termini d'informació i exposició pública de l'aprovació inicial, no es van presentar al·legacions, reclamacions o suggeriments.

D'acord amb els antecedents, en data 6 de març de 2026 l'establiment del servei públic municipal d'habitatge de protecció oficial de la Garriga i el seu reglament van resultar aprovats definitivament de forma automàtica segons consta en el certificat emès pel secretari de la corporació en data 10 de març de 2026.

Un cop realitzat el tràmit que prescriu l'article 56.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i en compliment del que preveu l'article 70.2 de la mateixa norma i en concordança amb l'article 178 del 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 es procedeix a la publicació íntegra del text del Reglament als efectes de l'entrada en vigor, segons el que es transcriu a continuació.

Contra el present acord es podrà interposar pels interessats un recurs contenciós administratiu, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en el termini de dos mesos comptats a partir del dia següent al de la publicació d'aquest anunci, de conformitat amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

MERTXEL BUDO PLA (1 de 1)
Alcaldeessa
Data Signatura: 22/04/2026
HASH: 3f33911e21327b2e4d56652d8189b06bab

Codi Validació: 6ZAJ9EYWG2YENFKJEJMDZ75XE
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 1 de 10



REGLAMENT DEL SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL DE LA GARRIGA

- Desembre 2025 -

PREÀMBUL

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

- o Article 1. Objecte
- o Article 2. Naturalesa, finalitat i principis
- o Article 3. Àmbit d'aplicació objectiu
- o Article 4. Àmbit subjectiu d'aplicació
- o Article 5. Definicions

TÍTOL II. ORGANITZACIÓ, COMPETÈNCIES I FORMA DE GESTIÓ

- o Article 6. Titularitat del servei i dels habitatges
- o Article 7. Formes de gestió del servei
- o Article 8. Encàrrec a societat mercantil municipal
- o Article 9. Elaboració de les bases d'adjudicació

TÍTOL III. PRESTACIONS DEL SERVEI I POSADA A DISPOSICIÓ DELS HABITATGES

- o Article 10. Prestacions principals
- o Article 11. Modalitats de posada a disposició
- o Article 12. Renda/cànon i garanties

TÍTOL IV. RÈGIM D'ÚS, PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ, EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ

- o Article 13. Règim d'ús
- o Article 14. Principis generals d'adjudicació
- o Article 15. Inici: convocatòria i bases específiques
- o Article 16. Requisits d'accés
- o Article 17. Procediment d'adjudicació
- o Article 18. Causes d'extinció i resolució

Codi Validació: 6ZAJ9EYWG2N2YENFKJEJIMDE75XE
Verificació: <https://lagarriga.eadministracio.cat/>
Document signat electrònicament des de la plataforma esPublico Gestiona | Pàgina 2 de 10



TÍTOL V. DRETS I DEURES DELS USUARIS O DESTINATARIS

- o Article 19. Drets
- o Article 20. Deures

TÍTOL VI. COOPERACIÓ I CONVENIS

- o Article 21. Convenis amb altres administracions públiques

DISPOSICIÓ FINAL. Aprovació i entrada en vigor



PREÀMBUL

L'habitatge constitueix un bé essencial i un dret fonamental reconegut a l'article 47 de la Constitució espanyola, que estableix que tots els ciutadans tenen dret a un habitatge digne i adequat i encomana als poders públics la promoció de les condicions necessàries per fer efectiu aquest dret, tot impeding l'especulació del sòl.

Aquest dret és igualment reconegut a l'article 26 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, que atribueix als poders públics la responsabilitat d'establir un sistema de mesures que garanteixi l'accés a un habitatge digne i adequat, especialment per a les persones i col·lectius amb menys recursos.

A Catalunya, el dret a l'habitatge ha estat desenvolupat principalment per la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, que configura l'habitatge com un bé d'interès general sotmès al compliment d'una funció social, i atribueix als ens locals un paper rellevant en la promoció, gestió i administració dels habitatges de protecció oficial.

D'acord amb el que disposen els articles 25 i 26 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, així com els articles 66 i següents del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, els municipis tenen competències pròpies en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública.

En exercici d'aquestes competències, l'Ajuntament de la Garriga disposa i disposarà d'un parc d'habitatges de protecció oficial de titularitat municipal, destinat a facilitar l'accés a l'habitatge a preus assequibles mitjançant criteris socials, objectius i transparents, garantint alhora una gestió eficient, sostenible i socialment responsable d'aquests béns públics.

El present reglament té per objecte regular l'establiment del servei públic municipal de gestió dels habitatges de protecció oficial de titularitat de l'Ajuntament de la Garriga, definint el seu règim jurídic bàsic, l'abast de les prestacions, les competències municipals i de l'ens gestor, els criteris generals d'adjudicació i ús, així com els drets i deures de les persones adjudicatàries.

Aquest servei es configura com un servei públic municipal específic i estructural, diferenciat d'altres serveis municipals en matèria d'habitatge, i s'alinea plenament amb els Estatuts de la societat mercantil municipal que, si escau, pugui assumir la gestió integral del servei en la seva condició d'ens instrumental i mitjà propi de l'Ajuntament, sense exercici de potestats administratives.

El Reglament es redacta d'acord amb els principis de necessitat, eficàcia, proporcionalitat, seguretat jurídica, transparència i eficiència establerts a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

TÍTOL I. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte

1. Aquest Reglament estableix i regula el servei públic municipal de gestió del parc d'habitatge de protecció pública de titularitat de l'Ajuntament de la Garriga (en endavant, el servei).



2. El Reglament fixa el règim jurídic bàsic del servei amb independència de la forma de gestió que s'adopti.

Article 2. Naturalesa, finalitat i principis

1. El servei té naturalesa de servei públic local i ve destinat a les finalitats següents:
 - a) Garantir una gestió eficient, sostenible i transparent del parc municipal.
 - b) Facilitar l'accés a l'habitatge a preus assequibles d'acord amb criteris socials, objectius i verificables;
 - c) Assegurar el correcte ús dels habitatges públics i la seva funció social.
2. El servei s'articula d'acord amb els principis següents: continuïtat, qualitat, publicitat, transparència, objectivitat, igualtat i no-discriminació, traçabilitat, protecció de dades i coordinació amb serveis socials.

Article 3. Àmbit d'aplicació objectiu

1. S'aplica als habitatges de titularitat municipal que s'incorporin al parc del servei mitjançant acord o resolució de l'òrgan municipal competent.
2. També s'hi poden incorporar habitatges gestionats per l'Ajuntament en virtut de convenis o altres instruments, en els termes que s'hi estableixin.

Article 4. Àmbit subjectiu d'aplicació

Aquest Reglament és d'obligat compliment per a:

- a) L'Ajuntament de la Garriga, com a titular del servei i dels habitatges.
- b) L'ens gestor del servei, ja sigui l'Ajuntament mateix o una societat mercantil municipal.
- c) Les persones físiques o unitats de convivència adjudicatàries dels habitatges.

Article 5. Definicions

A efectes d'aquest Reglament, s'estableixen les definicions següents:

- a) Parc municipal: conjunt d'habitatges afectes al Servei.
- b) Unitat de convivència: persones que conviuen i comparteixen domicili, segons normativa aplicable i bases específiques.
- c) Contingent general i contingents especials de reserva: unitats del parc d'habitatges destinades a adjudicació ordinària, i unitats del parc d'habitatges destinades a col·lectius en situació especial respectivament.
- d) Adjudicació: resolució administrativa municipal que determina la persona adjudicatària.
- e) Títol d'ocupació: contracte de lloguer o document de cessió d'ús de l'habitatge que habilita el titular a la possessió.

TÍTOL II. ORGANITZACIÓ, COMPETÈNCIES I FORMA DE GESTIÓ



Article 6. Titularitat del servei i dels habitatges

1. El servei i els habitatges de protecció oficial són de titularitat exclusiva de l'Ajuntament de la Garriga.
2. Aquesta titularitat comprèn la regulació del servei, l'aprovació de les bases d'adjudicació i l'exercici de les funcions de direcció, supervisió i control.
3. Les decisions que impliquin exercici d'autoritat o potestat públiques corresponen exclusivament a l'òrgan municipal competent.

Article 7. Formes de gestió del servei

1. El servei podrà prestar-se mitjançant gestió directa per l'Ajuntament o mitjançant una societat mercantil municipal de capital íntegrament públic.
2. El canvi de forma de gestió no requereix la modificació d'aquest reglament ni altera la naturalesa pública del servei.

Article 8. Encàrrec a societat mercantil municipal

1. L'Ajuntament podrà encarregar a una societat mercantil municipal la gestió integral dels habitatges de protecció oficial de la seva titularitat, ja sigui mitjançant el procediment de municipalització previst en l'article 85.2 de la Llei 7/1985, de d'abril, de bases de règim local o bé mitjançant l'encàrrec a mitjà propi previst en l'article 32 de la Llei de contractes del sector públic.
2. L'encàrrec inclourà la gestió administrativa, econòmica, tècnica i patrimonial dels habitatges, així com l'atenció ordinària a les persones adjudicatàries.

Així mateix, també s'inclou la potestat de reclamació les quantitats impagades pels adjudicataris a través dels procediments administratius i judicials que correspongui.

3. L'encàrrec s'adoptarà pel Ple municipal mitjançant acord d'atribució de funcions o mitjançant encàrrec de mitjà propi, d'acord amb la normativa aplicable.

Article 9. Elaboració de les bases d'adjudicació

1. L'Ajuntament podrà encarregar a la societat mercantil municipal l'elaboració tècnica de les bases reguladores d'adjudicació dels habitatges de protecció oficial.
2. L'aprovació definitiva de les bases correspondrà sempre a l'òrgan municipal competent.
3. Les bases desenvoluparan aquest Reglament i la normativa sectorial aplicable.

TÍTOL III. PRESTACIONS DEL SERVEI i POSADA A DISPOSICIÓ DELS HABITATGES

Article 10. Prestacions principals

El servei inclou les prestacions següents:



- a) Gestió del parc municipal d'habitatges de protecció oficial.
- b) Tramitació i execució dels procediments d'adjudicació.
- c) Formalització, seguiment i extinció dels contractes d'ús o lloguer.
- d) Gestió econòmica de rendes, fiances i altres ingressos.
- e) Conservació, manteniment i rehabilitació dels habitatges.
- f) Control del correcte ús dels habitatges.

Article 11. Modalitats de posada a disposició

1. Els habitatges es podran posar a disposició en règim de lloguer, segons qualificació i normativa aplicable en cada moment.
2. La seves condicions constaran a les bases i al títol d'ocupació.

Article 12. Renda/cànon i garanties

1. La renda o cànon es fixarà d'acord amb la normativa aplicable, la qualificació de l'habitatge i els acords municipals.
2. El títol d'ocupació establirà fiança i, si escau, garanties complementàries, amb criteris de proporcionalitat.

TÍTOL IV. RÈGIM D'ÚS, PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ, EXTINCIÓ I RESOLUCIÓ

Article 13. Règim d'ús

1. Els habitatges s'han de destinar a residència habitual i permanent.
2. Es prohibeix la cessió, subarrendament o qualsevol ús diferent del previst.
3. Els canvis d'unitat de convivència requeriran comunicació i, si escau, autorització segons el títol.

Article 14. Principis generals d'adjudicació

L'adjudicació dels habitatges es regirà pels principis de publicitat, transparència, objectivitat, igualtat i no-discriminació.

Article 15. Inici: convocatòria i bases específiques

1. Cada promoció, lot o habitatge (o conjunt) s'adjudicarà mitjançant convocatòria aprovada per l'òrgan municipal competent, amb bases específiques.
2. Les bases han d'incloure, com a mínim:
 - a) requisits d'accés;
 - b) documentació;



- c) contingents i percentatges (si escau);
- d) sistema de selecció (baremació i/o sorteig);
- e) criteris de desempat;
- f) llista d'espera;
- g) renúncies i substitucions;
- h) termini i forma de publicacions.

Article 16. Requisits d'accés

1. Els requisits s'ajustaran a la normativa aplicable d'habitatge protegit i als requisits específics previstos en les bases i en la convocatòria.
2. Les bases poden establir criteris d'arrelament/empadronament, trams d'ingressos o altres criteris objectius sempre respectant igualtat i finalitat social.
3. Per preservar la integritat del parc, les bases poden preveure causes d'exclusió temporal per incompliments greus en l'ús de l'habitatge públic municipal. El procediment haurà de garantir el dret d'audiència i la motivació de la resolució que s'adopti.

Article 17. Procediment d'adjudicació

1. Les bases i la convocatòria del procés establirà els col·lectius al que van destinats els habitatges, els terminis, la forma, la documentació a presentar, el tràmit d'esmenes, la llista de persones admeses i excloses, i el sistema d'adjudicació.
1. Les bases podran establir contingents especials de reserva per a col·lectius concrets, com ara joves, gent gran, discapacitat, emergència social o d'altres.
2. Per als contingents especials, l'adjudicació es farà preferentment per sorteig o pel mecanisme que determinin les bases, amb trams de renda o circumstàncies personals quan correspongui.
3. Si un contingent queda desert, s'acumularà al contingent que determini la convocatòria; si no hi ha previsió, passarà al contingent general.
4. Les bases establiran el mecanisme d'adjudicació, i s'establirà una llista d'espera ordenada per resultat de baremació/sorteig.
5. L'adjudicació es formalitzarà mitjançant resolució administrativa motivada de l'òrgan municipal competent.

Article 18. Causes d'extinció i resolució

1. El venciment del termini contractual donarà lloc a l'extinció.
2. Són causes de resolució del títol d'ocupació, entre d'altres:
 - a) Ús diferent de residència habitual;
 - b) Cessió/subarrendament;



- c) Falsedat o ocultació determinant de dades;
 - d) Incompliment de les condicions econòmiques de l'adjudicació.
 - e) Incompliments greus del títol d'ocupació o del Reglament.
 - f) Altres incompliments previstos en el títol d'adjudicació.
 - g) Pèrdua sobrevinguda d'alguna o algunes de les condicions que motivaren l'adjudicació de l'habitatge, per tota la durada de l'ús.
3. La resolució requerirà procediment amb audiència i resolució motivada de l'òrgan municipal competent.

TÍTOL V. DRETS I DEURES DELS USUARIS O DESTINATARIS

Article 19. Drets

Les persones adjudicatàries tenen dret a:

- a) Accedir a un habitatge en condicions adequades d'habitabilitat.
- b) Rebre informació clara sobre la seva situació i el règim del servei.
- c) Tenir un interlocutor de l'ens gestor.
- d) Formular queixes, suggeriments o reclamacions.
- e) Ser tractades amb respecte, igualtat i no-discriminació.

Article 20. Deures

Les persones adjudicatàries tenen el deure de:

- a) Destinar l'habitatge a residència habitual.
- b) Complir les obligacions econòmiques.
- c) Donar compliment a les condicions de convivència i civisme establertes en l'adjudicació.
- d) Conservar l'habitatge en bon estat.
- e) Comunicar els canvis sobrevinguts respecte de les condicions que van motivar l'adjudicació.
- f) Lliurar l'habitatge en les mateixes condicions de manteniment i conservació en que fou rebut, un cop extingit o resolta la relació contractual.

TÍTOL VI. COOPERACIÓ I CONVENIS

Article 21. Convenis amb altres administracions públiques

L'Ajuntament i, si escau, l'ens gestor poden subscriure convenis per canalitzar recursos i actuacions vinculades a la gestió del parc, especificant obligacions i finançament.



DISPOSICIÓ FINAL. Aprovació i entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor a l'endemà de la seva publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, d'acord amb el procediment previst en l'article 56.1 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, de bases de règim local.

