

ADMINISTRACIÓ LOCAL

AJUNTAMENTS

AJUNTAMENT DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS

Anunci sobre aprovació inicial de les bases per a l'adjudicació de 52 habitatges dotacionals

El Ple de l'Ajuntament de Palau-solità, en la sessió del 30 de juliol de 2026, va acordar l'aprovació inicial de les bases per a l'adjudicació de 52 habitatges dotacionals, en règim general de lloguer assequible ubicats al C/ Camí de la Serra de Ponent, nº 15-17-19 de Palau-solità i Plegamans. Es transcriu la part dispositiva de l'acord:

PRIMER. Aprovar inicialment les bases específiques de la convocatòria per a l'adjudicació de 52 habitatges dotacionals, en règim general de lloguer assequible de la promoció ubicada al C/ Camí de la Serra de Ponent, nº 15-17-19 de Palau-solità i Plegamans, promoguda per la Fundació privada Salas per a l'accessibilitat, en els termes que figura a l'expedient, i que s'adjuntarà com annex al dictamen del Ple.

SEGON. Sotmetre a informació pública per un termini mínim de trenta dies, mitjançant anunci publicat en el *Butlletí Oficial de la Província*, en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, en un dels mitjans de comunicació escrita diària i en el tauler d'anuncis de la Corporació, perquè aquestes bases d'adjudicació es puguin examinar a l'expedient i, si escau, formular les reclamacions i els suggeriments que estimin pertinents. De no presentar-se reclamacions o suggeriments en l'esmentat termini, es consideraran aprovades definitivament sense necessitat d'acord exprés pel Ple.

TERCER. Establir que de no presentar-se reclamacions o suggeriments en l'esmentat termini, les bases d'adjudicació es consideraran aprovades definitivament sense necessitat d'acord exprés pel Ple i l'Acord d'aprovació definitiva de les bases, amb el text íntegre d'aquestes, es publicarà per al seu general coneixement en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el *Butlletí Oficial de la Província*.

QUART. Un cop aprovades definitivament les bases de l'adjudicació es procedirà a realitzar els tràmits necessaris per iniciar el procediment d'adjudicació, que es regirà per les bases aprovades i per la normativa vigent en matèria d'habitatge protegit.

CINQUÈ. Facultar al Sr. Alcalde-President per subscriure i signar tota classe de documents relacionats amb aquest assumpte.

Si el dictamen que la Comissió informativa elevi al Ple coincideix amb l'anterior proposta, el que subscriu informen, en compliment de l'article 54 del Text Refós de les Disposicions Legals Vigents en Matèria de Règim Local, aprovat per Reial Decret Legislatiu 781/2986, de 18 d'abril, que aquest Dictamen s'adequarà a la Legislació aplicable.

SISE. Notificar la resolució que es dicti a l'Agència Catalana de l'Habitatge, a la Fundació privada Salas per a l'accessibilitat.

Palau-solità i Plegamans, 31 de juliol de 2026

Oriol Lozano Rocabruna

Alcalde

BASES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 52 HABITATGES DOTACIONALS, EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER ASSEQUIBLE UBICATS AL CARRER CAMÍ DE LA SERRA DE PONENT Nº 15-17-19 DE PALAU-SOLITÀ I PLEGAMANS.

1. Normativa d'aplicació

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU
- Resolució TER/1706/2023, de 16 de maig, per la qual s'obre la convocatòria per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU
- Pla Local d'habitatge del Municipi, aprovat definitivament el 25 de març de 2021.

2. Objecte de les bases

L'objecte d'aquestes bases és regular el procediment d'adjudicació, en règim de lloguer, de 52 habitatges dotacionals de nova construcció situats al Camí de la Serra de Ponent, núm. 15-17-19 del terme municipal de Palau-solità i Plegamans. Aquesta promoció inclou espais comuns i places d'aparcament vinculades als habitatges.

El sistema d'adjudicació serà per sorteig, segons el procediment previst en aquestes bases.

La gestió d'aquesta promoció es durà a terme de manera compartida. Per una part, l'Ajuntament serà el responsable del procediment d'adjudicació dels habitatges, mentre que, per altra part, la Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, assumirà la formalització i gestió dels contractes d'arrendaments i dels tràmits posteriors relacionats amb els habitatges adjudicats.

3. Inici del procediment d'adjudicació.

El procediment d'adjudicació del lloguer dels habitatges dotacionals s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la publicació de les bases d'adjudicació aprovades definitivament pel Ple de l'Ajuntament a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO. <https://www.registresolicitants.cat>

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans. <https://www.palauplegamans.cat/actualitat/noticies>

-

4. Identificació, tipologia dels habitatges i reserves d'habitatges per contingents especials

4.1. Identificació de la promoció i de l'entitat promotora.

L'Ajuntament és titular del bé immoble situat al C. Camí de la Serra de Ponent, 15-17-19 del terme municipal de Palau-solità i Plegamans, inscrita al Registre de la Propietat de Sabadell, Volum 3.681, Llibre 198, Folí 184, Finca núm. 9.021, amb referència cadastral 0134909DG3003N0001TE, i que té consideració de bé de domini

CVE-DOGC-A-26218052-2026

públic municipal, inclòs a l'inventari de Béns de l'Ajuntament com a bé demanial.

El POUM qualifica aquesta finca com a sistema urbanístic d'habitatges dotacionals, de caràcter públic (clau D2), i forma part de les reserves de sòl per dur a terme polítiques d'habitatge públic.

L'entitat promotora de l'edifici és la Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat, amb domicili al Passeig de Can Feu, 20 de Sabadell (Barcelona) i CIF G-63678908. Consta inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2077, i està homologada com a promotor social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

La seva condició d'entitat promotora s'emmarca en la concessió administrativa adjudicada mitjançant acord del Ple de l'Ajuntament adoptat en la sessió ordinària del 28 de setembre de 2026. En aquest acord es resol adjudicar a la Fundació Privada Salas per l'Accessibilitat la concessió administrativa demanial sobre sòl de titularitat municipal, corresponent a la finca situada al C. Camí de la Serra de Ponent 15-17-198 del Municipi, destinada a la promoció, construcció i gestió d'allotjament de protecció pública de caràcter social i assequible.

L'entitat responsable de realitzar la gestió integral dels habitatges descrits en aquestes bases, així com de la resta d'espais comuns de la promoció és la Fundació Privada Nou Lloc Habitatge Social, amb C.I.F.: G-64084882 i domicili al carrer Girona, número 34, 08010 de Barcelona. Consta inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2225 i està homologada com a promotor social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

4.2. Tipologia dels habitatges objecte del procediment d'adjudicació.

El nombre total d'habitatges de la promoció és de 52, tots ells inclosos en el procediment d'adjudicació objecte d'aquestes bases. Aquests habitatges estan qualificats com a allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer (dotacionals), i es distribueixen en les tipologies següents:

Tipologia	Nombre d'habitatge	Nombre d'habitatges
1D	Habitatges d'una habitació	10
2D adaptat per persones amb mobilitat reduïda	Habitatges de dues habitacions	2
2D	Habitatges de dues habitacions	28
3D	Habitatge de tres habitacions	12

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

- La superfície útil interior dels habitatges es troba entre els 37,00m² i els 87,00m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris. Els balcons tenen una superfície útil entre 5,00m² i 9,00 m².
- Tots els habitatges tenen places d'aparcament vinculats, de les quals dues de les places són adaptades.
- El preu màxim de lloguer dels habitatges és de 6,63 €/m² i pels espais vinculats (places d'aparcament) és de 3,52 €/m², segons el previst a la Resolució TER/1029/2023, de 27 de març, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions per al finançament del Programa d'ajuts a la construcció d'habitatges en arrendament social en edificis energèticament eficients que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència, finançat per la Unió Europea-NextGenerationEU
- L'Annex d'aquestes Bases recull les rendes màximes establertes a la Modificació de la Qualificació Provisional de data 01/12/2023. No obstant això, tal com preveu dita Qualificació Provisional, les rendes aplicables definitivament seran les que constaran a la Qualificació Definitiva dels habitatges. Aquestes rendes es corresponen amb les rendes inicials establertes a la Qualificació Provisional, incrementades amb la variació de l'IPC entre l'any de la qualificació provisional i l'any de la resolució de qualificació definitiva.
- A la formalització del contracte s'haurà de dipositar un fiança equivalent a una mensualitat de renda de l'habitatge i de cadascun dels espais vinculats en concepte de fiança legal a dipositar a l'INCASOL, i una altra mensualitat de renda en concepte de depòsit de garantia.

CVE-DOGC-A-26218052-2026

- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la persona adjudicatària i de la seva unitat de convivència declarada.

- El contracte d'arrendament que es formalitzi es regirà per la Llei d'Arrendaments Urbans vigent (LAU), amb les especificats previstes a la seva Disposició addicional Primera i per la normativa d'habitatge de lloguer social, i tindrà una durada mínima de 7 anys

El preu de lloguer dels habitatges i dels espais vinculats -places d'aparcaments- és el que consta a l'Annex adjunt a aquestes bases, on hi figura la identificació de cadascun dels habitatges amb el contingent que hi pertany i la plaça d'aparcament i espais que té vinculat, amb indicació de la superfície i el preu de lloguer.

4.4. Despeses addicionals a assumir per les persones adjudicatàries:

A més de la renda corresponent al lloguer de l'habitatge i de la plaça d'aparcament, les persones adjudicatàries hauran d'assumir les despeses següents:

- Despeses comunitàries: s'estimen aproximadament en 70 euros/mes per als habitatges d'un dormitori, 74 euros/mes per als de dos dormitoris i 78 euros/mes pels habitatges de tres dormitoris. Aquestes despeses inclouen, entre altres, el manteniment de les instal·lacions comunes, els serveis de consergeria i neteja comunitària, l'assegurança comunitària, els consums d'aigua i llum dels espais comuns, així com qualsevol altra despesa general repercutible a les persones arrendatàries, que s'especificaran als respectius contractes de lloguer i a la seva normativa d'aplicació.

- Assegurances: cost repercutit a l'assegurança d'incendi i de responsabilitat civil de les persones arrendatàries.

- Sistema comunitari d'aerotèrmica: cost de manteniment del sistema comunitari d'aerotèrmica, que serà facturat directament pel gestor energètic, conjuntament amb el consum individual de cada habitatge, i serà assumit de forma individualitzada, amb una estimació de 18,00 euros/mes.

- Taxa municipal de residus: que serà assumida per la Fundació Nou Lloc i es repercutirà als arrendataris

- Altres tributs i taxes: els altres impostos i taxes municipals individualitzats que, si escau, siguin satisfets per la propietat i posteriorment repercutits a la persona arrendatària en el rebut de lloguer

- Subministraments: les persones adjudicatàries hauran d'assumir l'alta i el pagament dels consums dels subministraments individuals (electricitat, gas, aigua i telecomunicacions)

- Actualització de la renda: increment anual de la renda, d'acord amb l'índex de Referència d'Arrendaments d'Habitatge o índex que legalment el que legalment el substitueixi.

4.5. Reserves d'habitatges per diferents grups de contingents

Amb l'objectiu de donar resposta a les necessitats del municipi i dur a terme accions positives respecte les persones i col·lectius vulnerables amb risc d'exclusió social tal i com estableix l'article 99 de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, en les presents bases específiques es fan les reserves dels següents grups de contingents:

- Reserva per a persones amb mobilitat reduïda, corresponent al 4% del total d'habitatges, equivalent, en aquest cas, a 2 habitatges adaptats, que es detallen a continuació:

Identificació habitatge	Nº habitacions	Garatge
Bloc B PB 1a	2	26
Bloc D PB 1a	2	19

- Reserva per a unitats de convivència amb sol·licitants per a joves amb edat igual o menors de 35 anys, corresponent al 25% del total d'habitatges, equivalent, en aquest cas, a 13 habitatges. I es detallen a continuació:

--	--	--

CVE-DOGC-A-26218052-2026

Identificació habitatge	Nº habitacions	Garatge
Bloc A PB 4a	1	28
Bloc A P1 4a	1	32
Bloc A P1 5a	1	33
Bloc A PB 2a	2	23
Bloc A PB 3a	2	24
Bloc A P1 2a	2	30
Bloc A P1 3	2	31
Bloc A P2 2a	2	35
Bloc A P2 3a	2	36
Bloc B PB 2a	2	25
Bloc B PB 4a	3	21
Bloc A P2 1a	3	34
Bloc A P1 1a	3	29

- Reserva per a unitats de convivència amb sol·licitants amb edat igual o majors de 65 anys, corresponent al 25% del total d'habitatges, equivalent, en aquest cas, a 13 habitatges. Es detallen a continuació:

Identificació habitatge	Nº habitacions	Garatge
Bloc A P2 4a	1	37
Bloc A P2 5a	1	38
Bloc C P1 4a	1	45
Bloc C P1 5a	1	44
Bloc C P2 4a	1	40
Bloc B PB 3a	2	22
Bloc B P1 1a	2	20
Bloc B P1 2a	2	1
Bloc B P1 3a	2	2
Bloc B P2 1a	2	4
Bloc B P2 2a	2	5

CVE-DOGC-A-26218052-2026

Bloc B P2 3a	2	6
Bloc C PB 2a	2	51

- Reserva per al Contingent General, corresponent al 46% del total d'habitatges, equivalent, en aquest cas, a 24 habitatges.

Requisits de la convocatòria

Son destinataris d'aquesta convocatòria i per tant, podran formar part en aquest procediment les persones o unitats de convivència que, previ compliment de totes les condicions i requisits exigits per ser demandants d'aquest tipus d'habitatges dotacionals amb Protecció Oficial, compleixin amb els següents requisits:

4.6. Requisits generals

- Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial (RSHPO): Aquelles persones i unitats de convivència que es trobin inscrites en el RSHPO sol·licitant habitatge al Municipi de Palau-solità i Plegamans, a la data de publicació de les presents bases.

- Vincle amb el Municipi: Acreditar, mitjançant el certificat d'empadronament i/o volant històric:

- La residència i l'empadronament actual de forma continuada en el Municipi de Palau-solità i Plegamans, durant un mínim de 3 anys de la persona sol·licitant, amb data d'efecte el dia de publicació de les presents bases i que mantenen tal situació mentre es desenvolupa el procés d'adjudicació.

- La residència i l'empadronament al municipi durant 3 anys discontinus al Municipi, dins del període dels últims 10 anys, respecte a la persona sol·licitant, amb data d'efectes al dia de publicació de de les presents bases i que mantenen tal situació mentre es desenvolupa el procés d'adjudicació.

- Nacionalitat: Tenir la persona sol·licitant la nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.

- Propietat: Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial i l'establert al Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge. En qualsevol cas, les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència no poden disposar d'un habitatge en propietat, excepte que l'habitatge es trobi en algun dels supòsits d'excepció que preveu l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'Habitatge o en els de l'article 8 del Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial. Hauran d'aportar el certificat de bens immobles emès pel Registre de la Propietat, si escau.

- Edat: Majoria d'edat del/de la sol·licitant.

- Unitat de convivència: Els sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència integrada per 1 a 6 membres.

- Exclusió: No podran resultar adjudicatàries les persones sol·licitants que haguessin renunciat a l'adjudicació d'un habitatge, públic o privat, per situació d'emergència social, risc d'exclusió residencial o situació social greu ens els darrers dos anys, excepte causa justificada. A aquests efectes, es considera causa justificada la renúncia a un habitatge quan l'esforç econòmic destinat a l'habitatge, els annexes i les despeses vinculats a ambdós, suposi més del 30% dels ingressos de la unitat de convivència.

Cal tenir present que, per tal d'acreditar el compliment dels requisits generals, s'hauran de presentar, abans de l'adjudicació de l'habitatge, els següents documents originals, i les corresponents fotocòpies, de totes les persones majors d'edat que formin part de la unitat de convivència:

- Comprovant d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO.

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents) de tots els integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència.

- Fotocòpia del Llibre de família complert, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si escau.

- Certificat històric d'empadronament al Municipi de Palau-solità i Plegamans

CVE-DOGC-A-26218052-2026

- Documentació justificativa de que no son titulars de ple domini i d'un dret real d'ús i gaudi sobre cap habitatge, i de la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'HPO, si escau.

4.7. Requisits específics de cada grup de contingents

- Requisits per al contingent especial de persones amb mobilitat reduïda: A més dels citats anteriorment, els sol·licitants d'aquest contingent hauran d'acomplir amb algun dels requisits següents:

- Com a mínim, un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb mobilitat reduïda.

- Acreditar la necessitat d'habitatge adaptat ha de ser acreditada mitjançant el certificat de l'ICASS, Certificat del Departament de drets Socials, o justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33% per mobilitat reduïda.

- Requisits per a la reserva de persones joves amb edat igual o menors de 35 anys

En el cas de les persones sol·licitants dels habitatges reservats al contingent de persones amb edat igual o menors de 35 anys, es considerarà que compleixen el requisit quan tots els membres tenen edats iguals o inferiors als 35 anys a la data de l'adjudicació definitiva dels habitatges.

4.8. Relació habitatge – unitat de convivència

Amb la finalitat d'assegurar una distribució adequada i equitativa els habitatges en funció del nombre de membres de la unitat de convivència i del nombre de dormitoris de cada habitatge, s'estableix la relació següent:

- Habitatges d'un dormitori: unitats de convivència d'1 a 2 membres.

- Habitatges adaptats de dos dormitoris: unitats de convivència d'1 a 4 membres.

- Habitatges de dos dormitoris: unitats de convivència de 2 a 4 membres.

- Habitatges de tres dormitoris: unitats de convivència de 3 a 6 membres.

La persona sol·licitant només podrà participar en un únic llistat corresponent a un contingent i tipologia d'habitatge a l'efecte del sorteig. Així, la persona sol·licitant haurà de justificar adequadament la composició de la seva unitat de convivència i el compliment dels requisits generals i específics establerts en aquestes bases.

En cas que la persona sol·licitant es refereixi a un habitatge que no s'ajusti a les característiques de la unitat de convivència o no compleixi els requisits exigits, l'administració la podrà assignar d'ofici al llistat que correspongui, d'acord amb el contingent i la composició de la unitat de convivència, seguint l'ordre de prioritat següent:

- Necessitat d'habitatge adaptat

- Contingent de persones joves amb edat igual o menors de 35 anys

- Contingent de persones majors de 65 anys

- Contingent General

En el supòsit que una persona sol·licitant reuneixi els requisits per optar a una mateixa tipologia d'habitatge però en diferents contingents, i no estigui d'acord amb la prioritització assignada a la llista provisional, podrà sol·licitar-ne la modificació durant el període d'al·legacions, indicant el contingent en el qual desitja participar en el sorteig.

4.9. Trams de renda

Els ingressos de la unitat de convivència, corresponent al darrer exercici fiscal disponible, han de ser superiors a 1 vegades l'IRSC i no superar en 4 vegades l'IRSC (Indicador de Renda de Suficiència de Catalunya

Vegades IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
1	12.829,57 €	13.226,36 €	13.795,24 €	14.255,08 €
4	51.318,28 €	52.905,44 €	55.180,96 €	57.020,32 €

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

Es computaran els ingressos anuals de tota la unitat de convivència, en el seu conjunt, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, segons consti en les corresponents declaracions del IRPF (caselles 435 i 460) presentades per la persona sol·licitant i cadascun dels membres de la unitat de convivència que exerceixin una activitat remunerada.

En cas de no estar obligat a presentar declaració de IRPF, caldrà aportar el certificat d'imputacions de IRPF del darrer exercici fiscal vençut. En aquests casos per calcular els ingressos computables caldrà fer el sumatori dels següents conceptes: rendiments del treball, més rendiments del capital, més guanys patrimonials, menys les despeses deduïbles.

En el còmput per la determinació dels ingressos s'inclouen els imports de les pensions exemptes de tributació, certificat de renda garantida de ciutadania o ingrés mínim vital que pugui percebre la persona sol·licitant o algun membre de la unitat de convivència en el darrer exercici vençut.

Als efectes de determinar els ingressos computables, les persones sol·licitants hauran d'aportar a aquesta administració, el següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva del habitatge:

- Fotocopia de la última declaració presentada de l'impost de la renda de les persones físiques, tant de la persona adjudicatària com de les persones integrants a la unitat de convivència majors de 16 anys.
- DNI de tots els membres de la unitat familiar i Llibre de Família
- En cas de no estar obligat a fer la renda, fotocopia del certificat d'ingressos de l'últim exercici disponible de la persona adjudicatària i de tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- En cas de no estar obligat a fer la renda i no es disposa de certificat d'ingressos, fotocòpia del certificat d'ingressos i retencions de l'Agència Tributària del darrer exercici fiscal disponible, de la persona adjudicatària i de tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Contractes de treball de tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Fotocopia de les 6 últimes nòmines de tots els integrants de la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Fotocopia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral) dels membres integrants a la unitat de convivència majors de 16 anys.
- Treballadors autònoms: Fotocopia del/s Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponent a l'any immediatament anterior emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
- Pensionistes: Fotocopia del certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
- Si s'ha estat a l'atur, fotocòpia del certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur i, si escau, dels imports percebuts durant l'anualitat immediatament anterior.

Així mateix, aquest Ajuntament podrà sol·licitar tota aquella altra documentació que consideri necessària per a la comprovació de les circumstàncies al·legades.

4.10. Nivell d'esforç econòmic

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

5. Llistes de participants

5.1. Persones amb dret a participar

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

Les persones participants s'integraran a una llista elaborada pel Registre de Sol·licitants d'HPO, qui la facilitarà a l'Ajuntament.

5.2. Llistes provisionals de participants

Hi haurà 4 llistes de participants, una per a cada grup de contingent, que es descriuen a continuació. A cada una de les persones participants el Registre de Sol·licitants de HPO els hi assignarà provisionalment una tipologia d'habitatge:

- Contingent especial mobilitat reduïda: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 4 membres i com a mínim un dels seus membres sigui persona amb mobilitat reduïda (2 habitatges).
- Contingent especial joves amb edat igual o menors de 35 anys: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 6 membres i tots amb edats iguals o inferiors a 35 anys a la data de l'adjudicació (13 habitatges).
- Contingent especial persones grans de d'edat igual o majors de 65 anys: sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada d'1 a 4 membres (13 habitatges).
- Contingent General: de persones participants compresos entre les edats de 35 a 65 anys: per a habitatges de un, dos i tres dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per 1 a 6 membres (24 habitatges).

Aquestes quatre llistes es publicaran a la Seu electrònica de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans, produint aquesta publicació efectes de notificació als interessats. (www.palauplegamans.cat)

Contra la relació provisional de les persones amb dret a participar en el procés de selecció dels adjudicataris, els interessats poden presentar al·legacions a través del registre general d'entrada de la web de l'Ajuntament, dins del termini de deu dies hàbils a comptar de l'endemà de la publicació de les llistes provisionals efectuada a la seu electrònica de l'Ajuntament.

5.3. Llistes definitives de participants i convocatòria de Sorteig

Un cop valorades les sol·licituds i transcorreguts el termini de deu dies hàbils atorgat per a formular al·legacions, l'Ajuntament, en el termini màxim de quinze dies hàbils, resoldrà, si escau, les al·legacions i aprovarà la llista definitiva de les persones amb dret a participar en el procés de selecció que es distribuïran en 4 llistes, ordenades segons la numeració assignada.

La publicació d'aquestes llistes definitives s'efectuarà a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO.
<https://www.registresolicitants.cat>

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Ajuntament de Palau-solità i Plegamans.
<https://www.palauplegamans.cat/actualitat/noticies>

En el supòsit que el nombre de persones sol·licitants admeses definitivament en algun dels contingents previstos sigui inferior al nombre d'habitatges assignats a aquest contingent, els habitatges vacants s'incorporaran al contingent que presenti un major excés de demanda, entès com la diferència entre el nombre de persones sol·licitants admeses definitivament i el nombre d'habitatges inicialment assignats a cada contingent.

Aquesta determinació es realitzarà d'acord amb les llistes definitives aprovades per l'òrgan competent del procediment d'adjudicació.

Correspondrà a l'Ajuntament determinar l'existència d'habitatges vacants i acordar la seva redistribució entre els contingents d'acord amb els criteris establerts en aquestes bases.

En aquesta mateixa publicació de la llista definitiva de participants, es fixarà el dia l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que ho intervindrà, que en aquest procediment recaurà sobre la persona del/la secretari/a de l'Ajuntament de la corporació. La celebració del sorteig haurà de dur-se a terme en el termini de 15 dies des de la data de publicació de la llista definitiva de participants.

CVE-DOGC-A-26218052-2026

6. Sorteig:

L'adjudicació dels 52 habitatges en règim de lloguer es durà a terme mitjançant un sorteig públic, que es celebrarà davant del/ de la Secretari/a de l'Ajuntament, o de la persona en qui delegui.

Es realitzarà un sorteig independent per a cadascuna de les quatre llistes definitives, corresponents als diferents contingents. A aquest efecte:

- A cada persona participant se li haurà assignat prèviament un número correlatiu dins del llistat corresponent;
- Per a cada llista, s'extraurà un número a l'atzar, que determinarà l'inici de l'ordre de prioritat;
- A partir d'aquest número, i seguint l'ordre correlatiu (amb continuïtat circular, fins esgotar el llistat), s'establirà l'ordre d'adjudicació dels habitatges.

L'ordre resultant del sorteig servirà per a l'assignació dels habitatges disponibles dins de cada contingent i per a la configuració de les corresponents llistes de reserva. L'assignació dels habitatges es realitzarà de forma individualitzada d'acord amb aquest ordre.

Un cop efectuat el sorteig, es publicarà a la web municipal la relació definitiva de persones adjudicatàries i, si escau, les llistes de reserva, diferenciades per a cadascun dels contingents.

7. Adjudicació dels habitatges

Les persones adjudicatàries incloses a la relació definitiva hauran de mantenir i acreditar, en la data de l'adjudicació per mitjà de sorteig, el compliment de tots els requisits generals i específics exigits per aquestes bases, així com dels requisits establerts per la normativa reguladora del Registre de Sol·licitants d'HPO, sense perjudici de la comprovació posterior del compliment dels requisits segons s'estableix en aquestes bases.

A aquests efectes, les persones adjudicatàries hauran d'aportar la documentació acreditativa corresponent, incloent, si escau, els documents originals i còpia de les darreres nòmines, contractes de treball oi qualsevol altra documentació econòmica exigible.

La Fundació Nou Lloc serà l'encarregada de requerir aquesta documentació als adjudicataris, en el termini màxim de quinze dies hàbils de la publicació de la relació d'adjudicataris. Les persones requerides disposaran d'un termini de 10 dies hàbils per presentar la documentació sol·licitada.

Un cop analitzada la documentació, es verificarà el compliment dels requisits. En cas que es constati el seu incompliment, o bé la manca d'aportació de la documentació requerida dins el termini establert, es denegarà l'adjudicació i s'exclourà la persona sol·licitant i la seva unitat de convivència, i es requerirà a la següent persona de la llista de reserva.

Un cop comprovat el compliment dels requisits, es procedirà a l'assignació dels habitatges d'acord amb l'ordre de prioritat establert.

Una vegada adjudicats tots els habitatges i prèviament a la signatura del contracte d'arrendament, les persones beneficiàries rebran una citació per visitar l'habitatge adjudicat. En cas que una persona beneficiària no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada fixada, aquesta haurà d'assignar una persona representant o, en cas contrari, perdrà la citació i no podrà visitar l'habitatge adjudicat prèviament a la signatura.

Un cop realitzada la visita a l'habitatge, quan les persones beneficiàries rebin el contracte, hauran de formalitzar la seva signatura en format electrònic en un termini màxim de tres (3) dies hàbils. L'entitat gestora proporcionarà ajuda i facilitats a aquelles persones que tinguin dificultats per formalitzar el contracte en línia, amb l'objectiu de garantir l'accés i la correcta formalització d'aquest.

Finalment, l'entitat gestora dels habitatges signarà els contractes d'arrendament dels habitatges i, posteriorment, aquests seran tramesos al RSHPO per al seu visat.

L'assignació definitiva de l'habitatge comportarà la baixa de la unitat de convivència adjudicatària del Registre de Sol·licitants d'HPO.

Així mateix, la no compareixença injustificada a qualsevol de les convocatòries efectuades per l'Ajuntament o per la Fundació comportarà la renúncia a l'habitatge i la baixa en el procediment d'adjudicació. En cas que la renúncia no estigui degudament justificada, podrà comportar, si escau, la baixa del Registre de Sol·licitants d'HPO, amb les conseqüències que legalment se'n derivin.

CVE-DOGC-A-26218052-2026

En cas que, durant el procés d'adjudicació, alguna persona sol·licitant o beneficiària manifesti que no està interessada a continuar en el procediment o que no desitgi arrendar l'habitatge adjudicat, es procedirà a la signatura d'un comprovant en format electrònic mitjançant el qual es formalitzarà la renúncia a l'accés a l'habitatge.

Tanmateix, la manca de formalització d'aquest document no impedirà que l'entitat gestora comuniqui aquesta circumstància al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya, amb indicació expressa que la persona sol·licitant ha renunciat a l'habitatge.

En el cas que, una vegada executats tots els procediments d'adjudicació previstos en aquest apartat i exhaurits els llistats corresponents als contingents establerts, restin encara habitatges disponibles per adjudicar, l'entitat gestora sol·licitarà al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya el llistat de sol·licitants corresponent al contingent general.

L'adjudicació d'aquests habitatges es realitzarà seguint l'ordre d'antiguitat d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, sempre que les persones sol·licitants compleixin els requisits establerts en aquestes bases i els criteris d'ocupació corresponents a la tipologia d'habitatge.

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

8. Llistes de reserva i segones adjudicacions

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció que puguin quedar vacants, es mantindran vigents les llistes de reserva de tots els contingents, que serviran per cobrir les eventuais baixes o renunciacions que es produeixin entre les persones adjudicatàries.

Les persones o unitats de convivència que hi constin restaran ordenades d'acord amb el resultat del sorteig inicial de cada contingent.

Les persones incloses en aquestes llistes seran requerides per ordre de posició en la llista corresponent en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

Les persones que figurin a les llistes de reserva hauran de continuar complint en el moment de ser requerides, tots els requisits d'accés establerts per la normativa aplicable i per aquestes bases,

Aquestes llistes de reserva tindran una vigència de tres (3) anys a comptar des de la data de publicació de les llistes definitives dels adjudicataris.

En cas que les llistes de reserva s'exhaurissin abans del seu termini de vigència, la Fundació sol·licitarà al Registre de Sol·licitants d'HPO una nova llista de sol·licitants.

Aquesta nova llista haurà d'estar integrada per persones que compleixin els requisits mínims exigibles legalment, i els previstos en aquestes bases, i s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat de la primera inscripció al registre esmentat. En aquest supòsit es reduirà el requisit de l'empadronament continuat a un (1) any.

El Registre de Sol·licitants d'HPO facilitarà aquesta llista a la Fundació en el termini més breu possible, a fi de no demorar l'ocupació efectiva dels habitatges.

Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i la Fundació haurà de sol·licitar al Registre de Sol·licitants d'HPO una nova llista de sol·licitants que hauran de complir amb els mateixos requisits i criteris d'ordenació establerts en l'apartat anterior,

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

- En el moment que un habitatge quedi vacant, la Fundació contactarà el primer d'aquests candidats per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 3 dies hàbils des de la comunicació.

- En el cas que la persona candidata prengui la decisió d'arrendar l'habitatge, el període límit per formalitzar el contracte i procedir amb l'entrega de claus serà de cinc dies hàbils.

CVE-DOGC-A-26218052-2026

- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix al article 39 del decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'HPO .

- En el cas que la persona candidata prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, la Fundació contactarà amb el següent candidat/a de la llista de reserva per tal d'informar-li de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.

En el supòsit que després del primer sorteig, no s'haguessin pogut adjudicar tots els habitatges, per manca de persones que compleixin els requisits, la Fundació sol·licitarà una nova llista al RSHPO. Aquesta nova llista podrà incloure persones empadronades al municipi amb una antiguitat inferior a tres (3) anys continuats en el padró municipal, sempre que compleixin la resta de requisits.

9. Incompliment dels requisits de les bases específiques o renúncia

L'incompliment dels requisits de la convocatòria suposarà la pèrdua del dret a continuar en el procés d'adjudicació així com al dret d'accedir a l'habitatge per al qual hagi resultat seleccionat. Igualment tampoc podrà formar part de la llista de reserva aprovada en la convocatòria.

D'altra banda, en cas que també hi hagi un incompliment sobrevingut de les condicions establertes per poder estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'HPO, es procedirà a donar de baixa la inscripció de la persona o unitat de convivència del Registre de Sol·licitants d'HPO.

El fet de no aportar en temps i forma la documentació requerida per comprovar que es continua complint amb els requisits de la convocatòria o el fet de no comparèixer sens previ avis el dia i hora de la citació per al qual ha estat convocat, comportarà un desistiment, que computarà com una renúncia a l'adjudicació de l'habitatge.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial sense causa raonable justificada, comporta la baixa de les persones o unitats de convivència en el Registre de sol·licitants d'HPO, i no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc (5) anys següents a la data de la renúncia.

Per tal de complir els requisits de renda màxima que s'estableixen legalment, i a la corresponent convocatòria de subvencions si escau, es revisaran periòdicament els ingressos dels titulars dels habitatges d'aquesta promoció.

10. Formalització de l'Adjudicació dels habitatges.

La Fundació serà l'encarregada de la formalització dels contractes d'arrendament, així com de comunicar al Registre de Sol·licitants d'HPO el resultat final de l'adjudicació de la promoció.

La baixa de les persones adjudicatàries en el Registre es realitzarà pel Servei de Visats de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en el moment en què rebin els contractes d'arrendament per a la seva validació.

En cas que es produeixin baixes per renúncia o desistiment abans de la formalització del contracte, la Fundació procedirà a substituir aquestes persones per d'altres de la llista de reserva resultant del sorteig, seguint l'ordre establert.

L'entrega de claus dels habitatges es realitzarà mitjançant un acte institucional, amb presència de l'alcalde i el/la regidor/a d'habitatge del municipi, que estarà organitzat conjuntament per l'Ajuntament i la Fundació.

11. Ocupació dels habitatges

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i permanent de la persona i unitat de convivència adjudicatària, que s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres (3) mesos, a comptar des de l'endemà de la formalització del contracte de lloguer. A partir d'aquest moment, amb independència del dia de la ocupació, la persona l'arrendatària haurà de fer front a la renda i despeses addicionals estipulades en el Contracte

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'HPO, donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'habitatge.

En tot allò no regulat en aquestes bases específiques, s'aplicarà el Reglament del Registre de sol·licitants

CVE-DOGC-A-26218052-2026

d'HPO.

ANNEX

CARACTERISTIQUES HABITATGE, CONTINGENT VINCULAT, SUPERFÍCIES

Bloc/Escala	Planta	Porta	Sup ÚTIL Habitatge	Sup EXT computable	Sup TOTAL computable	Garatge	
			(m ² útil)	(m ² útil)	(m ² útil)	m ²	Número
A	PB	1a.	72,3	7,2	79,53	12,50	27
A	PB	2a.	54,9	5,5	60,39	12,30	23
A	PB	3a.	54,9	5,5	60,39	12,50	24
A	PB	4a.	37,6	3,8	41,36	12,50	28
A	1a.	1a.	72,3	7,2	79,53	12,50	29
A	1a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,50	30
A	1a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	31
A	1a.	4a.	37,6	2,8	40,40	12,50	32
A	1a.	5a.	37,6	3,8	41,36	12,50	33
A	2a.	1a.	72,3	7,2	79,53	12,50	34
A	2a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,50	35
A	2a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	36
A	2a.	4a.	37,6	2,8	40,40	12,50	37
A	2a.	5a.	37,6	3,8	41,36	12,50	38
B	PB	1a.	54,9	5,5	60,39	12,50	26
B	PB	2a.	54,9	5,5	60,39	12,50	25
B	PB	3a.	54,9	5,5	60,39	12,30	22
B	PB	4a.	72,3	7,2	79,53	12,30	21
B	1a.	1a.	54,9	5,5	60,39	12,00	20
B	1a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,50	1
B	1a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	2
B	1a.	4a.	72,3	7,2	79,53	12,50	3
B	2a.	1a.	54,9	5,5	60,39	12,50	4

CVE-DOGC-A-26218052-2026

B	2a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,50	5
B	2a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	6
B	2a.	4a.	72,3	7,2	79,53	12,50	7
C	PB	1a.	72,3	7,2	79,53	12,20	52
C	PB	2a.	54,9	5,5	60,39	12,20	51
C	PB	3a.	54,9	5,5	60,39	12,20	50
C	PB	4a.	76,2	7,6	83,82	12,20	49
C	1a.	1a.	72,3	7,2	79,53	12,20	48
C	1a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,20	47
C	1a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,20	46
C	1a.	4a.	37,6	2,8	40,40	12,20	45
C	1a.	5a.	37,6	3,8	41,36	12,20	44
C	2a.	1a.	72,3	7,2	79,53	12,20	43
C	2a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,20	42
C	2a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,20	41
C	2a.	4a.	37,6	2,8	40,40	12,30	40
C	2a.	5a.	37,6	3,8	41,36	12,50	39
D	PB	1a.	54,9	5,5	60,39	12,00	19
D	PB	2a.	54,9	5,5	60,39	12,50	18
D	PB	3a.	54,9	5,5	60,39	12,00	17
D	PB	4a.	72,3	7,2	79,53	12,00	16
D	1a.	1a.	54,9	5,5	60,39	12,50	15
D	1a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,50	8
D	1a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	9
D	1a.	4a.	72,3	7,2	79,53	12,50	10
D	2a.	1a.	54,9	5,5	60,39	12,50	11
D	2a.	2a.	54,9	4,6	59,45	12,70	12
D	2a.	3a.	54,9	4,6	59,45	12,50	13
D	2a.	4a.	72,3	7,2	79,53	12,50	14

CVE-DOGC-A-26218052-2026

Palau-solità i Plegamans, 31 de juliol de 2026

Oriol Lozano Rocabruna

Alcalde

(26.218.052)