

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

BASES ESPECÍFIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE 43 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER UBICATS A L'AVINGUDA SANT ANDREU, 76-78 PARCEL·LA ANOMENADA "ELS AMETLLERS" DE LA POBLACIÓ DE SANT ANDREU DE LLAVANERES.

1.- OBJECTE I CARACTERÍSTIQUES BÀSIQUES

Les presents bases regeixen tot el procediment d'adjudicació de la promoció d'habitatges amb protecció oficial al municipi de Sant Andreu de Llavaneres que es descriu a continuació:

- DESCRIPCIÓ: 43 habitatges, 43 places d'aparcament d'automòbils i 43 trasters a la finca situada a l'Avinguda Sant Andreu, 76-78 i anomenada «Els Ametllers». L'adjudicació dels habitatges obliga de manera vinculant al lloguer d'una plaça d'aparcament i un traster.
- La tipologia, superfície i preu dels habitatges (amb annexos vinculats) es troben detallats en aquestes bases.
- RÈGIM DE PROTECCIÓ: Protecció oficial de règim general, amb qualificació provisional obtinguda per resolució de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya de l'expedient 08-B-0021-23 en data 07/07/23 i darrera modificació de data 18/01/24.
- RÈGIM D'ADQUISICIÓ: Lloguer. Es tracta d'un edifici en construcció, en els termes de l'article 621-52 del Llibre sisè del Codi Civil de Catalunya.
- SISTEMA D'ELECCIÓ: L'adjudicació i ordre d'assignació de l'habitatge s'establirà per sorteig organitzat per l'Ajuntament, davant fedatari públic, entre les persones sol·licitants que reuneixin els requisits mínims que especifiquen aquestes bases.

2.- NORMATIVA D'APLICACIÓ

- Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge i la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.
- 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.5879).
- Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- Resolució DSO/1502/2022, de 18 de maig.
- Resolució DSO/1503/2022, de 18 de maig, per la qual s'aproven les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions 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.
- TES/1547/2021, de 19 de maig, per la qual s'aproven les bases reguladores per a la concessió de subvencions, en règim de concurrència pública competitiva, per a la promoció d'habitatges i allotjaments amb protecció oficial en règim de lloguer o cessió d'ús.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases. Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada indefinida a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística de destinació a habitatge amb protecció pública segons el nou redactat de l'article 79.1. a) de la Llei 18/2007, de 8 de desembre, del Dret a l'Habitatge.

3. - INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

El procediment d'adjudicació dels habitatges s'entendrà iniciat el dia hàbil següent a la publicació de l'anunci a la seu del Registre de Sol·licitants d'HPO de Catalunya.

A efectes informatius es publicarà també a la pàgina web de l'Ajuntament:

<https://ajllavaneres.cat/hpo>

4. - IDENTIFICACIÓ I RESERVES D'HABITATGE

4.1.- Identificació de la promoció i de l'entitat gestora:

L'entitat promotora de l'edifici és la Fundació Privada SALAS per l'accessibilitat, inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el número 2077, amb domicili al carrer Rambla núm. 221 de Sabadell (Barcelona) i CIF G-63678908. Consta inscrita al Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya en data 25 de març de 2020.

En virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres signat en data 15 de maig de 2023, la gestió del dret d'adjudicació, la gestió dels contractes d'arrendament, l'explotació i gestió dels lloguers dels habitatges les realitzarà FUNDACIÓ PRIVADA FAMÍLIA I BENESTAR SOCIAL amb domicili a efectes de notificacions al C/ Sanfeliu, 116 local de L'Hospitalet de Llobregat, i CIF G58523044. Inscrita en el Registre de Fundacions de la Generalitat de Catalunya amb el núm. 344 i homologada com a promotora social d'habitatge per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

No obstant i el que es determina a l'apartat anterior, la Fundació FIBS i l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, han acordat que el procediment d'adjudicació el durà a terme l'Ajuntament mitjançant el sorteig dels habitatges.

La promoció consta de 43 habitatges: 29 habitatges de tres dormitoris, 10 habitatges de dos dormitoris i 4 habitatges d'un dormitori. Així mateix, existeixen les corresponents places d'aparcament de cotxe i trasters vinculades a cadascun dels habitatges.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases. Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

Es reserven per l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres pel contingent de persones o famílies amb risc d'exclusió social un total de 4 habitatges que no participaran en el sorteig, per contingents específics un total de 18 habitatges, i els 21 habitatges restants formen part del contingent general.

4.2.- Reserves específiques d'habitatges

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 com estableix l'article 99 de la Llei 18/2017, de 28 de desembre, del Dret a l'Habitatge, en les presents bases es faran reserves de Contingents Específics.

Es prioritzaran els contingents especials i específics davant del contingent general.

RESERVA	NOMBRE D'HABITATGES	TIPOLOGIA
a) Persones amb mobilitat reduïda	2 Habitatges	1 de 2 dorm. 1 de 1 dorm.
b) Persones o famílies amb risc d'exclusió social.	4 Habitatges (Reservats per l'Ajuntament - no participaran en el sorteig)	1 de 2 dorm. 3 de 3 dorm.
c) Joves menors de 35 anys	11 Habitatges	2 de 1 dorm. 5 de 2 dorm. 4 de 3 dorm.
d) Famílies monoparentals	3 Habitatges	3 de 3 dorm.
e) Majors de 65 anys	2 Habitatges	1 de 1 dorm. 1 de 2 dorm.

- Reserva de més del 25% per contingents especials.

En cas que l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres no estigui interessat en els 4 habitatges reservats per les persones o famílies amb risc d'exclusió social, s'oferiran a Entitats sense ànim de lucre o del tercer sector. Aquests 4 habitatges no participaran en el sorteig.

La resta d'habitatges formaran part del Contingent General.

Distribució dels habitatges segons el nombre de dormitoris i el contingent al qual pertanyen, tenint en compte que els imports del lloguer s'actualitzaran amb l'obtenció de la qualificació definitiva:

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- a) Els habitatges d'1 dormitori reservats per a persones amb mobilitat reduïda, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	B	Baixos	1ª	1	P26	T1	51,48	22,08	4,10	457,53	98,00	555,53

- b) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a persones amb mobilitat reduïda, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	C	Baixos	3ª	2	P14	T10	56,65	18,21	3,50	494,07	103,00	597,07

- c) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a persones o famílies amb risc d'exclusió social reservats per l'Ajuntament, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	B	1ª	1ª	2	P4	T23	60,20	20,05	4,60	524,80	103,00	627,80

- d) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per a persones o famílies amb risc d'exclusió social reservats per l'Ajuntament, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	2ª	6ª	3	P39	T26	68,60	18,21	3,80	584,81	108,00	692,81
2	C	2ª	3ª	3	P6	T17	67,25	19,68	3,90	575,06	108,00	683,06
3	C	1ª	3ª	3	P9	T4	67,25	19,50	4,90	578,80	108,00	686,80

- e) Els habitatges de 1 dormitori reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	2ª	3ª	1	P36	T42	38,90	19,68	5,10	366,92	98,00	464,92
2	A	1ª	3ª	1	P30	T35	38,90	25,94	5,80	369,54	98,00	467,54

- f) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	Àtic	2ª	2	P41	T28	62,92	19,68	3,90	542,59	103,00	645,59
2	A	2ª	4ª	2	P37	T43	55,05	20,24	4,90	487,30	103,00	590,30
3	B	2ª	1ª	2	P1	T2	60,20	21,34	4,30	523,68	103,00	626,68
4	A	1ª	4ª	2	P31	T38	55,05	23,36	4,70	486,55	103,00	589,55
5	A	Baixos	1ª	2	P22	T15	57,20	18,58	4,60	502,30	103,00	605,30

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- g) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per a joves menors de 35 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	C	Àtic	1ª	3	P16	T11	83,49	23,36	4,20	697,98	108,00	805,98
2	C	2ª	2ª	3	P7	T18	67,45	19,32	3,90	576,56	108,00	684,56
3	C	1ª	2ª	3	P10	T7	67,45	19,68	5,40	582,17	108,00	690,17
4	C	Baixos	2ª	3	P13	T6	72,49	20,42	7,40	627,45	108,00	735,45

- h) Els habitatges de 3 dormitoris reservats per famílies monoparentals, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	2ª	5ª	3	P38	T37	64,50	19,13	5,10	558,92	108,00	666,92
2	A	1ª	5ª	3	P32	T39	64,50	21,71	4,70	557,43	108,00	665,43
3	A	Baixos	5ª	3	P21	T19	68,53	18,40	3,90	584,66	108,00	692,66

- i) Els habitatges d'1 dormitori reservats per majors de 65 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	Baixos	3ª	1	P24	T24	41,80	21,34	6,50	393,91	98,00	491,91

- j) Els habitatges de 2 dormitoris reservats per majors de 65 anys, que disposen de característiques específiques, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	A	Baixos	4ª	2	P25	T25	59,18	20,05	4,00	514,91	103,00	617,91

- k) Els habitatges de 2 dormitoris reservats pel contingent general, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
	C	Àtic	2ª	2	P17	T16	49,83	23,00	4,70	447,40	103,00	550,40
	C	Àtic	3ª	2	P15	T9	55,85	18,21	5,50	495,55	103,00	598,55

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

l) Els habitatges de 3 dormitoris reservats pel contingent general, són els següents:

Situació		Habitatge					Superfícies			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Bloc	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	S Comp.	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
	A	Àtic	1ª	3	P40	T27	68,60	18,21	4,00	585,56	108,00	693,56
	A	Àtic	3ª	3	P42	T29	66,44	19,68	3,60	567,86	108,00	675,86
	A	Àtic	4ª	3	P43	T30	71,72	21,16	3,30	606,34	108,00	714,34
	B	Àtic	1ª	3	P5	T14	65,01	20,05	3,80	557,89	108,00	665,89
	A	2ª	1ª	3	P34	T41	68,60	18,58	5,10	589,67	108,00	697,67
	A	2ª	2ª	3	P35	T36	64,95	19,87	5,10	562,30	108,00	670,30
	B	2ª	2ª	3	P19	T13	65,70	19,87	4,90	567,18	108,00	675,18
	B	2ª	3ª	3	P20	T20	69,65	22,44	3,90	593,06	108,00	701,06
	C	2ª	1ª	3	P8	T8	69,60	20,60	5,70	599,42	108,00	707,42
	A	1ª	1ª	3	P28	T33	68,60	19,50	4,20	586,31	108,00	694,31
	A	1ª	2ª	3	P29	T34	64,95	19,68	4,20	558,93	108,00	666,93
	A	1ª	6ª	3	P33	T40	68,60	21,71	5,10	589,67	108,00	697,67
	B	1ª	2ª	3	P3	T22	65,70	22,81	3,70	562,69	108,00	670,69
	B	1ª	3ª	3	P2	T21	69,65	20,97	3,60	591,94	108,00	699,94
	C	1ª	1ª	3	P11	T3	69,60	21,16	6,70	603,16	108,00	711,16
	A	Baixos	2ª	3	P23	T31	69,30	22,63	3,30	588,19	108,00	696,19
	A	Baixos	6ª	3	P27	T32	71,72	20,97	4,20	609,71	108,00	717,71
	B	Baixos	2ª	3	P18	T12	78,32	23,36	4,40	659,96	108,00	767,96
	C	Baixos	1ª	3	P12	T5	78,32	20,05	5,20	662,95	108,00	770,95

En el supòsit que el nombre de sol·licitants dels contingents especials i específics sigui inferior al nombre d'habitatges disponibles en el corresponent contingent, o en el cas que una vegada exhaurit el llistat del contingent especial o específic pel compliment de les normes establertes de NGEU no s'hagin adjudicat la totalitat dels habitatges, l'escreix d'habitatges NO podrà ser integrat al Contingent General, i s'adjudicaran per ordre d'inscripció en el Registre d'HPO, i dins de les reserves de contingents especials i específiques.

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

- El procediment d'adjudicació inclou els 43 habitatges (29 habitatges de tres dormitoris, 10 habitatges de dos dormitoris i 4 habitatges d'un dormitori).
- La superfície computable dels habitatges es troba entre els 38,90 i els 83,49 m² en funció dels tipus d'habitatges i del nombre de dormitoris.
- Tots els habitatges tenen aparcament i traster vinculat.
- El contracte de lloguer tindrà una vigència de 7 anys prorrogables.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- A la signatura del contracte s'haurà de dipositar una 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 de dipòsit de garantia.
- Els habitatges s'hauran de destinar a residència habitual i permanent de la unitat de convivència adjudicatària declarada.
- El preu de lloguer dels habitatges i dels espais vinculats (aparcaments i trasters) 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.
- El preu màxim del metre quadrat computable de lloguer dels habitatges a la qualificació provisional és de 7,50 €/m² i el preu màxim dels espais vinculats (aparcaments i trasters) és de 3,74 €/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 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.
- Correspondrà a les persones arrendatàries assumir l'alta dels comptadors de llum i aigua.
- A l'import del lloguer de l'habitatge i dels espais vinculats, caldrà afegir l'import real de les despeses comunitàries, que s'estima pot estar al voltant dels 82 €/mes pels habitatges d'un dormitori, dels 87 €/mes pels habitatges de dos dormitoris i dels 92 €/mes pels habitatges de 3 dormitoris. Aquestes despeses inclouen el manteniment de les instal·lacions comunitàries, els serveis de neteja comunitaris, les taxes i els impostos comunitaris, l'assegurança comunitària, els consums de l'aigua i de la llum comunitaris, i altres despeses generals repercutibles a les persones arrendatàries que s'especificaran en els respectius contractes de lloguer i la seva normativa aplicable.
- A l'import del rebut mensual, també s'afegirà un càrrec de 7,50€ corresponent a una assegurança d'incendi i de Responsabilitat Civil de les persones arrendatàries.
- Així mateix, correspondrà a les persones arrendatàries assumir el cost del manteniment anual del sistema d'aerotèrmia individual, que es prorratejarà i es facturarà mensualment, amb una estimació de 8,50 €/mes. Es passarà al càrrec juntament amb el rebut del lloguer.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- Finalment, correspondrà als arrendataris assumir les taxes municipals individuals, que rebrà la propietat i posteriorment es repercutirà en el següent rebut en el llogater.

5. - RELACIÓ HABITATGE – UNITAT DE CONVIVÈNCIA

Per tal de distribuir equitativament els habitatges a les persones o unitats de convivència en funció del nombre de membres i del nombre de dormitoris de cada habitatge, s'estableix prioritàriament la següent relació:

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

Les unitats de convivència formades per 2 membres podran optar als habitatges tant d'1 com de 2 dormitoris. Les unitats de convivència que resultin adjudicatàries, prèviament a la signatura del contracte, hauran d'indicar si opten a un habitatge d'1 dormitori o de 2 dormitoris, sempre i quan hi hagi disponibilitat d'habitatges.

Les unitats de convivència formades per 3 membres podran optar als habitatges tant de 2 com de 3 dormitoris. Les unitats de convivència que resultin adjudicatàries, prèviament a la signatura del contracte, hauran d'indicar si opten a un habitatge de 2 dormitoris o de 3 dormitoris, sempre i quan hi hagi disponibilitat d'habitatges.

Les unitats de convivència formades per 4 membres podran optar als habitatges tant de 2 com de 3 dormitoris. Les unitats de convivència que resultin adjudicatàries, prèviament a la signatura del contracte, hauran d'indicar si opten a un habitatge de 2 dormitoris o de 3 dormitoris, sempre i quan hi hagi disponibilitat d'habitatges.

6. - REQUISITS DE LES PERSONES QUE OPTEN ALS HABITATGES

Podran optar a l'adjudicació d'un habitatge les persones o unitats de convivència que compleixin amb els següents requisits:

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

a) REQUISITS GENERALS

- **Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial:**

Persones o unitats de convivència degudament inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial de Catalunya sol·licitant habitatge al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, en la data d'inici del procediment.

- **Residència: Acreditar:**

- Llista A: Persones que estiguin empadronades actualment al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, durant un mínim de 3 anys d'antiguitat continuada, amb anterioritat a la data de publicació de la convocatòria, o que no estiguin empadronades actualment, però siguin antics residents i acreditin un mínim de 3 anys d'empadronament que poden ser discontinus durant els últims 15 anys.
- Llista A.1: Persones que estiguin empadronades al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, però que no acreditin l'antiguitat exigida en la Llista A. Aquesta llista és subsidiària i les persones que la integren participaran en el procés, únicament i exclusivament, si no hi ha prou demanda en la Llista A.
- Llista A.2: Persones que no estiguin empadronades al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, però que tinguin una vinculació per portar un mínim de 5 anys treballant en el municipi o alguna altra vinculació documentada. Aquesta llista és subsidiària i les persones que la integren participaran en el procés, únicament i exclusivament, si no hi ha prou demanda en la Llista A i en la Llista A.1

Tanmateix, en virtut del Conveni amb l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres signat en data 15 de maig de 2023, en el cas que no s'assoleixi el 100% d'ocupació en el termini de 2 mesos a partir de la data del sorteig, i no hi hagi demandants d'habitatge empadronats al municipi, la Fundació FIBS podrà seleccionar persones arrendatàries de Sant Andreu de Llavaneres i d'altres municipis, demanant la llista al Registre de Sol·licitants d'HPO. Tanmateix, abans d'emprar aquest recurs, la Fundació FIBS ho comunicarà a l'Ajuntament.

A partir de la segona i posteriors adjudicacions, es procedirà en el compliment de recollir noves adjudicacions segons l'ordre de Registre de Sol·licitants d'HPO.

- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- **Propietat:** Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge, segons l'establert al Decret 75/2014 del Pla pel dret a l'habitatge.
- **Edat:** Majoria d'edat de les persones sol·licitants.
- **Unitat de convivència:** Les persones sol·licitants hauran de formar part d'una unitat de convivència d'1 a 6 membres.

Cal tenir present que, per a la determinació dels requisits generals, caldrà presentar de totes les persones integrants majors d'edat que configurin la unitat de convivència, els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva de l'habitatge:

- Fotocòpia dels documents d'identitat (vigents).
- Fotocòpia del Llibre de família complet, certificat de convivència o registre municipal de parelles de fet, si s'escau.
- Resolució de la inscripció al registre de sol·licitants d'HPO vigent.
- Certificats de titularitats del Cadastre o del Registre de la Propietat.
- Certificats d'empadronament històric.
- Declaracions de Renda del darrer exercici fiscal disponible, o certificats d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible en cas de no estar obligats a presentar-la.

Les persones sol·licitants i membres de la unitat de convivència que opten a un d'aquests habitatges no poden ser titulars de ple domini o de dret real d'ús i gaudi sobre algun habitatge, llevat que se n'hagi perdut l'ús com a conseqüència d'una situació de separació matrimonial legal o de fet, o estigui en uns dels supòsits contemplats a l'article 55 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.

b) TRAMS DE RENDA

Els ingressos anuals de la unitat de convivència, corresponents al darrer exercici fiscal disponible, s'han de situar entre un mínim de 14.000 € pels habitatges d'un dormitori (caselles 435 i 460 de la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible, o en cas de no haver presentat la declaració de renda per no estar-hi obligats, retribucions menys despeses deduïbles del certificat

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

d'imputacions de la renda), de 16.000 € pels habitatges de dos dormitoris, i de 18.000 € pels habitatges de 3 dormitoris, amb un màxim de 4 vegades l'IRSC per a la Zona A, on s'inclou Sant Andreu de Llavaneres, que actualment són els següents, sense perjudici de futures actualitzacions.

De totes maneres, de conformitat amb l'article 55.2 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, els contingents de gent gran (majors de 65 anys) i gent amb mobilitat reduïda amb habitatge en propietat que no sigui accessible, que els seus ingressos siguin inferiors a 14.000 € pels habitatges d'un dormitori i de 16.000 € pels habitatges de 2 dormitoris, podran optar a un habitatge, sempre i quan tinguin un habitatge en propietat i lliure de càrregues, i el cedeixin a la Borsa de mediació de l'Ajuntament, i que els seus ingressos i l'import estimat del lloguer del seu habitatge, arribin als 14.000 € pels habitatges d'un dormitori i de 16.000 € pels habitatges de 2 dormitoris.

4 IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	49.823,58 €/any	51.364,51 €/any	53.573,74 €/any	55.359,53 €/any

Cal tenir present que, per a la determinació dels ingressos es tindran en consideració la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible (caselles 435 i 460) de totes les persones integrants de la unitat de convivència, sempre i quan s'hagi presentat. Pels casos de no estar obligat a presentar-la, caldrà presentar el certificat d'imputacions de la renda del darrer exercici fiscal disponible. També s'hauran de presentar els següents documents originals i fotocòpies abans de l'adjudicació definitiva de l'habitatge:

- Fotocòpia de les 3 últimes nòmines de totes les persones integrants de la unitat de convivència i contracte de feina, si escau.
- Fotocòpia del certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral), en el cas de no estar obligat a fer la Renda.
- Persones Treballadores Autònomes: Documentació que acrediti els ingressos obtinguts durant l'anualitat immediatament anterior (declaració resum anual IVA – model 390), i els IRPF's dels pagaments fraccionats de l'últim trimestre (model 130).
- Pensionistes: Fotocòpia del certificat de la pensió percebuda durant l'anualitat immediatament anterior, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- 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.

c) NIVELL D'ESFORÇ ECONÒMIC:

En qualsevol cas, el nivell d'esforç econòmic pel pagament del lloguer no pot ser superior al 30% dels ingressos nets de la unitat de convivència.

Bases aprovades pel Ple de l'Ajuntament en sessió de data 27 de maig de 2025.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

d) REQUISITS ESPECÍFICS PER AL CONTINGENT ESPECÍFIC DE PERSONES AMB MOBILITAT REDUÏDA:

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, com a mínim un dels membres de la unitat de convivència haurà de ser persona amb mobilitat reduïda, que s'acreditarà amb la documentació següent:

- Certificat del Departament de Drets Socials de la Generalitat de Catalunya, o departament competent en la matèria, on s'acrediti un grau de discapacitat no inferior al 33% i mobilitat reduïda.

7. - LLISTES PROVISIONALS I DEFINITIVES DE PARTICIPANTS

7.1. Llistes Provisionals de Participants

La relació de les persones que tenen dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries, 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 de Catalunya, en la tipologia d'habitatges amb protecció oficial establerts a les presents bases, sol·licitant habitatge al municipi de Sant Andreu de Llavaneres, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria, i que acreditin la seva residència segons el punt 6 a).

Pel que fa als contingents específics de reserva, la relació provisional de les persones amb dret

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases. Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

a participar en el procés de selecció dels adjudicataris discrimina, en llistes separades, les que participen en els diferents contingents especials de les de contingent general.

De conformitat amb l'article 45.1.b LPAC, aquestes llistes es notificaran a l'Ajuntament per part del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, i es publicaran a efectes informatius a la pàgina web de l'Ajuntament: <https://ajllavaneres.cat/hpo>

Les Fundacions podran generar publicitat d'aquests habitatges, sempre indicant que es tracten d'Habitatges d'HPO i que cal complir els requisits i condicions de les Bases de la convocatòria.

Les persones amb dret a participar en el procés d'adjudicació, poden presentar al·legacions davant de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar de l'endemà de la darrera publicació. Així mateix, durant aquest període, les unitats de convivència que, en compliment dels criteris d'ocupació dels habitatges puguin optar a més d'una tipologia, podran expressar, mitjançant al·legació, la seva renúncia en una d'elles.

7.2 Llistes definitives de participants

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 el procés d'adjudicació.

La publicació de la resolució per la qual s'aprova la relació definitiva es realitzarà en els mateixos mitjans en que es va publicar la resolució d'inici del procediment d'adjudicació.

Hi haurà les següents llistes de participants:

1. **Contingent especial mobilitat reduïda** per habitatges d'un dormitori amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats d'1 a 2 membres i com a mínim un dels seus membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda (1 habitatge de un dormitori).
2. **Contingent especial mobilitat reduïda** per habitatges de dos dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 4 membres i com a mínim un dels seus membres sigui persona amb discapacitat i mobilitat reduïda (1 habitatge de dos dormitoris).

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

3. **Contingent específic menors de 35 anys** per habitatges d'un dormitori amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats d' 1 a 2 membres (2 habitatges de un dormitori).
4. **Contingent específic menors de 35 anys** per habitatges de **dos** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 4 membres (5 habitatges de 2 dormitoris).
5. **Contingent específic menors de 35 anys** per habitatges de **tres** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 3 a 6 membres (4 habitatges de tres dormitoris).
6. **Contingent especial famílies monoparentals** per habitatges de **tres** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 3 a 6 membres (3 habitatges de tres dormitoris).
7. **Contingent especial majors de 65 anys** per habitatges d'un dormitori amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats d'1 a 2 membres (1 habitatge de un dormitori).
8. **Contingent especial majors de 65 anys** per habitatges de **dos** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 4 membres (1 habitatge de dos dormitoris).
9. **Contingent general** per habitatges de **dos** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 2 a 4 membres (2 habitatges de 2 dormitoris).
10. **Contingent general** per habitatges de **tres** dormitoris amb sol·licitants quina unitat de convivència estigui formada per unitats de 3 a 6 membres (19 habitatges de 3 dormitoris).

8. - SORTEIG

Es realitzarà un sorteig per cada llista definitiva de participants per tal d'establir l'ordre de preferència en l'adjudicació dels habitatges. Els 4 habitatges reservats per l'Ajuntament no entraran en sorteig.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

En el termini màxim de tres dies naturals posteriors a la publicació de les llistes definitives de persones participants, l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres fixarà el dia, l'hora i el lloc del sorteig, amb indicació del fedatari públic que hi intervindrà. La data es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament de Sant Andreu de Llavaneres.

Mecànica del sorteig:

Prèviament al sorteig, s'elaboraran les llistes definitives de participants. Aquestes llistes seran certificades per la Secretaria de l'Ajuntament i es dipositaran davant Notari, que aixecarà acta.

A cada llista definitiva de participants li correspondrà una relació d'habitatges, en funció de les característiques d'aquests i l'ordre d'adjudicació dels habitatges definit en les pròpies bases en el punt 4.2.

Els sorteigs, que es realitzaran en acte públic davant Notari, es faran de manera separada, tants sorteigs com llistes definitives de participants hi hagi, i el procediment consisteix en l'assignació per a cada llista de participants de cada contingent, un número mitjançant programa informàtic. Aquestes persones els correspondrà un habitatge concret, seguint l'ordre dels llistats de cada contingent del punt 4.2. de les presents bases, on es detalla l'habitatge que s'adjudica.

9.- ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES

9.1.- L'ordre assignat a les persones integrants de les llistes resultants del sorteig no determinarà, per aquest simple fet, l'adjudicació d'un habitatge, ja que aquesta es farà respectant el mateix ordre i criteri d'ocupació de cada tipologia d'habitatge que recull el punt 4.2. de les presents bases reguladores.

En cas que el criteri d'ocupació del punt 4.2. no es pogués complir per manca d'unitats de convivència adequades a les tipologies d'habitatge disponibles, aquests es podran adjudicar, respectant sempre el contingent al qual pertanyen, a aquelles unitats de convivència amb el major nombre de membres, sense que superin els 2 membres pels habitatges d'un dormitori, els 4 membres pels habitatges de dos dormitoris i els 6 membres pels habitatges de tres dormitoris.

9.2.- Les persones integrants de les llistes no seran, per aquest simple fet, adjudicatàries d'un habitatge, ni hi tindran cap dret, fins que no acreditin que continuen complint els requisits

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

d'inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO i els necessaris per prendre part en aquest procés d'adjudicació; requisits que s'hauran de continuar complint fins a la formalització de l'adjudicació de l'habitatge per part de la Fundació i la firma del contracte de lloguer.

9.3.- La Fundació FIBS, com a titular de la gestió dels habitatges, formalitzarà els contractes d'arrendament dels habitatges i, en aquest sentit, l'Ajuntament li remetrà la relació d'adjudicatari amb la corresponent documentació tan bon punt vagi completant tots els expedients amb la documentació aportada pels mateixos en el moment en què són citats per la comprovació del compliment dels requisits.

9.4.- La Fundació FIBS, d'acord amb les llistes del sorteig facilitades per l'Ajuntament, citaran a les persones sol·licitants afavorides, segons l'ordre establert en les llistes, tal com es detalla a continuació:

- a.** La Fundació FIBS podrà convocar una jornada prèvia de portes obertes informativa a la qual convocarà a un nombre de persones sol·licitants suficientment ampli perquè permeti l'assignació de tots els habitatges. Aquesta convocatòria, en cas de realitzar-se, es farà a través de correu electrònic o SMS certificat i acompanyat d'una trucada telefònica.
 - En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la visita personalitzada, aquesta haurà d'assignar una persona representant.
 - En cas que en el moment de la citació la persona sol·licitant no estigui interessada en visitar l'habitatge, se li oferirà un comprovant de renúncia i aquesta haurà de formalitzar la signatura del mateix.
- b.** Durant la visita personalitzada, en cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant estigui interessada en arrendar l'habitatge, se li lliurarà tota la informació necessària de la promoció, es procedirà a la firma d'un nou comprovant i se la citarà, en un període aproximat de 60 dies naturals, per a formalitzar el contracte.
 - En cas que la persona sol·licitant no tingui disponibilitat per assistir a la firma de contracte, la Fundació FIBS i la persona sol·licitant acordaran una nova data, la qual haurà de ser en un període inferior a 3 dies hàbils posteriors a la data inicialment assignada.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

- En cas que en la mostra dels habitatges, la persona sol·licitant no estigui interessada en arrendar l'habitatge, es procedirà a la firma d'un nou comprovant, conforme renuncia a l'accés a l'habitatge.

9.5.- La Fundació FIBS, com a titular de la gestió dels habitatges, formalitzarà els contractes d'arrendament dels habitatges, que seran tramesos a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya pel seu visat.

9.6.- Amb l'ànim que l'Ajuntament en tot moment sigui coneixedor del procés, la Fundació FIBS l'informarà periòdicament de l'estat de la signatura dels contractes.

10.- LLISTES DE RESERVA

Una vegada adjudicats tots els habitatges de la convocatòria, i per tal de permetre i agilitzar les segones adjudicacions d'aquesta promoció que quedin vacants, les persones o unitats de convivència de les llistes de tots els contingents es mantindran vigents, respectant l'ordre establert.

Les que hi constin seran cridades per l'ordre que figurin a la llista corresponent, en cas de disponibilitat sobrevinguda d'un habitatge.

Aquestes llistes de reserva tindran una vigència de 3 anys a partir de la publicació de les llistes definitives resultants de la primera adjudicació d'habitatges.

Tanmateix, si s'exhaurissin les llistes de reserva abans del seu termini de caducitat de 3 anys, el Registre de sol·licitants d'HPO facilitaria a la Fundació FIBS una nova llista de persones sol·licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre i els previstos amb les presents bases i que s'ordenarà prioritzant el criteri d'antiguitat d'inscripció a l'esmentat registre.

Transcorregut el termini de vigència d'aquestes llistes de reserva, aquestes caducaran i la Fundació FIBS sol·licitaran al Registre de sol·licitants d'HPO una nova llista de persones sol·licitants que hauran de complir amb els requeriments mínims exigibles per part del Registre i els previstos amb les presents bases i que s'ordenaran prioritzant el criteri d'antiguitat d'inscripció a l'esmentat registre.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

PROCEDIMENT DE COMUNICACIÓ I ADJUDICACIÓ DE LES LLISTES DE RESERVA:

- En el moment que un habitatge quedi vacant, la Fundació FIBS contactarà amb la primera persona candidata i reserva de la llista, per tal d'informar-li de la vacant i acordar dia i hora per mostrar l'habitatge en un termini no superior a 5 dies hàbils des de la comunicació. L'habitatge que li correspon és l'equivalent a l'ordre de sorteig i d'habitatge.
- El termini per a l'ocupació efectiva dels habitatges es determinarà en funció del que s'estableix a l'article 39 del Decret 106/2009 del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit.
- En el cas que la persona candidata prengui la decisió de no arrendar l'habitatge, la Fundació FIBS contactarà amb la següent persona candidata de la llista de reserva per tal d'informar-li de la vacant i procedir amb el mateix procediment descrit anteriorment.

11.- INCOMPLIMENT DELS REQUISITS DE LES BASES ESPECÍFIQUES O RENÚNCIA

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

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. En aquests casos, les persones interessades no podran tornar a donar-se d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia.

12.- CONDICIONS ESPECÍFIQUES EN L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE

Només se'ls adjudicarà un habitatge aquelles persones que, havent actualitzat documentació, segueixin complint tots els requisits legals i els establerts en aquestes Bases.

Prèviament a l'adjudicació de l'habitatge, s'informarà als possibles adjudicataris sobre les condicions contractuals. Qualsevol canvi a nivell laboral i/o en la situació econòmica de la unitat

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

de convivència, donarà el dret a l'adjudicatari a renunciar a l'adjudicació sense que aquesta renúncia suposi cap penalització en la seva inscripció en el Registre de sol·licitants ni l'impedeixi de participar en futures convocatòries.

Per poder ser adjudicatari d'un habitatge, la unitat de convivència haurà d'acreditar que disposa d'ingressos suficients que garanteixin poder destinar, com a màxim, un 30% dels mateixos, al pagament de la renda anual de l'habitatge adjudicat i els seus annexos vinculants. En el cas de no assolir la persona sol·licitant aquests ingressos, s'acceptarà la garantia en el contracte d'arrendament dels seus familiars de primer grau, en línia ascendent o descendent.

Un cop adjudicat l'habitatge no serà possible, en cap cas, canviar-lo per un altre.

Els membres d'una mateixa unitat de convivència només podran ser adjudicataris d'un habitatge.

13.- SIGNATURA DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT I LLIURAMENT DE CLAUS

L'adjudicació es formalitzarà mitjançant contracte d'arrendament entre les parts per una durada de 7 anys prorrogables, els quals el presentaran a la Secretaria d'Habitatge per a l'emissió del visat a què es refereix l'article 85 de la Llei 18/2007.

La no obtenció per part de la part arrendatària del VISAT del contracte per part del Departament competent de la Generalitat de Catalunya o la manca d'aportació, en el termini atorgat, de la documentació complementària requerida per part de la Fundació, l'Ajuntament o l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per acreditar la concurrència del dret a l'adjudicació de l'habitatge serà causa de resolució del contracte. En aquests casos la part arrendatària no tindrà dret a cap indemnització i perdrà irremissiblement totes les quantitats lliurades a compte, que restaran en poder de l'arrendador com a clàusula penal mútuament convinguda, restant alliberat l'arrendador per a disposar de l'habitatge i annexos lliurement sense necessitat de cap altra formalitat.

La signatura del contracte d'arrendament podrà coincidir amb el lliurament de les claus de cada habitatge.

Es realitzarà una vegada finalitzada l'obra i complerts els preceptius tràmits administratius per a la primera utilització dels habitatges.

En cas de no poder assistir personalment la persona interessada, podrà facultar un representant, mitjançant poder notarial, perquè signi el contracte d'adjudicació en el seu nom.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

La manca de formalització del contracte d'arrendament, per causes imputables a l'adjudicatari, serà considerada com una renúncia a l'adjudicació i el seu dret quedarà traspasat a la següent persona de la llista, sense perjudici de les clàusules penals que li fossin d'aplicació en virtut del contracte d'adjudicació.

Les persones que renunciïn a l'habitatge en el moment de l'adjudicació hauran de signar el corresponent document de renúncia i perdran la condició de possible adjudicatari i el seu torn a la llista. També s'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés.

La renúncia a participar en un procediment d'adjudicació i/o la renúncia a l'habitatge amb protecció oficial adjudicat, sense causa raonable justificada, per una vegada, impedeix a les persones interessades tornar-se a donar d'alta en el Registre durant els cinc anys següents a la data de la renúncia o de la revocació, en atenció a allò previst a l'article 16.1.d) del Reglament del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

L'adjudicació d'un habitatge comporta el canvi d'estat a "Titular" dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

14.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES

L'habitatge adjudicat es destinarà a residència habitual i s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la formalització del contracte de lloguer i el lliurament de les claus. La persona llogatera haurà de fer front a la renda de lloguer de l'habitatge, annexos i altres despeses a partir del moment del lliurament de claus, un cop formalitzat el contracte de lloguer.

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 i les llistes definitives, donaran 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 l'establert a la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge, al 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 resta de normativa reguladora dels habitatges de protecció oficial.

DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de maig de 2025 va aprovar les presents bases.
Sant Andreu de Llavaneres, a data de la signatura electrònica.

El Secretari,
Josep Lluís Valentín Martínez

15.- DURADA DE LES BASES

Les presents bases tindran una durada fins exhaurir la llista d'espera.

AVINGUDA SANT ANDREU, 76-78 - Sant Andreu de Llavaneres

La renda mensual no inclou les altres despeses repercutibles d'acord amb el punt 4.3 d'aquest document.

Despeses Estimades de Comunitat Avinguda Sant Andreu, 76-78

FINCA LLAVANERES - AMETLLERS
CONCEPTES ESTIMACIO DESPESES
Assegurança immoble
Manteniments
il.luminacions + Revisio BT + Bateries
MATERIALS - il.luminacions + Revisio BT + Bateries
Portes Metal.listeria
Serveis de Col.lectors/Pous/Sifons
Bombeig Aigues residuals individuals
Sistema Càmares CCTV
Interfonos
Descalcificador
Portes i tancaments RF
Plaques Solars i ACS
Ascensor
Neteja edificació
Control de plagues - DDT
Coberta Anual
Sistema de Extracció
Jardi
Porta garatge
Extintors/Bies i PCI / Sistema Extracció
Clima/ACS Individual- Manteniment Anual
Electricitat+aigua
Taxa Gual
Clavegaram
Correctius Comunitat (A partir 5 Anys)
TOTAL MANTENIMENT DIRECTE
Fons de reserva (5%ppt)
Gestió i administració - Administrador de Finques
TOTAL (MANT+FONS RESERVA + COST ADMINISTRACIÓ)
Ingressos Despeses Mensual Estimad (100% Ocupació)
Diferencial Resultat Funcionament Actual