



DILIGÈNCIA: El Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària de data 27 de gener de 2026 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 8 HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE LLOGUER UBICATS AL PASSEIG MARE DE DEU DE MONTSERRAT, 37 PARCEL·LA ANOMENADA "CAN RIVIÈRE" 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: 8 habitatges, 8 places d'aparcament d'automòbils i 8 trasters a la finca situada Al Passeig Mare de Deu de Montserrat, 37 i anomenada «Can Rivièrre». 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-0029-23 en 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

- o 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.
- o 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).
- o Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
- o Resolució DSO/1502/2022, de 18 de maig.
- o 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.
- o 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.



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 8 habitatges: 5 habitatges de tres dormitoris, i 3 habitatges de dos dormitoris. Així mateix, existeixen les corresponents places d'aparcament de cotxe i trasters vinculades a cadascun dels habitatges.

Es reserven per contingents específics un total de 6 habitatges, i els 2 habitatges restants formen part del contingent general.



Situació	Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	3r	1a	2	P7	T2	52,14	20,42	3,10	458,74	114,00	572,74

Situació	Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	1r	1a	3	P3	T5	65,75	24,50	3,60	562,69	122,00	684,69
2	2n	1a	3	P5	T7	65,75	26,45	4,00	564,19	122,00	686,19

Situació	Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	Baixos	1a	2	P1	T3	58,96	26,63	3,90	512,89	114,00	626,89

Situació	Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	3r	2a	2	P8	T1	52,14	23,97	3,00	458,37	114,00	572,37

Situació	Habitatge					Superfícies computables			Lloguer mensual (€)		
Ordre	Planta	Porta	Dormit.	Parquing	Traster	Habitatge	Parquing	Traster	Habitatge+vinculacions	Comunitat+RC+Mant.	Total
1	2n	2a	3	P6	T8	65,75	25,74	3,50	562,32	122,00	684,32

A més dels citats en els apartats a), b) i c) anteriors, tots els membres de la unitat de convivència han de tenir més de 65 anys fins a la data de la signatura del contracte.

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 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 segons formulari normalitzat 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, en cas que una unitat de convivència compleixi requisits per participar en més d'una llista, durant el període d'al·legacions, haurà d'escollir la llista que consideri més adient, per tal d'estar només en una llista. En cas que no es presenti cap al·legació en el termini atorgat a l'efecte, l'ajuntament l'incorporarà d'ofici en una de les dues llistes, donant prioritat a aquella que, a priori, tingui una major probabilitat d'adjudicació d'un habitatge.

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



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.

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.
- 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.







PASSEIG MARE DE DÉU DE MONTSERRAT, 37 - Sant Andreu de Llanerres

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

Despeses Estimades de Comunitat Passeig Mare de Déu de Montserrat, 37

FINCA LLAVANERES - CAN RIVIERE
CONCEPTES ESTIMACIO
Assegurança immoble
Manteniments
iluminacions + Revisio BT + Bateries
MATERIALS - iluminacions + Revisio BT + Bateries
Portes Metallisteria
Serveis de Colectors/Pous/Sifons
Bombeig Aigues residuals individuals
Sistema Càmares CCTV
Interfonos
descalcificador
portes i tancaments RF
Plaques Solars i ACS - Serentill
Ascensor
Neteja edificació
Radan, desintec Radan (plagues, rates)
Coberta Anual
Sistema de Extracció
Jardi
Porta garatge
Extintors/Bies i PCI / Sistema Extracció
Clima/ACS Individual- Manteniment Repercutit € Mensual en Rebut
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

