

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 25 HABITATGES AMB REGIM GENERAL I REGIM DE PREU CONCERTAT RELATIVES A LA PROMOCIÓ “**MATARÓ CALLAO MAR - EDIFICIS EST I OEST**”, QUE ES DESENVOLUPA A LES PARCEL·LES RESULTANTS FR-1, FR-2, FR-3 FR-4 DEL PMU-13 DE L'ACTUACIÓ RESIDENCIAL DEL SECTOR MARESME -TOLÓ , DEL MUNICIPI DE MATARÓ

1.- Nom i dades del promotor:

SPAY DEVELOPMENTS S.L C.I.F. B-66.866.856

Domicili Social: C/ Milanesat , número 21-23, 2º planta. 08017 de Barcelona

2.- Emplaçament:

CAMI RAL, CARRER TOLÓ I CARRER JUAN JOSE NAVARRO, del municipi de Mataró.

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció:

La promoció, amb qualificació provisional de data 20 d'Abril de 2021 i número d'expedient 08-B-0004-21, consta d'un total de 9 habitatges en règim de preu concertat, 15 habitatges de protecció oficial en règim general i 1 habitatge de protecció oficial en règim general per a persones de mobilitat reduïda , amb plaça d'aparcament i alguns d'ells també amb traster. La promoció també disposa de places d'aparcament de moto.

4.- Relació d'habitatges, regim de protecció i superfície útil:

Veure taula de l' Annex 1.

5.- Àmbit geogràfic: del qual s'admeten sol·licituds:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya

6.- Contingent especial de reserva per persones de mobilitat reduïda:

La promoció comptarà amb un habitatge adaptat per persones de mobilitat reduïda (Edifici B, Escala 4, Planta 2ª, Porta B). Veure taula de l'Annex 1.

A l'empara de l'art. 56.3 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, el promotor es reserva la potestat d'adjudicar aquests habitatges a sol·licitants que no tinguin la necessitat d'un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda sempre que, transcorreguts 6 mesos des de l'inici del procediment d'adjudicació, no hagi hagut cap optant que tenint necessitat d'un habitatge adaptat reunís les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari del mateix, prèvia autorització de l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

7.- Data d'inici del procediment de selecció:

El procediment de selecció s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya.

8.- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el sistema de selecció podran fer-ho facilitant les seves dades personals exclusivament a través de formulari web <https://www.trgrupo.com/comprar-obra-nueva/edificio-callao-mar/formulari-edificio-callao-mar/>, un cop registrats tota comunicació serà a través del correu electrònic informacio@mataro.edificicallaomar.com

9.- Registre de sol·licitants d'habitatge protegit:

Per poder optar a ser adjudicatari d'un habitatge amb protecció oficial, és un requisit imprescindible estar inscrit en el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya. Poden obtenir informació sobre el procés i requisits d'inscripció a la pàgina web <https://www.registresolicitants.cat/registre>.

10.- Sistema de selecció i validació dels optants a adjudicataris:

El sistema de selecció dels optants a adjudicataris i l'assignació dels habitatges i annexes, que estaran prèviament vinculats als primers, es realitzarà per ordre de recepció de les dades de contacte pels mitjans indicats al punt 8 d'aquestes normes.

Una vegada facilitades les dades, el promotor, o l'empresa comercialitzadora contractada per aquest, seguint l'ordre de recepció de les dades, convocarà els optants mitjançant correu electrònic a l'adreça de mail indicada per aquests, amb la finalitat de realitzar una entrevista personalitzada, on es donarà la informació necessària per tal que aquests puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge i annexes i se'ls informarà dels requisits legals que han de complir per poder resultar adjudicataris de l'habitatge i annexes.

Perdrà el seu número de ordre dins de la llista d'optants:

- L'optant haurà de confirmar, abans de l'entrevista personal, mitjançant justificat d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya, a través de correu electrònic.

- L'optant que no respongui a l'e-mail de contacte durant 48 hores o que no acudeixi a l'entrevista programada, fins que es posi en contacte de nou a través de la web especificada al punt 8 i tornarà al final de la llista de sol·licitants

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pels optants siguin correctes.

Una vegada els optants tenen la informació i hagin realitzat l'entrevista personalitzada, si estan interessats en adquirir l'habitatge i annexes, signaran un document de reserva amb la promotora.

11.- Requisits de les persones sol·licitants i documentació a aportar

Els adjudicataris hauran de reunir els requisits legals per accedir als habitatges de protecció oficial de règim general i de preu concerta i aportar la documentació que li sigui requerida per a la seva acreditació, així com aquella que resulti exigible d'acord amb la normativa de prevenció de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme.

12.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge es realitzarà mitjançant escriptura de compravenda.

13.- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments:

El preu de venda dels habitatges i annexes serà el que resulti del mòdul corresponent a la seva qualificació de protecció oficial en règim general i de preu concertat.

Les condicions de pagament dels habitatges i dels annexes vinculats al mateix seran els següents:

a) Reserva de l'habitatge.- El sol·licitant seleccionat, entrevistat i que estigui interessat en adquirir un habitatge haurà de ingressar per transferència bancària TRES MIL TRES-CENTS EUROS (3.300,00€) a nom del promotor en concepte de reserva i a compte del preu final i de l'IVA corresponent.

b) Contracte privat de compravenda.- A la formalització del contracte privat de compravenda el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament per transferència bancària de la quantitat equivalent al percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes més l'IVA vigent, deduint els 3.300,00 € entregats en concepte de reserva. Aquesta quantitat també anirà a compte del preu final.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables a la promotora en el termini anteriorment establert, la promotora es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge i annex objecte de la transacció amb la conseqüent pèrdua econòmica per l'optant de les quantitats rebudes en el moment de la formalització del document de reserva en concepte de penalització.

c) Pagaments a compte.- La quantitat equivalent a un percentatge del 10% addicional del preu de venda de l'habitatge i annex més l'IVA vigent, serà abonada pel sol·licitant seleccionat en 4 quotes, la 1ª al febrer del 2022, la 2ª al Juny de 2022, la 3ª a l'octubre del 2022 i la 4ª al febrer del 2023, mitjançant rebuts domiciliats i també aniran a compte del preu final.

d) Escripura pública de compravenda.- La resta del preu de venda de l'habitatge i el seu annex, més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escripura pública de compravenda.

14.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:

Actualment, la promoció no compta amb préstec protegit per part del promotor. El promotor es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual els adjudicataris podran subrogar-se segons els criteris establerts per aquesta.

Annex 1 Habitatges disponibles

Quadre complementari de suport a la Sol·licitud de qualificació provisional d'habitatge amb protecció oficial																			
PIS	PORTA	TIPOLOGIA	RG	RC	Nº DORMITORIS	Nº BANYS	HABITATGE(m2 útil)	ESPAIS EXTERIORS		TOTAL HABITATGE AMB ESPAIS EXTERIORS COMPUTABLE (m2 útil)	GARATGE (REPERCUTIDES) (màx computable 25m2)			MOTO (REPERCUTIDES) (màx computable 5m2)			TRASTER (màx computable 8m2)		
								m2	m2 computable		NÚMERO	m2	m2 computable	NÚMERO	m2	m2 computable	NÚMERO	m2	m2 computable
1	A	17.1	X		2	1	62,50	0	0	62,50	87R	27,38	25,00	10	6,95	5,00	35	2,95	2,95
1	B	16.1	X		3	1	73,4	0	0	73,40	42R	28,81	25,00	16	7,18	5,00	52	4,85	4,85
1	C	16.2	X		3	1	72,05	0	0	72,05	43R	23,62	23,62	17	6,18	5,00	69	4,25	4,25
1	D	17.2	X		2	1	61,95	0	0	61,95	11R	22,52	22,52	11	5,96	5,00	51	3,80	3,80
2	A	17.1	X		2	1	62,5	0	0	62,50	70	30,47	25,00	12	5,74	5,00	50	5,00	5,00
2	B	16.1	X		3	1	73,4	0	0	73,40	93R	25,28	25,00	18	6,18	5,00	61	3,80	3,80
2	C	16.2	X		3	1	72,05	0	0	72,05	94R	23,95	23,95	19	8,83	5,00	62	3,90	3,90
2	D	17.2	X		2	1	61,95	0	0	61,95	57	30,47	25,00	13	5,52	5,00	53	4,60	4,60
3	A	17.1	X		2	1	62,5	0	0	62,50	91R	21,30	21,30	14	5,3	5,00	45	3,65	3,65
3	B	18	X		4	2	85,15	0	0	85,15	92R	21,30	21,30	15	5,08	5,00	44	3,95	3,95
1	B	6.1	X		3	1	76,1	33,6	7,61	83,71	14R	24,51	24,51						-
1	C	7	X		2	1	65,7			65,70	21R	23,95	23,95						-
2	B	6.2	X		2	1	76,55	8,1	4,05	80,60	22-PMR	25,39	25,00				4	5,15	5,15
2	C	7	X		2	1	65,7		0	65,70	15R	24,51	24,51						-
1	A	19.1		X	3	2	77,85	10,4	5,2	83,05	27R	21,41	21,41				15	2,60	2,60
1	B	20.2	X		3	2	63,2	8,1	4,05	67,25	26R	21,41	21,41	1	7,73	5,00	14	5,40	5,40
1	C	21.2	X		3	1	51,25	10,15	5,075	56,33	30R	23,73	23,73	2	7,29	5,00	71	2,70	2,70
2	A	19.1		X	3	2	77,85	10,4	5,2	83,05	33R	23,18	23,18	3	6,51	5,00	8	4,35	4,35
2	B	20.1	X		3	2	63,2	8,1	4,05	67,25	32R	23,18	23,18	4	7,06	5,00	18	3,35	3,35
2	C	21.1		X	3	1	51,25	10,15	5,075	56,33	29R	23,73	23,73	5	6,95	5,00	72	3,20	3,20
3	A	19.1		X	3	2	77,85	10,4	5,2	83,05	35R	24,06	24,06	6	6,18	5,00	19	5,70	5,70
3	B	20.1		X	3	2	63,2	8,1	4,05	67,25	34R	23,73	23,73	7	5,52	5,00	9	4,35	4,35
3	C	21.1		X	3	1	51,25	10,15	5,075	56,33	28R	19,98	19,98	8	5,52	5,00	16	2,60	2,60
4	B	20.1		X	3	2	63,2	8,1	4,05	67,25	16R	24,06	24,06				3	9,75	8,00
4	C	21.1		X	3	1	51,25	10,15	5,075	56,33	31R	20,09	20,09	9	6,29	5,00	17	2,80	2,80

Habitatge adaptat