

ANUNCI DE VENDA D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL

Emplaçament: Parc 5 de l'illa A2 Sector Llevant de Viladecans

Comercialització de :

27 habitatges amb protecció oficial de regim General Parc 5 de l'illa A2 Sector Llevant de Viladecans

5 habitatges amb protecció oficial de regim Especial Parc 5 de l'illa A2 Sector Llevant de Viladecans

11 habitatges amb protecció oficial de regim Concertat Parc 5 de l'illa A2 Sector Llevant de Viladecans

1.- Nom i dades del promotor:

ESPARVER PROJECTES IMMOBILIARIS S.L amb NIF. B-67353896

Domicili Social i a efectes de notificacions: Carrer Alfons XII nº18, de Barcelona.

2.- Emplaçament de la promoció:

Parc 5 de l'illa A2 Sector Llevant de Viladecans

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

La promoció, amb qualificació provisional resolta en data 19/12/2024 i amb nº d'expedient 08-B-0063-24, consta d'un total de **27 habitatges amb protecció oficial de preu règim General**, **5 habitatges amb protecció oficial de preu règim Especial** i **11 habitatges amb protecció oficial de preu règim Concertat**.

4.- Relació d'habitatges en venda, regim de protecció, superfície computable i preu:

	TIPUS de PROTECCIÓ	Planta	Porta	Superfície Computable Habitatge	Garatge	Sup. Garatge	Garatge moto	Sup. Garatge moto	Traster	Sup. Traster	Preu de venda (sense IVA)
1	R. General	BX	1ª	58,41	60	29,40	32	5,16	61	8,06	213.550€
2	R. General	BX	3ª	58,15	48	29,40	44	5,16	44	10,37	212.850€
3	R. General	BX	4ª	90,00	53	29,40	37	5,16	52	10,06	300.750€
4	R. General	1ª	1ª	54,07	70	29,40	47	5,16	69	7,00	200.200€

5	R. General	1º	3ª	81,03	58	29,40			60	6,73	267.350€
6	R. General	1º	4ª	57,20	56	29,40	48	5,16	56	5,23	206.400€
7	R. General	1º	5ª	79,40	13	29,40			13	7,00	263.200€
8	R. General	1º	6ª	79,73	49	29,40	39	5,16	48	11,84	272.400€
9	R. General	1º	7ª	90,00	21	29,40			21	7,16	292.700€
10	R. Especial	2º	1ª	53,90	61	29,40			57	5,23	167.350€
11	R. Especial	2º	2ª	80,88	69	29,40	46	5,16	68	6,85	240.800€
12	R. General	2º	3ª	81,23	55	29,40	31	5,16	54	8,83	276.550€
13	R. General	2º	4ª	57,31	9	29,40	14	5,16	10	8,39	210.550€
14	R. General	2º	5ª	79,40	11	29,40			17	8,06	264.600€
15	R. General	2º	6ª	79,78	54	29,40			53	10,05	265.650€
16	R. General	2º	7ª	90,00	20	29,40	3	5,16	20	7,09	299.500€
17	R. Especial	3º	1ª	53,90	76	29,40	40	5,16	59	7,00	175.550€
18	R. Especial	3º	2ª	80,88	14	29,40			14	6,73	234.600€
19	R. General	3º	3ª	81,23	75	29,40	38	5,16	65	8,12	276.550€
20	R. General	3ª	4ª	57,31	50	29,40	41	5,16	49	9,30	210.550€
21	R. General	3ª	5ª	79,40	28	29,40	8	5,16	9	8,67	271.500€
22	R. General	3º	6ª	79,78	68	29,40	43	5,16	67	7,16	271.400€
23	R. General	3º	7ª	90,00	2	29,40			2	11,85	293.850€
24	R. General	4º	1ª	53,85	23	29,40	18	5,16	23	7,00	199.600€
25	R. Especial	4º	2ª	80,93	22	29,40	16	5,16	22	6,85	240.950€
26	R. Concertat	4º	3ª	81,33	1	29,40	15	5,16	1	10,38	289.750€
27	R. Concertat	4º	4ª	57,26	12	29,40	2	5,16	12	9,11	217.500€
28	R. Concertat	4º	5ª	79,45	3	29,40			3	9,31	278.100€

29	R. Concertat	4º	6ª	59,90	51	29,40			50	10,75	219.400€
30	R. General	5º	1ª	53,85	67	29,40	33	5,16	66	7,09	199.750€
31	R. General	5º	2ª	80,93	8	29,40	1	5,16	8	8,83	275.700€
32	R. Concertat	5º	3ª	81,18	7	29,40			7	10,05	283.250€
33	R. Concertat	5º	4ª	57,31	29	29,40	9	5,16	11	8,03	217.650€
34	R. Concertat	5º	5ª	79,45	52	29,40			51	9,84	278.100€
35	R. Concertat	5º	6ª	59,95	77	29,40	45	5,16	63	8,06	225.550€
36	R. General	6º	1ª	53,85	59	29,40	42	5,16	58	9,11	201.000€
37	R. General	6º	2ª	80,93	30	29,40	11	5,16	15	8,06	275.700€
38	R. Concertat	6º	3ª	81,18	6	29,40	7	5,16	6	10,06	289.300€
39	R. General	6º	4ª	57,31	31	29,40	12	5,16	16	8,11	210.550€
40	R. Concertat	6º	5ª	79,45	5	29,40	10	5,16	5	9,85	284.100€
41	R. Concertat	6º	6ª	59,95	4	29,40	13	5,16	4	10,75	225.550€

Habitatges adaptats

42	R. General		B	2ª	88,06	57	29,40			64	8,00	288.500€
43	R. General		1º	2ª	82,34	10	29,40			18	8,00	272.700€

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

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència, inscrites i amb resolució positiva, al Registre de sol·licitants d'habitatges protegits de Catalunya.

6.-Data d'inici del procediment d'adjudicació/ selecció

El procediment d'adjudicació dels 43 habitatges s'iniciarà a partir de les 9h. de l'endemà de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya .

Donat el sistema escollit es molt important que les persones interessades s'informin prèviament de tot el necessari per poder prendre la decisió de participar amb el procés d'adjudicació.

A nivell informatiu, el promotor podrà facilitar informació comercial relativa a la promoció objecta de les presents normes de procediment d'adjudicació a través, entre d'altres, dels següents mitjans:

- Web gestioigarentia.com
- Portal immobiliari Fotocasa/Habitaclia/ Idealista
- Oficina de venda de la promoció al carrer Viladomat nº 129, baixos de Barcelona, telèfon 934158333, en visites prèviament concertades.

7.- Tipus de transmissió de l 'habitatge:

El tipus de transmissió de la propietat de l 'habitatge serà el de compravenda, i es formalitzarà mitjançant escriptura pública i lliurament de l 'habitatge. Previsió finalització de les obres 31 de desembre del 2026.

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

La promoció no comptarà amb préstec protegit per part del promotor.

El promotor disposarà de préstec hipotecari pel finançament de la promoció, de forma que els adjudicataris podran subrogar-se en cas de que els interessi.

9.- Participació en el procediment d'adjudicació- criteris de selecció:

a) Les persones interessades en participar en el procediment d'adjudicació, hauran de complimentar obligatòriament el model de sol·licitud que s'adjunta en les presents normes com **Annex 1** i enviar-lo junt amb la documentació de forma telemàtica a l'adreça de correu electrònic vilallevant@gestioigarentia.es, a partir de les 9h. de l'endemà de la publicació de l'anunci a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

El termini per presentar el model de sol·licitud amb la documentació necessària explicada en el Punt 10 per participar en el present procediment d'adjudicació finalitzarà a les **23:59 hores del sisè (6è) dia** de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de

Sol·licitants d'habitatges amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

b) Si una vegada exhaurit el llistat de sol·licitants creat per el promotor amb les sol·licituds rebudes entre les dates indicades al punt anterior encara restessin habitatges sense adjudicar, el promotor podrà lliurement acceptar noves sol·licituds que li arribin fora de la data i hora límit indicats anteriorment.

No seran vàlides, i per tant tindran la consideració de no presentades per participar en el present procediment d'adjudicació en els següents supòsits:

- Aquelles peticions que no incorporin el model de sol·licitud que s'adjunta com Annex 1 degudament complimentat amb tota la informació i signada i amb la documentació sol·licitada en el punt nº 10.
- La presentació de forma presencial de la sol·licitud davant de les oficines de Gestió i Garantia
- Les sol·licituds que s'enviïn amb anterioritat al dia i l'hora indicats en el paràgraf 9a)

Tots els documents de sol·licitud presentats seran deguts degudament arxivats i classificats, i sotmesos a les prerrogatives i garanties recollides a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de la protecció de dades personals i garantia dels drets digitals

9.1 Relació de sol·licitants:

A mida que es vagin rebent les sol·licituds de participació correctament complimentades i rebudes segons establert al punt 9a), el promotor realitzarà un llistat, ordenant-los estrictament per ordre d'entrada .

En el supòsit de que hi hagin entrades de sol·licitud en la mateixa hora , s'entendrà l'ordre en que l'empresa SERVATICA TECHNOLOGIES S.L ens indiqui .

En aquest llistat s'indicarà:

- Nom i cognoms
- Data i hora en que s'ha rebut la sol·licitud d'inscripció
- Ordre d'inscripció

9.2 Entrevista amb els sol·licitants:

El promotor o comercialitzador que aquest designi, es posarà en contacte via correu electrònic amb els sol·licitants, seguint l'ordre d'inscripció indicant anteriorment, per tal de concertar les entrevistes personalitzades al fi d'adjudicar l'habitatge desitjat i fer la reserva.

El fet de requerir-los voldrà dir que segons la comercialitzadora compleix el requisits i normativa de solvència per adquirir un habitatge.

En el cas contrari es comunicarà per email que no compleix el requisits i per lo tant que perd el torn i queda exclòs del procés d'adjudicació.

En el cas de que analitzant la documentació faltés algun document o la presentada no estigues clara, els requerirem per correu electrònic donant un termini de 24 hores perquè la puguin aportar, si no s'aporta durant el termini establert quedarà fora de l'adjudicació de l'habitatge

L'horari d'atenció al públic és:

De dilluns a dijous : De 10:00 a 14:00 hores i de 15:30 a 18:30 hores

Divendres: De 10:00 a 14:00 hores

Carrer Viladomat 129, baixos de Barcelona

El promotor no es responsabilitzarà de:

- . Que el correu electrònic facilitat pel sol·licitant en el model de sol·licitud sigui incorrecte
- . Que una vegada contactat, el sol·licitant no pugui o vulgui portar a terme l'entrevista el dia i hora establerts.
- . La no lectura del correu electrònic enviat a la persona interessada.

Protocol per concertar l'entrevista:

- a) Una vegada rebut el correu electrònic, el sol·licitant haurà de contestar dintre de les 24 hores següents a la recepció del mateix, si accepta el dia i l'hora proposats per realitzar l'entrevista, en el cas que vulgui canviar el dia i l'hora, perdrà el torn d'adjudicació.
- b) En el supòsit de que el sol·licitant no comparegui a l'entrevista personalitzada en el dia i hora concertats en el seu correu electrònic s'entendrà com a renúncia/desistiment del sol·licitant, quedant fora del present procediment i exclòs de l'adjudicació d'un habitatge. En aquest supòsit, s'enviarà un correu electrònic al sol·licitant on es farà constar aquesta circumstància.
- c) Si una vegada celebrada l'entrevista personalitzada, el sol·licitant pren la decisió d'adquisició d'algun dels habitatges, haurà d'indicar per quin habitatge està interessat i fer la reserva dels TRES MIL EUROS (3.000,00 €) més IVA vigent mitjançant transferència bancària a la compte ES19-0182-8992-0102-0001-2429 o xec bancari a nom de ESPARVER PROJECTES IMMOBILIARIS S.L
- d) Si finalment no vol comprar l'habitatge, haurà de signar un document de renúncia en la que desisteix de la compra.

10.- Requisits per participar en el procediment d'adjudicació :

- Trobar-se inscrit al RSHPO amb resolució positiva a la data de publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'habitatges amb protecció Oficial a Catalunya.

- Les persones interessades en participar en el present procediment d'adjudicació hauran de complir els següents requisits econòmics i de solvència:

- a) Acreditar mitjançant certificat emès per l'entitat bancària disposar, com a mínim, de la quantitat suficient per fer front al pagament del contracte privat de l'habitatge més l'IVA vigent indicat en el punt 12-b) " condicions i calendaris de pagaments"
- b) Disposar d'uns ingressos mensuals nets que permetin lliurar al promotor, des de la signatura del contracte privat de compra venda fins a tres mesos abans de la finalització de l'obra, un import equivalent al pagament aplaçat més l'IVA corresponent.
- c) Disposar d'un rati d'endeutament igual o inferior al 35%.

Documentació acreditativa de la solvència econòmica per que el promotor pugui comprovar el compliment dels requisits recollits en el punt 10 :

- Fotocòpia del DNI o NIE de les persones adquirents
- Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial.
- Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal (any 2023) de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En el supòsit de no haver-se presentat la declaració de renda del darrer exercici fiscal disponible per no estar-hi obligats d'acord amb la normativa tributària, caldrà presentar els següents documents originals i fotocòpies:

1. Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (informe Vida Laboral)
 2. Certificat/s d'imputacions corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat.
 3. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 4. Si s'està o s'ha estat a l'atur, certificat de l'INEM, amb indicació del període d'atur, i si escau, dels imports percebuts durant l'últim exercici fiscal disponible
- Fotocòpia de la vida laboral

- Fotocòpia de les tres últimes nòmines dels adquirents
- Declaració responsable de préstecs o deutes de les persones adquirents.(ANNEX 2)
- Certificat negatiu del Registre de la Propietat conforme no te cap habitatge en propietat
- En cas de disposar d'habitatge en propietat , últim rebut de l'Impost de Bens Immobles on aparegui el valor cadastral del mateix.
- Per aquells sol·licitants d'un habitatge adaptat, hauran de presentar el certificat de l'ICASS acreditatiu d'un grau de discapacitat superior al 33%,

La manca en l'entrega al promotor de la documentació indicada en aquest punt per l'estudi d'adjudicació del habitatge, s'entendrà com a voluntat inequívoca de desistiment en el present procediment i el promotor procedirà a comunicar dita circumstància mitjançant correu electrònic.

11.-Resultat de l'anàlisi dels requisits administratius, econòmics i de solvència

Una vegada lliurada al promotor per part del sol·licitant la documentació complerta indicada en el punt anterior, el promotor disposarà de 7 dies naturals per comunicar al sol·licitant el resultat de l'anàlisi de solvència que podrà ser el següent:

- a) Aptitud administrativa i solvència favorable.- En aquest cas, l'operació de reserva per la compravenda de l'habitatge quedarà autoritzada pel promotor, procedint a donar dia i hora per fer la RESERVA.
- b) Aptitud administrativa i/o solvència desfavorable.- Si per el contrari l'anàlisi ofereix un resultat negatiu serà comunicat degudament per correu electrònic al sol·licitant i s'entendrà com a exclòs del procés d'adjudicació.

12.- Condicions i calendari de pagaments

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

- a) **Reserva de l'habitatge:** Es farà la Reserva de l'habitatge el mateix dia que el citem i haurà de realitzar una transferència de TRES MIL EUROS (3.000,00 €) més IVA vigent a la compte indicada del promotor a compte del preu final.
- b) **Contracte privat de compravenda:** En el termini d'un mes des de la signatura del contracte de reserva es formalitzarà el contracte privat de compravenda, en el que el comprador haurà de fer lliurament mitjançant transferència o xec bancari conformat a nom del promotor la quantitat equivalent al percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge, més l'IVA corresponent a compte del preu final.

El promotor convocarà al Comprador, pels mitjans acordats el dia de la reserva, indicant dia, hora i lloc a la signatura del Contracte privat de Compravenda de forma

presencial, o bé , podrà enviar mitjançant plataforma digital el Contracte per la seva signatura.

En el cas de no produir-se la formalització del Contracte de Compravenda per causes no imputables al Promotor en el termini anteriorment establert, el Promotor es reserva el dret de donar per desistit al adjudicatari la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge objecte de la transacció amb la conseqüent pèrdua econòmica pel Comprador del 50% de les quantitats rebudes fins el moment de la formalització del document de Contracte Privat de Compravenda en concepte de penalització.

- c) **Pagaments a compte durant el període de construcció** : La quantitat equivalent a un percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA corresponent, a compte del preu final, serà abonat en pagaments amb periodicitat mensual a partir del següent mes de la data de formalització del contracte de Compravenda, mitjançant domiciliació bancària.
- d) **Escriptura pública de compravenda**: La resta del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes, més el seu IVA corresponent es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

13- OCUPACIÓ DELS HABITATGES

Els habitatges adjudicats s'hauran d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES (3) MESOS a comptar des de la formalització de l'Escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.

Barcelona a 7 de abril de 2.025

ANNEX 1.- MODEL DE SOL·LICITUD PER PARTICIPAR EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

1.- Dades del sol·licitant: (escriuiu tot en majúscules)

Nom i cognoms.-

DNI/NIE.-

Domicili.-

Localitat.-

Correu electrònic.-

Telèfon de contacte.-

Habitatge per qual estan interessats.-

- Contacte per correu electrònic: es farà un primer enviament per part del promotor
- Si el sol·licitant no respon en les primeres 24 hores naturals a comptar des de el primer enviament, s'enviarà un segon correu electrònic
- Si el sol·licitant tampoc respon en un termini de 24 hores naturals a comptar des del segon enviament, s'entendrà que el sol·licitant renuncia a participar en el present procediment d'adjudicació.
- D'aquesta forma, l'omissió de resposta per part del sol·licitant en els períodes anteriorment indicats, suposaran el seu desistiment de participar en el present procediment d'adjudicació. En aquest cas, aquesta circumstància se li comunicarà mitjançant correu electrònic .

IMPORTANT: Tota la comunicació es realitzarà mitjançant el correu electrònic: vilallevant@gestioigarantia.es per tal de garantir la transparència del procés. En conseqüència, no seguir la indicació anterior per part del sol·licitant suposarà el seu desistiment a la participació en el present procediment d'adjudicació.

Sol·licito participar en el procediment d'adjudicació indicant a l'encapçalament

En.....a.....de.....de2025

Signatura.-

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb allò que es disposa en la normativa de protecció de dades. Així mateix, les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han sigut facilitades.

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PER L'ESTUDI DE SOLVÈNCIA ECONOMICA (PROMOCIÓ VILALLEVANT)

- ☐ Resolució favorable d'inscripció al registre HPO
- ☐ Certificat de saldo mitjà emes per l'entitat bancaria
- ☐ Fotocopia del DNI
- ☐ Última declaració de renda o certificat de l'empresa / Certificat pensió (any 2023)
- ☐ Fotocopia del contracte laboral
- ☐ Vida laboral
- ☐ Tres últimes nomines
- ☐ En cas de disposar d'habitatge en propietat , últim rebut del IBI
- ☐ Certificat o Declaració de préstecs o deutes
- ☐ Certificat negatiu del Registre de la Propietat

En el cas d'optar per un habitatge adaptat haurà de presentar:

- ☐ Justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya per optar als habitatges de tipus adaptat

DECLARACIÓ DE DADES PER L'ESTUDI DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA:

Nom:

DNI:

Declaro que:

SI

NO

Disposa, en el moment de la signatura del present document , algú/cap:

- Préstec personal amb entitat financera
- Préstec al consum amb entitat financera
- Préstec hipotecari amb entitat financera
- Altres préstecs amb entitats no financeres
- Deute/embargament d'organismes pertanyents a qualsevol Administració Pública

En el supòsit d'haver declarat **SI**, indicar a continuació quantitat del préstec/deute/embargament i calendari i de pagaments per la seva devolució/cancel·lació:

La present declaració de dades es realitza únicament amb la finalitat d'estudiar la solvència econòmica de l'operació de compravenda . Gestio i Garantia es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord a allò establert a la normativa de Protecció de dades.

En Barcelona _____a _____de 2025