



CODI DE VERIFICACIÓ	6F4B1W341G4W0Y4S196L		
PROCEDIMENT	E330 Promoció d'habitatge protegit		
EXPEDIENT NÚM.	AJT/64322/2019	DOCUMENT NÚM.	83523/2020
ÀREA	Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat		
UNITAT	Habitatge		

RESOLUCIÓ RELATIVA AL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 35 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT DE VENDA, PROMOIGUTS PER GO MARINA PROPCO S.L. , SITUATS A L'AVINGUDA PAU CASALS NÚM. 56 CANTONADA AMB EL CARRER DE COBALT, NÚM. 114, AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT QUE RECTIFICA LA RESOLUCIÓ NÚM. 11228 DE 20 DE DESEMBRE DE 2019 DEL TINENT D'ALCALDIA D'ESPAI PÚBLIC, D'URBANISME I SOSTENIBILITAT

El Tinent d'Alcaldia, titular de l'Àrea d'Espai Públic, d'Urbanisme i Sostenibilitat, en exercici de les facultats que per a l'administració executiva li corresponen a aquesta Àrea pel decret de l'alcaldia 5700, de 17 de juny de 2019, en relació amb el procediment que es segueix per a l'aprovació de normes particulars per a l'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial, dicta la següent

RESOLUCIÓ

ATÈS que, en data 15 de novembre de 2019, amb registre d'entrada núm. E/110139/2019 d'aquest Ajuntament, GO MARINA PROPCO S.L., amb NIF B63957690, ha sol·licitat la publicació municipal del inici del procediment d'adjudicació de 35 habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat situats a l'avinguda de Pau Casals núm. 56 cantonada carrer de Cobalt, núm. 114, a l'Hospitalet de Llobregat, alhora que ha presentat les normes particulars del procediment d'accés als esmentats habitatges.

ATÈS que, en data 20 de desembre de 2019 el Tinent d'Alcaldia d'Espai Públic, d'Urbanisme i Sostenibilitat ha dictat la Resolució núm. 11228 per la qual es resol restar assabentat de les "Normes del procediment d'adjudicació" presentades pel promotor a la vista de l'informe tècnic i jurídics favorables.

ATÈS que, en data 30 de gener 2020 amb RGE 11455 el promotor, a la vista de les observacions realitzades per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya a les normes aprovades, presenta un nou document corresponent a les normes del procediment d'adjudicació per a la seva aprovació pel qual sol·licita la rectificació de les normes aprovades.

VISTOS els articles 98 a 104 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificats per la Llei 9/2011, del 29 de desembre de promoció de l'activitat econòmica; els articles 29 a 39 del Decret 106/2009 pel qual es regulen el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial; i els articles 16 a 25 del Reglament de Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció pública de l'Hospitalet, aprovat per l'acord de Ple de data 22 de febrer de 2011(BOP de 21 de març de 2011).

ATÈS que de conformitat amb l'art. 101 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, modificat per la Llei 9/2011, de 29 de desembre, els promotors d'habitatges amb protecció oficial gestionen el procés d'adjudicació per compte propi i d'acord amb els principis de concurrència, transparència i objectivitat.



VISTA la Instrucció 2/2012 del Director de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, sobre els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial destinats a la venda que estableix els criteris que han de regir els procediments d'adjudicació d'habitatges amb protecció oficial que s'iniciïn a partir de l'entrada en vigor de la Llei 9/2011, de 29 de desembre, que introdueix modificacions, d'aplicació directa, a la Llei 18/2007, de 29 de desembre, del dret a l'habitatge.

ATÈS que no resulten d'aplicació les modificacions de la Llei 18/2017 recollides al Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge en tan la seva tramitació és anterior a la seva entrada en vigor.

VIST l'informe emès per la Directora de l'Oficina Municipal d'Habitatge, en la qual es constata el compliment dels requisits per a l'inici del relacionat procediment d'adjudicació.

VIST l'informe emès per l'Assessor Jurídic de l'Àrea d'Espai Públic, Habitatge, Urbanisme i Sostenibilitat.

VIST el Decret de l'alcaldia número 5703/2019, de 17 de juny, publicat al BOPB 01.07.2019, pel qual s'acorda el nomenament de titulars d'àrea, regidors de govern, regidories adjuntes, i regidors presidents de districte i delegació de facultats de l'alcaldia en relació amb les diferents àrees en les quals es divideix l'administració executiva municipal, al seu acord vuitè, punt 27è, en el qual es deleguen als/ a les Tinentes/es d'alcaldia titulars/es d'Àrea i Regidors de Govern la facultat de dictar els actes administratius de tràmit i/o propostes d'acord en els procediments que es derivin de les matèries, activitats i serveis assignades en el Decret de divisió de l'estructura executiva. I que, en aquest sentit, segons consta al Decret de l'alcaldia número 5700/2019, de 17 de juny, pel qual s'acorda aprovar la modificació de la divisió de l'Administració municipal en nou àrees administratives de forma que en el seu acord segon epígraf III punt 7 lletres b) i c), correspon a l'Àrea d'Espai Públic, Urbanisme i Sostenibilitat la competència per a la tramitació dels procediments per a facilitar l'adjudicació dels habitatges de promoció pública en compliment de la normativa i la gestió, manteniment i coordinació amb d'altres administracions públiques del Registre de sol·licitants d'habitatges de promoció pública.

Per tot l'exposat,

Aquest Tinent d'alcalde de l'Àrea d'Espai Públic, d'Urbanisme i Sostenibilitat, en exercici de les facultats que li han estat delegades per l'alcaldia al Decret 5703, de 17 de juny de 2019 (publicat al BOPB de 1 de juliol de 2019)

RESOL:

PRIMER.- DEIXAR SENSE EFECTE la Resolució núm. 11228 de 20 de desembre de 2019 del Tinent d'Alcaldia d'Espai Públic, d'Urbanisme i Sostenibilitat per la qual es resol restar assabentat de les "Normes del procediment d'adjudicació presentades pel promotor en data 15 de novembre de 2019.

SEGON.- RESTAR ASSABENTAT de les "*Normes del procediment d'adjudicació de trenta-cinc habitatges amb protecció oficial de preu concertat a l'avinguda Pau Casals núm. 56 cantonada amb el carrer de Cobalt, núm. 114, al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat*", promoguts per GO MARINA PROPCO S.L., amb NIF B63957690, que tenen el següent contingut literal:

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE TRENTA-CINC HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT A L'AVINGUDA PAU CASALS NÚM. 56 CANTONADA AMB EL CARRER DE COBALT, NÚM. 114, AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

1.- Nom i dades del promotor.



GO MARINA PROPCO S.L.

NIF B-63957690

Domicili social.- MADRID. 28006. Carrer del Pinar, núm. 7 5è pis porta esquerra.

Oficina de Vendes:

L'HOSPITALET. 08901.Rambla Marina, núm. 500 PB

T. + 34 93 707 79 83

F. + 34 93 209 77 42

Horari comercial:

Dilluns a divendres matins de 10 a 14 hores i tardes de 15 a 19 hores

2.- EMPLAÇAMENT

Avinguda de Pau Casals, 54 Pau Cobalt 114 de l'Hospitalet de Llobregat (Finca resultant RM 4 del Projecte de Reparcel·lació de Rambla Marina del Mig).

3.- NOMBRE D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ.

La promoció d'aquesta finca resultant consta d'un total de 35 Habitatges, tots en règim de protecció oficial amb preu concertat. La promoció també disposa de places d'aparcament i trasters, alguns de les quals amb els habitatges protegits i locals comercials.

Els habitatges objecte del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 16 de setembre de 2019 i núm. d'expedient 08-B-0028-19.

4.- RELACIÓ D'HABITATGES, RÈGIM DE PROTECCIÓ I SUPERFÍCIE ÚTIL.

El preu de venda dels habitatges serà el que s'indica a la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial amb expedient núm. 08-B-0028-19 de data 16 de setembre de 2019 que s'incorpora com a **ANNEX 1**.

En l' **ANNEX 2** d'aquestes normes es reproduïx mitjançant un quadre resum la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i preu màxim de venda.

CONTINGENT GENERAL:

Els habitatges presenten les següents característiques:

4.1 HABITATGES DE 4 DORMITORIS

Planta baixa.- S'adjudicarà **1 habitatge** de 4 dormitoris, amb dos banys, situat a la planta baixa de l'edifici el qual ocupa una superfície útil 82,16 m² i amb una terrassa de 8.06m²

L' habitatge disposa de plaça d'aparcament vinculada i disposa també de traster vinculat

4.2 HABITATGES DE 3 DORMITORIS

Planta baixa.- S'adjudicaran **2 habitatges** de 3 dormitoris, amb dos banys, situats a la planta baixa de l'edifici de tipologies diferents:

- **T-1** ocupa una superfície útil 68.61 m² i amb una terrassa de 6.29m²
- **T-5** ocupa una superfície útil 81.13 m² i amb una terrassa de 6.64m²



Planta pis.- S'adjudicaran **24 habitatges** de 3 dormitoris, amb 2 banys, situats en les plantes 1era, 2a , 3era i 4a de tipologies diferents:

- **T4** (4 habitatges) ocupant una superfície útil de 85.51 m² i amb una terrassa de 5.17m².
- **T-3** (4 habitatges) ocupant una superfície útil 85.30 m² i amb una terrassa de 4.66 m²
- **T-8** (4 habitatges) ocupant una superfície útil 82.93 m² i amb una terrassa de 6.30m²
- **T-9** (4 habitatges) ocupant una superfície útil 80.67 m² i amb una terrassa de 3.91m²
- **T-10** (4 habitatges) ocupant una superfície útil 77.94 m² i amb una terrassa de 4.07m²
- **T-11 A** (1 habitatge) ocupa una superfície útil 80.72 m² i amb una terrassa de 11.4m²
- **T-11B** (3 habitatges)ocupant una superfície útil 80.72 m² i amb una terrassa de 7.45m²

Tots 24 habitatges disposen de plaça d'aparcament vinculada i només 12 disposen també de traster vinculat

Planta Àtic.- S'adjudicaran **2 habitatges** de 3 dormitoris, amb 2 banys, situats en les plantes Àtic de tipologies diferents

- **A5** ocupant una superfície útil de 62.96 m² i amb una terrassa de 15.12m².
- **A6** ocupant una superfície útil 62.49 m² i amb una terrassa de 26.62 m²

Tots 2 habitatges disposen de plaça d'aparcament vinculada i tots 2 disposen també de traster vinculat

4.3 HABITATGES DE 2 DORMITORIS

Planta baixa.- S'adjudicarà **1 habitatge** de 2 dormitoris, amb un bany, situat a la planta baixa de l'edifici ocupant una superfície útil 57.42 m² i amb una terrassa de 4.89m²

Planta Àtic.- S'adjudicaran **4 habitatges** de 2 dormitoris, amb 1 bany, situats a la planta Àtic de tipologies diferents

- **A1** ocupant una superfície útil de 57.67 m² i amb una terrassa de 19.01m².
- **A2** ocupant una superfície útil 51.03 m² i amb una terrassa de 49.09 m²
- **A3** ocupant una superfície útil 49.41 m² i amb una terrassa de 37.58 m²
- **A4** ocupant una superfície útil 52.53 m² i amb una terrassa de 28.75 m²

Tots 4 habitatges disposen de plaça d'aparcament vinculada i tots 4 disposen també de traster vinculat

CONTINGENT ESPECIAL

Planta baixa.- S'adjudicaran **1 habitatge** de 3 dormitoris, amb dos banys, situat a la planta baixa de l'edifici amb la tipologia següent:

- **T-7** ocupa una superfície útil 84.83 m² i amb una terrassa de 8.79m².

5.- DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA.

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de l'Hospitalet de Llobregat, amb resolució positiva d'inscripció en el moment de la signatura del contracte privat de compravenda, sense perjudici que puguin estar inscrites a altres registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de qualsevol altre municipi o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.



L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i l'indicar màxim d'ocupació previst en el Decret 141/2012 de 30 d'octubre, pel qual es regulen les condicions mínimes d'habitabilitat dels habitatges i la cèdula d'habitabilitat.

Sense el compliment d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte.

6.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

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'Habitatge amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya.

Es publicarà també l'anunci a la seu electrònica i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i de l'Oficina Municipal de l'Habitatge de l'Hospitalet.

El procediment de presentació de sol·licituds finalitzarà transcorreguts tres mesos des de la data d'inici del procediment d'adjudicació, o en el seu cas, amb antelació a aquesta data si el nombre de sol·licitants supera el doble d'habitatges oferts, en quin cas es comunicarà aquesta circumstància a l'oficina municipal de l'habitatge per a la seva publicació a la web municipal.

7.- INSCRIPCIÓ EN EL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ.

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el procediment d'adjudicació podran fer-ho facilitant les seves dades personals i tipologia d'habitatge per al/s qual/s presenten sol·licitud conforme al model de sol·licitud que s'adjunta com **ANNEX 3** a les presents normes, i pels mitjans següents:

Telemàticament

Les sol·licituds de participació es podran enviar a la següent adreça de correu electrònic info@marinapark.es fins a les 24:00 hores de la data que s'indiqui en l'anunci a que fa referència la norma anterior.

Presencialment

Les sol·licituds de participació es podran lliurar a l'oficina de vendes situada a la Rambla Marina, núm. 500 planta baixa de l'Hospitalet de Llobregat dins del seu horari comercial i fins a la data que s'indiqui en l'anunci a que fa referència la norma anterior.

8.- RELACIÓ DE SOL·LICITANTS.

Conclòs el termini de presentació de sol·licituds, el promotor agruparà en llistes separades les persones o unitats de convivència interessades en funció de la tipologia d'habitatge en el que estiguin interessades.

Cadascuna de les llistes s'ordenarà per estricte ordre de sol·licitud, fent-se constar el número d'ordre de participació, número de sol·licitant que consta al Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial (facilitat pel sol·licitant), data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud de participació.

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

9.- ENTREVISTA AMB ELS SOL·LICITANTS.



El sistema de selecció i l'assignació dels habitatges es realitzarà per estricte ordre de llista previst al Punt 8 d'aquestes normes. El promotor decidirà el nombre de sol·licitants del llistat que seran convocats a entrevista per garantir que cap habitatge dels inclosos al procediment resti sense ser adjudicat, podent preveure una llista de reserva.

El promotor es posarà en contacte per correu electrònic, **amb la finalitat de realitzar una entrevista personalitzada, on es donarà la informació necessària per tal que aquest pugui prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge.**

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pel sol·licitant siguin correctes, així mateix tampoc es responsabilitzarà de la no lectura del correu electrònic enviat.

La impossibilitat de contactar per correu electrònic o **en cas de no compareixença a la convocatòria d'entrevista personalitzada**, havent estat degudament convocat, **suposaran el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment d'adjudicació, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud.

10.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA.

Criteris

Els sol·licitants hauran de complir els següents criteris per poder ser adjudicatari de l'habitatge:

- a) **Disposar del 10% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació.** Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera que certifiqui la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) d'una quantitat igual o superior a l'anteriorment indicada.
- b) **Disposar d'un rati d'endeutament igual o inferior a un 40%.** Aquest rati d'endeutament serà el resultat (en tant per cent) de dividir la quantitat corresponent al pagament mensual entre el sumatori dels ingressos nets de la persona / persones que hagin d'adquirir l'habitatge. Aquest rati podrà ser superior al 40% de forma excepcional si es disposen d'estalvis suficients per poder compensar-ho o si es disposen d'avaladors o si una entitat bancària certifica la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) del 20% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació.
- c) **Disposar del 12% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació** que permetin fer front, en el moment de la celebració de l'escriptura de compravenda al pagament del preu de venda, corresponent a la resta de l'IVA de la operació més les despeses de notaria, registre de propietat i gestoria. Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera.

Documentació justificativa

El dia de l'entrevista al que es refereix la norma 9, o en un moment posterior si així s'acorda amb el promotor, els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament a aquell la següent documentació:

DOCUMENTACIÓ COMUNA ALS CONTINGENTS GENERAL I ESPECIAL

- Fotocopia del DNI o NIE de les persones que tenen interès en adquirir l'habitatge.



- Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, com a mínim d'un dels adquirents.
- Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.

En el supòsit de no haver 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 fotocopies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 - Certificat/s d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents al darrer exercici fiscal disponible emesos per l'empresa/es en el/s període/s en que s'hagi treballat
 - Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - 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.
- Fotocopia de contracte laboral.
 - Fotocopia de les tres últimes nomines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
 - Certificat emès per entitat financera on aparegui relació de dipòsits, fons d'inversió, plans d'estalvi i/o qualsevol altre actiu financer, així com a quantificació dels mateixos, amb la finalitat d'avaluar els fons propis que es té previst destinar a la adquisició de l'habitatge i el compliment dels criteris de solvència relacionats.
en relació amb

DOCUMENTACIÓ ESPECÍFICA CONTINGENT ESPECIAL

- Certificat de l' ICASS amb indicació del reconeixement d'un grau de minusvalidesa física no inferior al 33%.

Solvència

Examinats els documents justificatius de solvència aportats i en un termini no superior a 30 dies hàbils l'entitat promotora comunicarà als sol·licitants :

- **Solvència positiva:** En aquest cas l'operació de compravenda quedarà autoritzada pel promotor, convocant al sol·licitant per a la formalització del document de reserva, segons es preveu a la norma 11.
- **Solvència negativa:** En aquest cas l'operació de compravenda quedarà refusada pel promotor, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

11.- PREU DE VENDA DELS HABITATGES I CALENDARI DE PAGAMENTS.

Preu de venda

El preu de venda dels habitatges amb protecció oficial es determina en aplicació del vigent Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la seva qualificació, segon es relacionen a la taula recollida com **ANNEX 2.**

Calendari de pagaments



- a) **Reserva de l'habitatge.-** En un termini no superior a 48 hores a comptar des de la formalització del document de Reserva el sol·licitant haurà de realitzar una transferència bancària en el numero de compte a indicar per la promotora de la quantitat de **TRES MIL EUROS (3.000.00€)** en concepte de reserva de l'habitatge.

En cas de no realitzar-se la transferència bancària en el termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva voluntat de compra, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

- b) **Contracte privat de compravenda.-** Un cop es disposi de llicència d'obres es formalitzarà el Contracte privat de compravenda, en el que el comprador haurà de fer lliurament mitjançant xec bancari conformat la quantitat equivalent al percentatge del **10% DEL PREU DE VENDA DE L'HABITATGE MÉS L'IVA** vigent, a compte del preu final.

El promotor convocarà al comprador, pels mitjans acordats el dia de l'entrevista, indicant dia, hora i lloc a la signatura del contracte privat de compravenda.

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 al sol·licitant de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge objecte de la transacció amb la conseqüent **pèrdua econòmica del 50% 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% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA vigent, a compte del preu final, serà abonada en SIS PAGAMENTS amb periodicitat TRIMESTRAL a partir del venciment del primer trimestre de la data de la formalització del contracte privat de compravenda, mitjançant domiciliació bancària en el numero de compte a indicar per la promotora.

- d) **Esriptura pública de compravenda.-** La resta del preu de venda de l'habitatge més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

En cas de no produir-se la formalització de l'escriptura de compra venda per causes no imputables al promotor en el termini anteriorment establert, aquest es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge.

12.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT:

La promoció no comptarà amb préstec protegit per part del promotor. El promotor es reserva la potestat de contractar un préstec hipotecari lliure amb una entitat financera per l'execució de la promoció, al qual l'adjudicatari es podrà subrogar segons els criteris establerts per aquesta entitat.

13.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES MESOS a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.

14.- RESERVA DE DRET D' ADJUDICACIÓ CONTINGENT ESPECIAL



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 habitatge a sol·licitants que no tingui 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'Administració.



ANNEX 1 QUALIFICACIÓ PROVISIONAL AGÈNCIA DE L'HABITATGE

 Agència de l'Habitatge de Catalunya	Pla per al dret a l'Habitatge Decret 75/2014 Expedient 08-B-0028-19																								
QUALIFICACIÓ PROVISIONAL D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL																									
<table><tr><td>EXPEDIENT:</td><td colspan="3">08-B-0028-19</td></tr><tr><td>PROGRAMA:</td><td colspan="3">Pla per al dret a l'Habitatge. Decret 75/2014</td></tr><tr><td>LOCALITAT:</td><td>L'HOSPITALET DE LLOBREGAT</td><td>Zona HPO:</td><td>A</td></tr><tr><td>EMPLAÇAMENT:</td><td>Carrer COBALT, 114 Carrer PAU CASALS, 58</td><td>Zona PC:</td><td>A2</td></tr><tr><td>PROMOTOR:</td><td>GO MARINA PROPCO S.L</td><td>CIF:</td><td>B63957690</td></tr><tr><td>RÈGIM D'ÚS:</td><td colspan="3">RÈGIM FREU CONCERTAT</td></tr></table>		EXPEDIENT:	08-B-0028-19			PROGRAMA:	Pla per al dret a l'Habitatge. Decret 75/2014			LOCALITAT:	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	Zona HPO:	A	EMPLAÇAMENT:	Carrer COBALT, 114 Carrer PAU CASALS, 58	Zona PC:	A2	PROMOTOR:	GO MARINA PROPCO S.L	CIF:	B63957690	RÈGIM D'ÚS:	RÈGIM FREU CONCERTAT		
EXPEDIENT:	08-B-0028-19																								
PROGRAMA:	Pla per al dret a l'Habitatge. Decret 75/2014																								
LOCALITAT:	L'HOSPITALET DE LLOBREGAT	Zona HPO:	A																						
EMPLAÇAMENT:	Carrer COBALT, 114 Carrer PAU CASALS, 58	Zona PC:	A2																						
PROMOTOR:	GO MARINA PROPCO S.L	CIF:	B63957690																						
RÈGIM D'ÚS:	RÈGIM FREU CONCERTAT																								
Havent examinat la sol·licitud de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial presentada amb data 31/05/2019 i la documentació complementària de l'expedient de referència, es constata que es compleixen els requisits establerts en el Decret 75/2014, de 27 de maig, per poder-la obtenir. RESOLC: QUALIFICAR PROVISIONALMENT com HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL 35 habitatges d'aquesta promoció, segons superfícies detallades en l'annex 1 d'aquesta resolució. 1. - D'acord amb la disposició transitòria setena del Decret 75/2014, el preu màxim de venda o de referència en el cas de lloguer, per metre quadrat de superfície útil, dels habitatges i espais vinculats que es qualifiquen serà el següent: <table><tr><td colspan="2">RÈGIM FREU CONCERTAT (35 HABITATGES):</td></tr><tr><td>Venda Habitatges: 3.001,68 €/m²</td><td>Venda Espais vinculats: 1.200,87 €/m²</td></tr><tr><td>Lloguer Habitatges: 8,89 €/m²</td><td>Lloguer Espais vinculats: 3,58 €/m²</td></tr></table> (Per determinar el preu de venda dels garatges i dels trasters, la superfície màxima computable és de 25 m² pels garatges de cotxes i 5 m² d'aparcaments per a motocicletes situats en soterrani o tancats en superfície, de 12,50m² per a cotxes i 2,50 m² per a motocicletes quan es tracti de garatges en superfície de parcel·la i oberts, i de 8 m² pels trasters, art. 44 del Decret 75/2014, de 27 de maig). 2. - D'acord amb l'article 99 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'Habitatge i l'article 58 del Decret 75/2014, de 27 de maig, en aquesta promoció es reserva 1 habitatge per a persones amb discapacitat. 3. - El règim jurídic dels habitatges amb protecció oficial té una durada de vint anys a comptar de la data de la qualificació definitiva atès que el sòl és de reserva urbanística de destinació a habitatge protegit i no s'obtenen ajuts directes (art. 47 del Decret 75/2014). Aquests habitatges no poden ser objecte de desqualificació voluntària a petició dels seus propietaris durant tot el període abans indicat.				RÈGIM FREU CONCERTAT (35 HABITATGES):		Venda Habitatges: 3.001,68 €/m²	Venda Espais vinculats: 1.200,87 €/m²	Lloguer Habitatges: 8,89 €/m²	Lloguer Espais vinculats: 3,58 €/m²																
RÈGIM FREU CONCERTAT (35 HABITATGES):																									
Venda Habitatges: 3.001,68 €/m²	Venda Espais vinculats: 1.200,87 €/m²																								
Lloguer Habitatges: 8,89 €/m²	Lloguer Espais vinculats: 3,58 €/m²																								
Despatx: 86 08015 Barcelona Tel. 93 228 75 00 Fax 93 228 71 05 agencia@habitatge.gencat.cat  Generalitat de Catalunya	Pàgina 1 de 5																								
4. - El termini per finalitzar les obres és de 36 mesos a comptar d'aquesta resolució, i un mes més per sol·licitar la qualificació definitiva (article 45 del Decret 75/2014). 5. - El canvi de qualsevol dada que consta en aquesta resolució, requerirà la modificació de la qualificació provisional, abans de sol·licitar la corresponent qualificació definitiva. Contra aquesta resolució, que no exhausteix la via administrativa, es pot interposar recurs d'alçada davant del director de Promoció de l'Habitatge, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà de la seva notificació, d'acord amb l'article 76 de la Llei 20/2010 de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i de l'articles 121 i 122 de la Llei 38/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, sense perjudici de poder interposar qualsevol altre recurs que s'ostim procedent. La cap del Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit PA CPISR-1 C Gemma Soler Pedemonte Firmada digitalment per CPISR-1 C Gemma Soler Pedemonte Data: 2019.06.18 09:23:05 +02'00' Pàgina 2 de 5																									



ANNEX 2

QUADRE D'IDENTIFICACIÓ D'HABITATGES

Pla per al dret a l'habitatge
Decret 75/2014
Expedient 08-B-0028-19



Expedient: 08-B-0028-19

ANNEX

DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m²)

Ord	Habitatge	Reg.	Tip.	Esc.	SITUACIÓ			NOMBRE DE PECES							HABITATGE			ANNEXOS VINCULATS				PREU	
					Por.	E-M	65H < 8	85H < 12	Hz	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. máx.	Sup. interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Corre	Piça	Nº Traster	Nº Traster	PV Maxm	Loguer anual inicial
1	RPC	2	A	BXS	1	1	1	3	-	1	2	-	2	7	82,18	86,20		30,05 ^m	107	3,11	14	292.485,55 €	10.396,59 €
2	RPC	1	A	BXS	2	-	1	2	-	2	1	2	2	5	66,61	71,76		30,05 ^m	108	-	-	245.417,31 €	8.723,35 €
3	RPC	4	A	1	1	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,51	88,10		28,34 ^m	90	-	-	294.464,76 €	10.466,50 €
4	RPC	3	A	1	2	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,30	87,63		28,30 ^m	91	-	-	293.053,97 €	10.416,36 €
5	RPC	4	A	2	1	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,51	88,10		27,96 ^m	86	-	-	294.464,76 €	10.466,50 €
6	RPC	3	A	2	2	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,30	87,63		27,94 ^m	87	-	-	293.053,97 €	10.416,36 €
7	RPC	4	A	3	1	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,51	88,10		27,49 ^m	84	3,04	15	298.114,80 €	10.596,38 €
8	RPC	3	A	3	2	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,30	87,63		28,67 ^m	85	3,09	16	296.764,04 €	10.546,38 €
9	RPC	4	A	4	1	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,51	88,10		32,15 ^m	88	3,08	10	298.162,82 €	10.596,07 €
10	RPC	3	A	4	2	1	1	1	1	1	2	-	2	6	85,30	87,63		32,15 ^m	89	3,40	17	297.136,25 €	10.561,60 €
11	RPC	A1	A	5	1	1	1	1	1	-	1	-	2	3	57,67	63,44		39,39 ^m	114	4,64	11	226.014,44 €	8.033,99 €
12	RPC	A2	A	5	2	1	1	1	1	-	1	-	2	3	51,03	56,13		31,13 ^m	98	5,72	2	205.366,88 €	7.300,29 €
13	RPC	7	B	BXS	1	1	1	1	1	1	2	-	2	6	84,83	89,23	HA	40,27 ^m	97	-	-	297.856,66 €	10.587,05 €
14	RPC	5	B	BXS	2	1	-	3	-	1	2	-	2	6	81,13	84,45		25,64 ^m	120	-	-	283.508,63 €	10.077,12 €
15	RPC	6	B	BXS	3	-	-	2	-	-	1	1	2	4	57,42	59,87		25,25 ^m	83	-	-	209.727,33 €	7.454,93 €
16	RPC	10	B	1	1	1	1	1	1	1	2	-	3	6	77,94	79,98		27,84 ^m	94	-	-	270.091,12 €	9.600,26 €
17	RPC	11A	B	1	2	1	1	1	1	1	2	-	3	6	80,72	86,42		26,31 ^m	122	-	-	289.421,94 €	10.287,28 €
18	RPC	8	B	1	3	1	-	2	1	1	2	-	3	7	82,93	86,08		27,37 ^m	92	-	-	288.401,36 €	10.251,01 €
19	RPC	9	B	1	4	1	-	2	1	1	2	-	3	7	80,67	82,83		27,62 ^m	93	-	-	278.045,57 €	9.892,96 €
20	RPC	10	B	2	1	1	1	1	1	1	2	-	3	6	77,94	79,98		25,59 ^m	111	-	-	270.091,12 €	9.600,26 €
21	RPC	11B	B	2	2	1	1	1	1	1	2	-	3	6	80,72	84,45		26,00 ^m	112	-	-	283.508,63 €	10.077,12 €
22	RPC	8	B	2	3	1	-	2	1	1	2	-	3	7	82,93	86,08		26,49 ^m	109	4,08	12	293.300,99 €	10.425,30 €
23	RPC	9	B	2	4	1	-	2	1	1	2	-	3	7	80,67	82,83		26,44 ^m	110	3,12	13	281.791,66 €	10.016,24 €

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 72 00
Fax 93 228 71 05

agenciahabitatge.gencat.cat





Ord	Hbb. Rég. ús	NOMBRE DE PECES					HABITATGE					ANNEXOS VINCLATS					PREU					
		Esc.	Pla.	Por.	E-M	65H < B	85H < 12	H2	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup. màx.	Sup. interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Nº Traster	Nº Traster	PV Màxim	Lloguer anual inicial
24	RPC	10	B	3	1	1	1	1	1	2	-	3	6	77,94	79,98		25,02 ⁽¹⁾	102			270.091,12 €	9.600,26 €
25	RPC	11B	B	3	2	1	1	1	1	2	-	3	6	80,72	84,45		32,65 ⁽¹⁾	117	3,13	8	287.266,73 €	10.210,83 €
26	RPC	8	B	3	3	1	-	2	1	2	-	3	7	82,93	86,08		30,36 ⁽¹⁾	116	4,93	3	294.320,66 €	10.461,61 €
27	RPC	9	B	3	4	1	-	2	1	2	-	3	7	80,67	82,63		28,38 ⁽¹⁾	118	4,18	5	283.064,37 €	10.061,52 €
28	RPC	10	B	4	1	1	1	1	1	2	-	3	6	77,94	79,98		28,89 ⁽¹⁾	106			270.091,12 €	9.600,26 €
29	RPC	11B	B	4	2	1	1	1	1	2	-	3	6	80,72	84,45		30,05 ⁽¹⁾	103	3,15	9	287.290,74 €	10.211,68 €
30	RPC	8	B	4	3	1	-	2	1	2	-	3	7	82,93	86,08		30,96 ⁽¹⁾	105	4,03	4	293.240,06 €	10.423,17 €
31	RPC	9	B	4	4	1	-	2	1	2	-	3	7	80,67	82,63		27,22 ⁽¹⁾	104	5,68	7	284.745,31 €	10.121,33 €
32	RPC	A5	B	5	1	1	2	1	-	1	2	-	2	62,96	69,26		42,12 ⁽¹⁾	95	5,87	6	244.961,04 €	8.707,41 €
33	RPC	A6	B	5	2	1	2	1	-	1	2	-	2	62,49	68,74		48,88 ⁽¹⁾	115	5,59	1	243.063,98 €	8.639,98 €
34	RPC	A3	B	5	3	1	1	1	-	1	1	-	1	49,41	54,35		44,22 ⁽¹⁾	96	9,45	19	202.763,42 €	7.207,81 €
35	RPC	A4	B	5	4	1	1	-	1	1	-	2	4	52,53	57,78		35,07 ⁽¹⁾	119	9,44	18	213.059,18 €	7.573,73 €

RG Règim general
RE Règim especial
RPC Règim de Preu Concertat
HAUS Règim HAUS

E-M = sala o estar-menjador / H = habitacions / C = cuina / CH = cambres higièniques / E-M-C = estar-menjador-cuina / Altres peces (es consideren aquelles altres peces interiors que es poden independitzar)
(1) Es tracta d'un garatge situat en soterrani o tancat en superfície
(2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert



Expedient: 08-B-0028-19

RESUM DE LA PROMOCIÓ

HABITATGES

Tipus	Superfície computable tipus (m²)	Nombre	Superfície computable
A1	63,44	1	63,44
A2	56,13	1	56,13
A3	54,35	1	54,35
A4	57,78	1	57,78
A5	69,26	1	69,26
A6	68,74	1	68,74
1	71,76	1	71,76
10	79,98	4	319,92
11A	86,42	1	86,42
11B	84,45	3	253,35
2	86,20	1	86,20
3	87,63	4	350,52
4	88,10	4	352,40
5	84,45	1	84,45
6	59,87	1	59,87
7	89,23	1	89,23
8	86,08	4	344,32
9	82,63	4	330,52
TOTALS		35	2.798,66

ESPAIS VINCULATS

Tipus		Nombre	Superfície computable total (m²)
Garatges	interior	35	1.070,65
	exterior		
	interior		
	exterior		
Trasters		19	88,63





ANNEX 3

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE TRENTA-CINC HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE PREU CONCERTAT A AVINGUDA PAU CASALS 58-COBALT 114 AL TERME MUNICIPAL DE L'HOSPITALET DE LLOBREGAT.

1.- Identificació

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

2.- Habitatge/s per al/s qual/s presenta sol·licitud

- ☐ Habitatges de 4 dormitoris (1 unitat) en planta baixa amb plaça d'aparcament i traster.
- ☐ Habitatges de 3 dormitoris (3 unitats) en planta baixa.
- ☐ Habitatges de 3 dormitoris (12 unitats) en planta pis amb plaça d'aparcament.
- ☐ Habitatges de 3 dormitoris (12 unitats) en planta pis amb plaça d'aparcament i traster.
- ☐ Habitatges de 3 dormitoris (2 unitats) en planta àtic amb plaça d'aparcament i traster.
- ☐ Habitatges de 2 dormitoris (1 unitat) en planta baixa.
- ☐ Habitatges de 2 dormitoris (4 unitats) en planta àtic amb plaça d'aparcament i traster.

SOL·LICITO participar en el procediment d'adjudicació de trenta-cinc habitatges amb protecció oficial de preu concertat a, al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

A l'Hospitalet de Llobregat, a..... de..... de 20.....

Signat

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de trenta-cinc habitatges amb protecció oficial preu concertat a Carrer Cobalt 114- Pau Casals 56 al terme municipal de l'Hospitalet de Llobregat.

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades

SEGON.- PUBLICAR les resolucions precedents a la seu electrònica del Registre de sol·licitants de Catalunya, a la seu electrònica i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament i de l'Oficina de Municipal de l'Habitatge de l'Hospitalet.

TERCER.- NOTIFICAR la present Resolució a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, a GO MARINA PROPCO S.L., i a l'Oficina Municipal de l'Habitatge de l'Hospitalet.



Contra aquest acte de tràmit no qualificat, que no exhaureix la via administrativa, no es podrà interposar cap recurs, sense perjudici del disposat a l'article 112.1 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.