

NORMAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE 3 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL Y 1 VIVIENDA RÉGIMEN CONCERTADO EN CARRER DE JAUME I Nº 4. 08349 CABRERA DE MAR (BARCELONA).

1. NOMBRE Y DATOS DEL PROMOTOR.

CABRERA SUSTAINABLE DEVELOPMENT I, SL

CIF. B-13741210

Dirección: Carretera de Rubí, 102, 2^a planta, 08174-Sant Cugat del Vallés

2. EMPLAZAMIENTO DE LA PROMOCIÓN.

Carrer Jaume I, 4, 08349 Cabrera de Mar, Barcelona.

3. TIPO DE TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA.

El tipo de transmisión de la propiedad de la vivienda se realizará en régimen de compraventa.

4. NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DE LA PROMOCIÓN.

La promoción de esta finca resultante consta de un total de 11 viviendas de las cuales 3 son en régimen general, 1 es en régimen concertado y los 7 restantes son viviendas libres.

Las viviendas objeto del presente procedimiento de adjudicación disponen de calificación provisional de viviendas de protección oficial resuelta en fecha 11/07/2025 y núm. de expediente de la calificación provisional (08-B-0019-25), con un total de 4 viviendas de protección oficial donde 3 de las viviendas son en régimen general y 1 vivienda es en régimen concertado. Todas las viviendas tienen vinculada una o dos plazas de aparcamiento según la vivienda. A su vez las 4 viviendas objeto del procedimiento de adjudicación tienen también vinculado un trastero.

5. REQUISITOS Y TIPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL:

Para acceder a una vivienda de protección oficial es necesario estar inscrito en el *Registro de solicitantes de vivienda de protección oficial*, y se tienen en cuenta los ingresos de la unidad familiar. El límite máximo de ingresos se calcula de acuerdo con el índice de renta de suficiencia de Cataluña (IRSC), el número de miembros de la unidad familiar y la zona geográfica en la que se encuentra el municipio de la vivienda.

El precio de venta no puede superar lo que legalmente establezca la Administración de la Generalitat (ver los precios máximos de venta de las viviendas protegidas).

REQUISITOS:

Puede adquirir una vivienda nueva protegida cualquier persona física siempre que la adquiera para destinarla a su domicilio habitual y permanente y cumpla las siguientes condiciones:

- Ser mayor de edad o estar emancipado.
- No ser titulares de una vivienda. Si, a pesar de disponer de una vivienda en propiedad, se encuentre en alguno de los supuestos de excepción previstos en la regulación de las condiciones para acceder en las viviendas con protección oficial,

en el plan del derecho a la vivienda vigente en el momento de la inscripción en el Registro de solicitantes de viviendas con protección oficial de Cataluña.

- Estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial.
- Justificar unos ingresos no superiores a los máximos establecidos en función del régimen de calificación de la vivienda (especial, general o precio concertado).

TIPOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL:

Los posibles regímenes de calificación de viviendas de protección oficial son:

- Régimen especial: para personas con ingresos familiares ponderados que no superen 2,5 veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC)
- Régimen general: para personas con ingresos familiares ponderados que no superen:
 - 5 veces el IRSC, en el caso de viviendas situadas en áreas de demanda residencial fuerte y acreditada
 - 5,5 veces el IRSC, en el resto del territorio
- Precio concertado: Para personas con ingresos familiares ponderados que no superen 6,5 veces el IRSC.

En un mismo expediente puede haber viviendas calificadas de diferentes regímenes.

Tabla de ingresos máximos

	1 Miembro	2 miembros	3 miembros	4 o más miembros
Régimen general (5 Veces el IRSC)	62.279,47 €	64.205,64 €	66.967,17 €	69.199,41 €
Régimen concertado (6,5 veces el IRSC)	80.963,31 €	83.467,33 €	87.057,32 €	89.959,23 €

6. RELACIÓN DE LAS VIVIENDAS, RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y SUPERFICIE ÚTIL.

El precio de venta de las viviendas será el que se indica en la calificación provisional de viviendas de protección oficial con expediente núm. 08-B-0019-25 de fecha 11/07/2025.

En el ANEXO 1 de estas normas se reproduce mediante un cuadro resumen la identificación de las viviendas con indicación de la superficie útil, número de habitaciones y precio de venta.

A- LAS VIVIENDAS CON RÉGIMEN DE PROTECCIÓN GENERAL:

Se adjudicarán 3 viviendas con protección en régimen general con las siguientes características:

BAJO A: se adjudicará la vivienda con 2 dormitorios y 2 baños, situada en la planta baja del edificio con una superficie útil de 64,7 m² la cual dispone de terraza con una superficie de 27,35 m². Junto a esta vivienda se entregará la plaza de Garaje nº9 situada en planta sótano con una superficie útil de 23,83 m² útiles. (incluyendo la parte proporcional del vial) y el trastero nº8 situado en planta sótano con una superficie de 2,59 m² útiles.

1ºA: se adjudicará la vivienda con 2 dormitorios y 2 baños, situada en la planta primera del edificio con una superficie útil de 64,81 m² la cual dispone de terraza con una superficie de 4,26 m². Junto a esta vivienda se entregará la plaza de garaje nº10 situada en planta sótano con una superficie útil de 23,93 m² (incluyendo la parte proporcional del vial) y el trastero nº9 situado en planta sótano con una superficie útil de 2,51 m².

B- LAS VIVIENDAS CON RÉGIMEN GENERAL DESTINADO A FAMILIAS NUMEROSAS.

BAJO C: se adjudicará la vivienda con 3 dormitorios y 2 baños, situada en la planta baja del edificio con una superficie útil de 97,07 m² la cual dispone de terraza con una superficie de 40,23 m². Junto a esta vivienda se entregarán las plazas de Garaje nº19 y nº20 situadas en planta sótano con una superficie útil de 24,95 m² y 24,85 m² respectivamente (Incluyendo las partes proporcionales del vial) y el trastero nº11, situado en planta sótano con una superficie de 3,06 m².

C- LAS VIVIENDAS CON RÉGIMEN DE PROTECCIÓN CONCERTADA DESTINADO A FAMILIAS NUMEROSAS.

Se adjudicará una vivienda de régimen, concertada con las siguientes características:

1ºC: se adjudicará la vivienda con 3 dormitorios y 2 baños, situada en planta primera del edificio con una superficie útil de 104,92 m² la cual dispone de una terraza de 15,85 m². Junto a esta vivienda se entregarán las plazas de garaje nº15 y nº16 situadas en planta sótano con una superficie útil de 24,83 m² y 25,10 m² respectivamente (incluyendo la parte proporcional del vial) y el trastero nº10 situado en planta sótano con una superficie útil de 3,00 m².

***Las viviendas Bajo C y 1ºC están destinadas a familias numerosas.** Requisito de que deberá ser acreditado documentalmente para la adjudicación de estas viviendas.

https://dretssocials.gencat.cat/ca/ambits_tematicos/families/nombroses/#categories-de-families-nombroses

7. DESTINATARIOS DE LA CONVOCATORIA.

Podrán optar a la adjudicación de las viviendas todas aquellas personas o unidades de convivencia que estén inscritas en el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial de la Agencia de la Vivienda de Cataluña, con resolución positiva de inscripción en fecha anterior al inicio del procedimiento de adjudicación de las viviendas, sin perjuicio de que puedan estar inscritas en otros registros de solicitantes de viviendas.

La adjudicación de la vivienda quedará supeditada, en todos los casos, al cumplimiento del estándar de superficie por persona y umbral máximo de ocupación previsto en el Decreto 141/2012 de 30 de octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.

En relación con el umbral máximo de ocupación las viviendas quedan limitadas según lo siguiente:

Bajo A: Ocupación máxima de 4 miembros.

Bajo C: Ocupación máxima de 8 miembros.

1ºA: 4 Ocupación máxima de 4 miembros

1ºC: Ocupación máxima de 9 miembros.

Sin el cumplimiento de estos requisitos, la adjudicación se dejará sin efecto.

8. FECHA DEL INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento de adjudicación se iniciará a partir de las 9:00h del día siguiente de la publicación del anuncio de estas normas en la web del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Agencia de la Vivienda de la Generalidad de Cataluña.

A efectos de su máxima difusión se comunicarán las bases de adjudicación al Ayuntamiento de Cabrera de Mar, para la gestión que consideren oportuna y/o inserción en su tablón de anuncios.

Asimismo, les informamos que la información relativa a esta promoción se encontrará también disponible en los siguientes medios:

- Publicidad escrita disponible en la sede de ventas.
- Publicidad virtual disponible en las siguientes páginas web: <https://www.ccapital.es/circular-homes>
- Publicidad virtual disponible en el portal inmobiliario idealista: [Ca l'Escolà, Circular Homes, Cabrera de Mar — idealista](#)

9. INSCRIPCIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Las personas y unidades de convivencia interesadas en participar en el procedimiento de adjudicación podrán hacerlo facilitando sus datos personales y documentación que sea solicitada, así como indicando la tipología de vivienda y régimen de VPO para el que presentan solicitud mediante el formulario que se recoge en:

<https://forms.office.com/Pages/ResponsePage.aspx?id=w8wmUU1AkUSbYpqdB2IL-PTEI-3JKBRBqnuqPRn9J6dUMkFYVFc5QVN0NUMzRDBPVThTTkYyV1dYOS4u>

Y que se adjunta a efectos informativos como ANEXO 2 a las presentes normas.

El único medio para presentar las solicitudes será telemáticamente mediante el formulario, a partir de las 9:00h del día siguiente de la publicación del anuncio hasta el agotamiento de las viviendas de VPO a adjudicar. No podrá formalizarse la solicitud de participación por vía telefónica, presencial, ni por correo electrónico.

En estricto orden de entrada de las solicitudes recibidas por vía telemática, mediante la cumplimentación del formulario correspondiente, el Promotor atenderá cada una de las solicitudes para mantener posteriormente una entrevista personalizada donde dar la información necesaria para que el solicitante pueda tomar la decisión de adjudicación de la vivienda deseada y efectuar la reserva en caso de requerirla.

El Promotor no se responsabilizará de que los datos de contacto facilitados por el solicitante sean correctos.

Todos los documentos de solicitud presentados serán debidamente archivados y clasificados, y sometidos a las prerrogativas y garantías recogidas en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.

No serán válidas, y por tanto tendrán la consideración de no presentadas para participar en el presente procedimiento de adjudicación:

- Aquellas peticiones que no cumplimenten el formulario de solicitud debidamente, con toda la información solicitada y firmada.
- La presentación del modelo de solicitud ante las oficinas físicas de la Promotora a través de cualquier otro que no sea el formulario telemático.
- Aquellas peticiones que se presenten con información y documentación incorrecta.
- Todas las peticiones recibidas fuera del plazo fijado.

10. RELACIÓN DE SOLICITANTES:

Concluido el plazo de presentación de solicitudes, el Promotor agrupará en listas separadas a las personas o unidades de convivencia interesadas, en función del régimen de calificación de VPO y tipología de vivienda solicitada.

Cada una de las listas separadas por régimen de VPO y tipología de vivienda, se ordenará estrictamente por el orden de entrada del formulario, haciéndose constar el nombre y apellidos de la persona solicitante, el número de orden de participación y los datos de contacto.

11. ENTREVISTA CON LOS SOLICITANTES:

El sistema de selección y la asignación de las viviendas se realizará por estricto orden de lista y de régimen de calificación previsto en el Punto 9 de estas normas.

El Promotor se pondrá en contacto con el solicitante mediante correo electrónico, con el fin de realizar una entrevista presencial personalizada, indicando la fecha y hora y presencial, donde se dará la información necesaria para que éste pueda tomar la decisión de adquisición de la vivienda.

El horario de atención al público para poder realizar la entrevista será en día laborable de lunes a viernes en Carretera de Rubí, 102, 2^a planta, 08174 Sant Cugat del Vallés (Barcelona)

El Promotor no se responsabilizará de que:

- Los datos de contacto facilitados por el solicitante sean correctos.
- Los interesados, una vez contactados, no acudan a la entrevista concertada en el día y hora establecidos.
- La no lectura de la información recibida en el correo electrónico ni las bases de adjudicación descritas en este anuncio.
- Que, debido a la disponibilidad del solicitante para concertar la entrevista, el orden de las entrevistas no se corresponda con el mismo orden del listado.

El protocolo a seguir para concertar la entrevista será el siguiente:

1. El promotor se pondrá en contacto con el interesado vía correo electrónico para concertar una cita. Una vez recibido dicho correo electrónico, el solicitante deberá contestar dentro de las 48 horas siguientes a la recepción del mismo, si acepta el día y hora propuestos para realizar la entrevista personalizada o propone un día y hora alternativos dentro del horario de atención al público antes indicado. En este

segundo caso recibirá una confirmación de nueva fecha y hora de la entrevista por parte del promotor.

2. Si el solicitante finalmente no responde al correo electrónico dentro del plazo de las 48 horas naturales a contar desde el envío, se entenderá como rechazada, renunciada o desestimada la solicitud en el procedimiento de adjudicación: la omisión de respuesta por parte del solicitante en el plazo indicado supondrá su desistimiento en la participación del procedimiento de adjudicación.
3. En el supuesto de que el solicitante no comparezca en la entrevista personalizada en el día y hora concertados en su correo electrónico se entenderá como una renuncia/desistimiento del solicitante, quedando expulsado del presente procedimiento. En este supuesto, se enviará un correo electrónico al solicitante en el que se hará constar esta circunstancia.
4. Una vez celebrada la entrevista personalizada, el promotor le proporcionará vía correo electrónico el borrador de reserva y cuantos documentos le sean requeridos para que el cliente tome la decisión. El desistimiento de la solicitud por parte del solicitante y/o su falta de toma de decisión de adquisición de la vivienda dentro de los 7 días naturales posteriores al día de la entrevista tendrá como efecto su renuncia a seguir participando en el procedimiento de adjudicación.
5. Por el contrario, si una vez celebrada la entrevista personalizada, el solicitante toma la decisión de adquisición de alguna de las viviendas disponibles, el solicitante deberá de comunicarlo vía correo electrónico al promotor. Siendo el promotor quien utilizará el mismo canal para comunicar al cliente el inicio del proceso de formalización de un “Documento de Reserva” entre el solicitante y el promotor, donde quedará identificado en relación con la vivienda escogida: - Escalera. - Planta - Piso - Otros: plazas de aparcamiento y/o trasteros. - Precio total de la compraventa - Forma de pago.

Este proceso deberá concluir con la firma del “Documento de Reserva” -donde con anterioridad o simultáneamente el solicitante deberá realizar el pago de 1.000€ (más IVA vigente) por transferencia bancaria al número de cuenta indicado por el Promotor. Dicho pago deberá realizarse en un plazo no superior a 3 días hábiles a contar desde la confirmación del interés por parte del solicitante a través de correo electrónico. De lo contrario, el promotor entenderá que el solicitante desiste de su reserva y de su participación en el presente procedimiento de adjudicación. El promotor procederá a comunicar dicha circunstancia mediante correo electrónico.

12. CRITERIOS DE SOLVENCIA Y DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA:

Los solicitantes deberán cumplir los siguientes criterios para poder ser adjudicatarios de la vivienda:

1. A fecha de adjudicación, disponer del 20% del precio de venta de la vivienda más el IVA que resulte de aplicación. O en su defecto, se deberá de disponer de un primer 10% y disponer de solvencia suficiente para poder afrontar el pago del 10% restante en mensualidades durante la obra.
2. En el caso de que las viviendas se adjudiquen una vez que las viviendas estén finalizadas, disponer del 100% del precio de venta de la vivienda más el IVA resultante de aplicación más los gastos de notaría, registro de propiedad y gestoría que permitan hacer frente a la operación, en el momento de la celebración de la escritura de compraventa. Este hecho deberá acreditarse mediante la presentación de un documento de entidad financiera.

DOCUMENTACIÓN JUSTIFICATIVA:

Tras la confirmación del interés de compra de alguna de las viviendas por parte del cliente. El promotor enviará un correo electrónico al solicitante con la documentación actualizada que tendrá que entregar obligatoriamente. Dicha documentación es la siguiente:

- Fotocopia del DNI o NIE de las personas que tienen interés en adquirir la vivienda.
- Resolución favorable de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de todos los adquirentes.
- Fotocopia de la declaración de renta completa del último ejercicio fiscal disponible de todos los adquirentes, así como de los miembros de la unidad de convivencia obligados a su presentación.

* En el supuesto de no haber presentado la declaración de renta del último ejercicio fiscal disponible por no estar obligados de acuerdo con la normativa tributaria, será necesario presentar los siguientes documentos originales y fotocopias:

- Certificado de altas y bajas en la Seguridad Social (Informe de vida laboral).
- Certificado/s de Imputaciones correspondientes al último ejercicio fiscal disponible emitidos por la empresa/s en el/los períodos/s en que se haya trabajado.
- Pensionistas: Certificado de la pensión percibida en el último ejercicio fiscal disponible, emitido por el organismo oficial correspondiente, con indicación de su importe.
- Si se está o se ha estado en paro, certificado del INEM, con indicación del período de paro y, en su caso, de los importes percibidos durante el último ejercicio fiscal disponible.
- Fotocopia de contrato laboral
- Fotocopia de las tres últimas nominas, indicando además el número de mensualidades anuales que se perciben.
- Certificado no titularidad del Registro de la Propiedad actualizado En caso de tener propiedades, Nota Simple del bien en cuestión.
- Libro de familia actualizado.

Se entenderá que el solicitante renuncia a su adjudicación en caso de que no entregue la documentación solicitada por el promotor en un plazo superior a 7 días desde que reciba el mail del promotor con la documentación obligatoria a entregar, dejando sin efecto la adjudicación de la vivienda en cuestión.

13. PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS Y CALENDARIO DE PAGOS.

PRECIO

El precio de venta de las viviendas de protección oficial se determina en aplicación del vigente Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda y su calificación (en este momento todavía provisional), según se relacionan en la tabla recogida como ANEXO 1.

CALENDARIO DE PAGOS

1. Reserva de la vivienda: el Promotor enviará un documento de Reserva que el solicitante deberá firmar en un plazo no superior a 48 horas desde el citado envío.

Posteriormente a la firma en un nuevo plazo no superior a 48 horas a contar desde la formalización del documento de Reserva, el solicitante deberá realizar una transferencia bancaria al número de cuenta a indicar por el Promotor de la cantidad de MIL EUROS (1.000€), más el IVA correspondiente, en concepto de reserva de la vivienda a cuenta del precio final.

2. Contrato privado de compraventa. Una vez que el promotor se lo comunique al adjudicatario que será en el momento que se cumplan todos los requisitos necesarios ,se formalizará el contrato privado de compraventa, en el que el comprador deberá entregar mediante transferencia bancaria, y a cuenta del precio final, la cantidad equivalente al porcentaje del 10% del precio de venta de la vivienda más el IVA correspondiente a la firma del contrato y otro 10% adicional más el IVA correspondiente en mensualidades durante la ejecución de la obra.

El Promotor convocará al comprador, por los medios acordados el día de la entrevista, indicando día, hora y lugar en la firma del contrato privado de compraventa.

En caso de no producirse la formalización del contrato de compraventa por causas no imputables al Promotor en el plazo anteriormente establecido, el Promotor se reserva el derecho de dar por desistido al solicitante de su decisión de compra, volviendo a disponer de la vivienda objeto de la transacción con la consiguiente pérdida económica del 100% de las cantidades aportadas en concepto de reserva como penalización.

3. Pagos a cuenta. La cantidad equivalente a un porcentaje del 10% del precio de venta de la vivienda más el IVA correspondiente, a cuenta del precio final, serán abonados con periodicidad mensual. Estas mensualidades serán equivalentes a los meses restantes de obra en el momento de la firma. El pago se realizará mediante domiciliación bancaria en el número de cuenta a indicar por el Promotor.
4. Escritura pública de compraventa. El resto del precio de venta de la vivienda más el IVA correspondiente, se pagará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa y se regirá según las condiciones del contrato de compraventa.

14. VISADO DEL CONTRATO DE COMPROVENTA

El Promotor presentará copia del Contrato de Compraventa ante los organismos autonómicos competentes para su visado. No obstante, si la Agencia de la Vivienda de Cataluña, u organismo competente para ello, denegara justificadamente el visado del Contrato de Compraventa por no reunir al solicitante los requisitos de acceso establecidos por la normativa catalana, el Contrato de Compraventa será resuelto automáticamente, estando obligado el solicitante a abandonar la vivienda inmediata.

15. INFORMACIÓN DE LA EXISTENCIA O NO DE PRÉSTAMO PROTEGIDO:

La promoción no contará con préstamo protegido por el Promotor. El Promotor se reserva la potestad de contratar un préstamo hipotecario libre con una entidad financiera por la ejecución de la promoción, al que el adjudicatario podrá subrogarse según los criterios establecidos por esta entidad.

16. EMPLEO DE LAS VIVIENDAS:

La vivienda adjudicada deberá ocuparse efectivamente en el plazo máximo de TRES (3) MESES a contar desde la formalización de la escritura pública de compraventa y la entrega de las llaves.

ANEXO 1

TABLA DE SUPERFICIES Y PRECIOS

Vivienda	Tipo de protección	Destinado a Familias Numerosas	Nº dorm.	Nº baños	Sup. útil vivienda (m ²)	Sup. Terraza (m ²)	Garaje	Sup. útil garaje (m ²)	Trastero	Sup. útil trastero(m ²)	Precio (PVP)
Bajo A	Régimen General		2	2	64,70	27,35	9	23,83	8	2,59	239.351,33 €
Bajo C	Régimen General	X	3	2	97,07	40,23	19 y 20	24,95 / 24,85	11	3,06	377.861,90 €
1ºA	Régimen General		2	2	64,81	4,26	10	23,93	9	2,51	227.380,92 €
1ºC	Régimen Protección concertada	X	3	2	104,92	15,85	15 y 16	24,83 / 25,10	10	3,00	402.170,99 €

ANEXO 2

Formulario de inscripción

CIRCULAR HOMES

Adjudicación Vivienda de Protección Oficial (VPO) | Cabrera de Mar

Cuando envíe este formulario, no recopilará automáticamente sus detalles, como el nombre y la dirección de correo electrónico, a menos que lo proporcione usted mismo.

* Obligatorio

1. Nombre *

2. Apellidos *

3. Correo electrónico *

4. Teléfono *

5. DNI *

6. Régimen de protección *

7. He leído y acepto la Política de privacidad *

 Acepto la política de privacidad - <https://www.ccapital.es/politica-de-privacidad/>

Microsoft 365