

**ANUNCI DE VENDA DE 18 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL
EN RÈGIM DE PREU COCERTAT AL CARRER PIFERRER, 56, DE SABADELL**

TRADING INMOBILIARIO S.L. comunica l'inici de la comercialització de 18 Habitatges amb Protecció Oficial en Règim de Preu Concertat al carrer Piferrer 56 del municipi de Sabadell.

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR DELS HABITATGES:

TRADING INMOBILIARIO S.L.
Domicili: C/ Benet Mateu 38, 08034 Barcelona.
NIF: B-60109972

Oficina de Vendes: Carrer Castellar del Vallès 175, 08208 Sabadell - Tel. 930 107 919
Horari comercial: De dimarts a dissabte, de 10:00 a 14:00 hores i de 16:00 a 20:00 hores.

2.-EMPLAÇAMENT DE LA PROMOCIÓ DELS 18 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM DE PREU COCERTAT:

Carrer Piferrer 56, de Sabadell

3.- INFORMACIÓ DE LA PROMOCIÓ:

La promoció forma part d'un conjunt immobiliari compost per 131 habitatges que es construeixen en tres fases:

Una primera fase ja construïda de:
48 habitatges (Escala A, B, C, D) de preu lliure

Una segona fase, actualment en construcció, de 38 habitatges dels que:
18 habitatges (Escala G), amb accés pel carrer Piferrer nº 56, són amb Protecció Oficial de règim de preu Concertat, segons l'expedient de qualificació provisional 08-B-0027-21 concedit per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el 20 de gener de 2022 i segons la Modificació de la Qualificació Provisional emesa per l'Agència de l'Habitatge el 16 de novembre de 2022.
20 habitatges (Escala E, F) de preu lliure

I la propera i última fase de:
45 habitatges (Escala H) de preu lliure.

El conjunt immobiliari, inclosa la promoció, gaudeix d'una zona comunitària enjardinada amb piscina.

La promoció també consta de locals comercials situats en planta baixa, 259 places d'aparcament i 113 trasters de preu lliure.

4.- RELACIÓ DE TIPOLOGIES DELS HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL AMB RÈGIM DE PREU COCERTAT:

TIPUS 1.- Quatre habitatges de 2 dormitoris i 1 bany situats a les plantes 1ª, 2ª, 3ª i 4ª de l'escala G, amb una superfície útil de 55,93 m² els quals disposen d'una terrassa

coberta de 3,62 m² construïts.

TIPUS 2.- Quatre habitatges de 2 dormitoris i 2 banys situats a les plantes 1^a, 2^a, 3^a i 4^a de l'escala G amb una superfície útil de 60,51 m² els quals disposen d'una terrassa coberta de 3,62 m² construïts.

TIPUS 3.- Quatre habitatges de 3 dormitoris i 2 banys situats a les plantes 1^a, 2^a, 3^a i 4^a de l'escala G amb una superfície útil de 74,36 m² els quals disposen d'una terrassa coberta de 8,19 m² construïts.

TIPUS 4A.- Un habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda de 3 dormitoris i 2 banys situat a la planta 1^a de l'escala G amb una superfície útil de 75,17 m² el qual disposa d'una terrassa coberta de 8,19 m² construïts

TIPUS 4B.- Tres habitatges de 3 dormitoris i 2 banys situats a les plantes 2^a, 3^a i 4^a de l'escala G amb una superfície útil de 75,17 m² els quals disposen d'una terrassa coberta de 8,19 m² construïts.

TIPUS 5.- Dos habitatges de 3 dormitoris i 2 banys situats a les plantes 1^a, 2^a de l'escala G amb una superfície útil de 79,11 m² els quals disposen d'una terrassa coberta de 5,69 m² construïts.

A l'ANNEX 1 d'aquest procediment es reproduïx, mitjançant un quadre resum, la identificació de la superfície útil, nombre de peces i preu de venda.

5.- CONTINGENT ESPECIAL DE RESERVA D'HABITATGES PER A FINALITATS ESPECÍFIQUES:

La promoció consta d'un habitatge adaptat de preu concertat (escala G, planta 1^a, Porta 4^a), per a persones amb mobilitat reduïda.

A l'empara de l'art. 56.3 del decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla al dret a l'habitatge, el promotor es reserva la potestat d'aplicar aquest habitatge 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 reünís les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari del mateix, prèvia autorització de l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

6.- GESTIÓ DEL PROCEDIMENT:

La promotora Trading Inmobiliario S.L. s'encarregarà de la gestió del procediment i de la selecció d'adjudicataris.

7.- AMBIT GEOGRAFIC I DESTINATARIS DE LA PROMOCIÓ:

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció, totes aquelles persones o unitats de convivència empadronades en qualsevol àmbit geogràfic de Catalunya i que estiguin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatge de protecció Oficial corresponent.

L'adjudicació dels habitatges quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de

l'estàndard de superfície per persona i l'indici 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 dels requisits referits en els paràgrafs precedents, l'adjudicació es deixarà sense efecte.

8.- CONDICIONS I CALENDARI DE PAGAMENTS:

Les condicions de pagament dels habitatges seran les següents:

a) A la formalització del Contracte privat de compravenda que es signarà en un termini màxim de 15 dies des de la data de l'entrevista al que es refereix el punt 10, el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament de la quantitat equivalent al 20 % del preu de venda més l'IVA vigent, mitjançant xec bancari a favor del promotor. Aquest entregarà a l'adjudicatari aval bancari per l'import de la quantitat entregada a compte per la compra de l'habitatge, segons allò establert a la disposició primera de la Llei 38/1999, de 5 de novembre, de Ordenación de la Edificación i l'article 50.2-e de la Llei 18/2007 de 28 de desembre del dret a l'habitatge.

b) A l'escriptura pública de compravenda i entrega de claus, l'adjudicatari haurà de pagar la resta del preu de venda de l'habitatge (80%) més el seu IVA corresponent, mitjançant xec bancari a favor del promotor. L'escriptura pública de compravenda haurà de tenir lloc en el termini màxim de 30 dies des de la finalització de les obres. En cas de no produir-se la formalització de l'escriptura pública de compravenda per causes no imputables al promotor, s'estarà supeditat a l'establert en dit contracte en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

Així mateix, si el contracte privat de compravenda no es produís degut a:

- Falta de documentació per poder tenir l'aprovació del departament de blanqueig de capitals.

Servint com a exemple el següent llistat (el que no eximeix que es pugui sol·licitar alguna altra documentació no descrita aquí):

- Falta de fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents.

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.
 - Fotocòpia de les tres últimes nòmines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Exhaurir el termini indicat.
 - O qualsevol altra causa no imputable al promotor.

S'entendrà com a desistiment per part de la part interessada i el promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexes objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

9.- INICI DEL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ:

El procediment de selecció s'iniciarà l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquest procediment a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

10.- INFORMACIÓ DE COM ES POT PARTICIPAR EN EL SISTEMA DE SELECCIÓ:

Es prioritzarà la reserva de l'immoble per ordre d'arribada de les seves dades personals mitjançant l'adreça d'email info@illacreualta.com

Els requisits imprescindibles són, que els sol·licitants estiguin inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya i facilitar una adreça de correu electrònic per a les comunicacions (en cas contrari serà desestimada la petició),

Una vegada facilitades les dades, el promotor es posarà en contacte amb els interessats mitjançant el número de telèfon de contacte i l'adreça de correu electrònic indicat (**requisit obligatori**) 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. Si ja no estigués lliure l'habitatge pretès podran escollir un habitatge que si que ho estigui.

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pels optants siguin correctes, així com tampoc que les persones trucades no estiguin disponibles en el moment d'efectuar-se el contacte telefònic, o de que aquestes, una vegada contactades, no vulguin assistir a l'entrevista concertada. En el supòsit d'intentar efectuar contacte telefònic amb una de les persones sol·licitants d'informació sense èxit per no respondre la trucada, se li enviarà un email a l'adreça de correu electrònic amb acusament de rebut per ell facilitada informant-

li de la trucada efectuada i facilitant-li les dades de contacte de l'assessor immobiliari que li ha trucat. L'optant contactat d'aquesta manera disposarà d'un termini de 24 hores per respondre l'e-mail i un termini de 48 hores per formalitzar la reserva. En cas contrari, s'entendrà que desisteix de la seva decisió de participar en el procediment d'adjudicació.

Tot seguit enviat l'e-mail a la persona sol·licitant no contactada indicada el paràgraf anterior, es trucarà a la persona que ocupi la posició immediatament a continuació de la llista d'optants. Posteriorment, i en el termini màxim de 15 des de la dita entrevista es signarà contracte privat de compravenda que es presentarà a la Generalitat de Catalunya pel seu Visat de Contracte. En un termini màxim de 30 dies, es rebrà la resolució de l'expedient. Si la resolució és negativa es tornarà el 100% de les quantitats entregades i el promotor tornarà a disposar l'habitatge per a la seva comercialització.

Tots els documents 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.

11.- DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA:

El dia de l'entrevista al que es refereix la norma 10 els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament la següent documentació:

- Fotocòpia 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.

Aquesta documentació quedarà inclosa a tots els contractes que es signaran per l'adquisició de l'habitatge. Serà doncs imprescindible que la/es persona/es interessada/es les aportin en cas d'interès en seguir amb la compra. En cas de no aportar-la no es formalitzarà el contracte de compravenda, alliberant el torn pel següent interessat.

12. INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÈSTEC PROTEGIT:

La promoció no té un préstec hipotecari protegit.

La promoció té un préstec hipotecari lliure amb Banc de Sabadell al que l'adjudicatari podrà subrogar-se d'acord amb els criteris establerts per aquesta entitat. L'adjudicatari podrà desistir del contracte privat si justifica documentalment, en el termini pactat, la negativa de l'entitat designada. A concedir el finançament o a acceptar la seva subrogació en la hipoteca que grava els habitatges, llevat que la denegació es derivi de la negligència de l'adjudicatari, i això en aplicació de l'article 621-49 del Codi Civil de Catalunya.

13. TIPUS DE TRANSMISSIÓ D'ELS HABITATGES:

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. Els habitatges estan en procés d'edificació d'obra.

ANNEX 1

Relació de 18 habitatges pels quals s'obre el procés d'adjudicació

Tipus	Escala	Planta	Porta	Dormitoris	Bany	Habitatge superfície útil m²	Superfície Exterior Construïda m²	Superfície Computable m²	Preu de venda	I.V.A.	Preu de venda més I.V.A.	Observacions
1	G	1	1	2	1	55,93	3,62	57,74	173.310	17.331	190.641	
2	G	1	2	2	2	60,51	3,62	62,32	187.060	18.706	205.766	
3	G	1	3	3	2	74,36	8,19	78,46	235.510	23.551	259.061	
4A	G	1	4	3	2	75,17	8,19	79,27	237.940	23.794	261.734	Habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda
5	G	1	5	3	2	79,11	5,69	81,96	246.010	24.601	270.611	
1	G	2	1	2	1	55,93	3,62	57,74	173.310	17.331	190.641	
2	G	2	2	2	2	60,51	3,62	62,32	187.060	18.706	205.766	
3	G	2	3	3	2	74,36	8,19	78,46	235.510	23.551	259.061	
4B	G	2	4	3	2	75,17	8,19	79,27	237.940	23.794	261.734	
5	G	2	5	3	2	79,11	5,69	81,96	246.010	24.601	270.611	
1	G	3	1	2	1	55,93	3,62	57,74	173.310	17.331	190.641	
2	G	3	2	2	2	60,51	3,62	62,32	187.060	18.706	205.766	
3	G	3	3	3	2	74,36	8,19	78,46	235.510	23.551	259.061	
4B	G	3	4	3	2	75,17	8,19	79,27	237.940	23.794	261.734	
1	G	4	1	2	1	55,93	3,62	57,74	173.310	17.331	190.641	
2	G	4	2	2	2	60,51	3,62	62,32	187.060	18.706	205.766	
3	G	4	3	3	2	74,36	8,19	78,46	235.510	23.551	259.061	
4B	G	4	4	3	2	75,17	8,19	79,27	237.940	23.794	261.734	