

**ANUNCIO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 3 VIVIENDAS CON PROTECCION OFICIAL DE PRECIO GENERAL EN LA CALLE MURCIA 22 EN EL MUNICIPIO DE BARCELONA.**

**NOMBRE DEL PROMOTOR:** "FICTION STUDIO, S.L." CIF: B-65894651

**EMPLAZAMIENTO DE LAS VIVIENDAS:** Carrer de Murcia nº 22, Barcelona.

**NÚMERO DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL:** EXPEDIENTE 08-B-0032-24

**NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DE LA PROMOCIÓN**

La promoción consta de un total de 11 viviendas, de las cuales **3 viviendas tienen la calificación de vivienda protegida** de régimen general, según calificación provisional 08-B-0032-24.

**RELACIÓN DE VIVIENDAS PARA LAS QUE SE ABRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN,** con indicación de su régimen de protección y de la superficie útil en m<sup>2</sup>.

Ord.	Hab.		SITUACIO				NOMBRE DE PECES							HABITATGE			PREU		
	Règ. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H < 8	8≤H < 12	H≥ 12	C	CH	E-M-C	Altr es pec es	Ocu p. màx i.	Sup. Útil interi or		Sup. Comp.	Res.
1	RG	C	1	1	BX	1	-	1	1	-	-	1	1	1	3	75,05	82,56		227.810,28 €
2	RG	A	1	1	1	1	-	1	1	-	-	1	1	1	3	47,39	52,07		143.678,31 €
3	RG	B	1	1	1	2	-	1	1	-	-	1	1	2	3	46,80	51,48		142.050,31 €

RG Règim general

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)

**ÀMBITO GEOGRÁFICO DEL QUE SE ADMITEN SOLICITUDES:** Barcelona

**CONDICIONES GENERALES RELATIVAS AL RÉGIMEN ECONÓMICO Y A LA FINANCIACIÓN:**

Para solicitar la adjudicación de las viviendas de protección oficial objeto de esta convocatoria, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

- Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente.
- La persona solicitante debe estar inscrita en el RSHPO de Barcelona, con fecha anterior al inicio del procedimiento.
- Los ingresos anuales de la unidad de convivencia correspondientes al último período de presentación del IRPF vencido tienen que ser superiores a 3 veces el Indicador de la Renta de Suficiencia de Catalunya (IRSC) y inferiores a 5 veces el IRSC.

	1 miembros	2 miembros	3 miembros	4 o más miembros
3 IRSC	34.420,60	35.485,15	37.011,40	38.245,11
5 IRSC	57.367,67	59.141,92	61.685,66	63.741,85

- Tener necesidad de vivienda, en los términos establecidos normativamente.
- Las viviendas disponen de 2 dormitorios y según la cualificación provisional el límite máximo de miembros de la unidad de convivencia es de 3 personas.

**PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN:** El procedimiento de selección comenzará a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de estas normas en la página web del Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de la Generalitat de Catalunya y en la página web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona.

El plazo de presentación de solicitudes será de CINCO (5) DÍAS naturales, que se iniciará a las 09:00 horas del día siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de estas normas en la web del Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de la Generalitat de Cataluña y en la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb protecció oficial de Barcelona, hasta las 19,00 horas del último día de presentación. Las personas solicitantes podrán imprimir un justificante de la presentación de la solicitud con indicación del día y la hora de presentación y obtener una copia de las respuestas facilitadas, que podrán descargar al finalizar el formulario.

Las solicitudes se presentarán a través de formulario GOOGLE FORMS, cuyo enlace se publicará en la web de la promoción:

<https://pisosobranueva.wixsite.com/murcia22>

En el plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de cierre de recepción de solicitudes, la Promotora contactará con los solicitantes por orden de entrada vía correo electrónico con acuse de recibo (al facilitado en el formulario) para concertar una entrevista personalizada y aportar la documentación requerida, por estricto orden de recepción del formulario.

Las entrevistas se realizarán por orden de entrada, entre los primeros solicitantes que hayan completado correctamente el formulario de la presente convocatoria.

Se procederá a la exclusión de los solicitantes del proceso de adjudicación en los siguientes supuestos:

- 1) Que, como consecuencia de los datos incorrectos o incompletos facilitados por el solicitante, no sea posible localizar al adjudicatario tras el cierre del proceso de presentación de solicitudes.
- 2) Que el solicitante seleccionado no atienda en tiempo y forma al requerimiento efectuado por la Promotora para la celebración de la entrevista personal.
- 3) La imposibilidad de contactar por correo electrónico o en caso de no comparecer en la solicitud de entrevista personalizada, habiendo sido convocada.
- 4) Que de la documentación aportada se verifique que el solicitante no reúne los requisitos exigidos tanto por la normativa vigente como por las presentes bases, para resultar adjudicatario de vivienda de protección oficial.
- 5) Que el solicitante renuncie expresamente a la adjudicación de la vivienda.

Todas las exclusiones se harán constar en el expediente mediante diligencia en la solicitud.

La documentación que se deberá aportar a la entrevista es:

- 1) Justificante de estar inscrito en el registro de solicitantes de vivienda de VPO en vigor.
- 2) Fotocopia del libro de familia y fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del cónyuge.
- 3) Certificado municipal de empadronamiento.
- 4) Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del año 2022, y 2023, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.
- 5) Si algún miembro de la unidad solicitante se encontrara en situación de desempleo deberán certificar, por parte del INEM y mediante documentación, que se hallan en paro y que son solicitantes de empleo. Junto con ello, deberán presentar las prestaciones recibidas y las que faltan por percibir.
- 6) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos y justificante de los mismos.
- 7) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda, mediante certificación negativa de bienes del registro de la propiedad.
- 8) Certificado bancario de disponibilidad económica o viabilidad de concesión del préstamo hipotecario necesario para la compra.

En el caso de no haber acreditado el cumplimiento de los requisitos o entregado la documentación necesaria, el promotor contactará con el siguiente solicitante por orden de recepción de solicitudes.

#### **FORMALIZACION DE CONTRATO DE RESERVA:**

Una vez realizada la entrevista personalizada, la promotora tendrá en cuenta:

- a) Cumplimiento de la normativa de HPO.
- b) Cumplimiento de las formalidades del procedimiento de la prevención del blanqueo de capitales establecidos por la promotora.

c) La viabilidad económica de la compraventa, valorando la disponibilidad del 20% del precio para la inmediata firma del contrato privado de compraventa, así como la disponibilidad de los fondos suficientes para la compra o en su caso la pre-concesión del préstamo hipotecario o documento bancario que acredite la viabilidad de la operación

- Viabilidad positiva: En este caso, la operación de venta será autorizada por el Promotor, llamando al solicitante para formalizar el documento de reserva, según lo previsto en el punto 10 de las bases.
- Viabilidad negativa: En este caso la operación de venta será rechazada por el Promotor quedando el solicitante excluido del proceso, según lo establecido en el punto 6 y 7 de las bases.

**PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS, CONDICIONES Y CALENDARIO DE PAGOS:**

Precio de venta. Los precios de venta de las viviendas con protección oficial se determinan en aplicación del actual decreto 75/2014, de 27 de mayo del plan de derecho a la vivienda y será el indicado en la calificación provisional de viviendas con protección oficial en el expediente 03-B-0032-24

TABLA DE PRECIOS VIVIENDA PROTEGIDA RÉGIMEN GENERAL					
Entitat	S. Útil Int.	S. Comp.	PV Màxim	IVA	TOTAL
Bx	75,05	82,56	227.810,28 €	22.781,03 €	250.591,31 €
1-A	47,39	52,07	143.678,31 €	14.367,83 €	158.046,14 €
1-B	46,8	51,48	142.050,31 €	14.205,03 €	156.255,34 €

**Calendario de pagos:**

El precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:

- Contrato de compra privada: En el plazo máximo de diez días desde la adjudicación de la vivienda, se formalizará el contrato privado para la venta, en el que el comprador deberá entregar, la cantidad equivalente al 20% del precio de venta de la vivienda más el IVA vigente a cuenta del precio final.

Dichas cantidades quedarán depositadas mediante acta de depósito en la Notaria que la promotora elija, hasta que el contrato obtenga el correspondiente visado de la administración competente o hasta que se haya producido su aprobación por silencio administrativo, mediante el transcurso del plazo establecido. Para la retirada del depósito no será necesario la certificación del silencio, sino simplemente la acreditación del plazo transcurrido y que la certificación ha sido solicitada.

- El 80% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.

En caso de que no se eleve a público la escritura de compraventa, por desestimación del visado del contrato por parte de la Administración, se procederá inmediatamente a la resolución del contrato de compraventa, previa notificación al solicitante excluido y devolución de la totalidad de las cantidades entregadas por éste.

**CONDICIONES DEL PRESTAMO:** no existe préstamo protegido ni posibilidad de subrogación en el préstamo al promotor, por lo que el adjudicatario deberá gestionar directamente la concesión del préstamo para la adquisición.

**TIPO DE TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA:** La transmisión de la propiedad de la vivienda se realizará mediante la elevación a público de la correspondiente escritura de compraventa, prevista para el mes de octubre de 2024.

**OCUPACION DE LAS VIVIENDAS:** La vivienda adjudicada tendrá que ocupar efectivamente en el plazo máximo de TRES MESES a partir de la formalización de la escritura pública de compraventa y la entrega de las llaves.