

# corp

## **HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE VENDA DE RÉGIMEN GENERAL I CONCERTAT A LA PARCEL·LA SITUADA EN EL POLÍGON D'ACTUACIÓ 3, PARCEL·LA 4, AVINGUDA BARCELONA, 97 DE SANT JOAN DESPI (BARCELONA)**

Es comunica, en compliment de l'article 101 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge en la seva redacció de l'article 172 de la Llei 9/2011 de 9 de desembre, de Promoció de l'Activitat Econòmica i les prescripcions introduïdes per la instrucció 2/2012 de l'Agència d'Habitatges de Catalunya, l'inici de la comercialització de 25 habitatges amb protecció oficial d'acord amb la següent informació.

### **1.- Nom i dades del promotor**

CORPEDIFICACIONES, S.L,

NIF B-64928369

Domicili Social.- av. Diagonal, 463 bis principal, 08036.- BARCELONA

Domicili a efectes de notificacions: el mateix

### **2.- Emplaçament**

Parcel·la situada en el Polígon d'Actuació 3, parcel·la 4, Av. Barcelona 97, de Sant Joan Despí (Barcelona)

### **3- Nombre d'habitatges totals de la promoció**

La promoció, amb qualificació provisional resolta en data 20 de desembre de 2016, i nº d'expedient 08-B-0034-16, consta d'un total de 25 habitatges, amb 38 places d'aparcament, 36 places al propi edifici, i 2 a l'edifici confrontant (que té accés rodat al seu pàrquing pel carrer Fontsa) i 14 trasters, distribuïts amb 2 soterranis i una planta baixa més 6 plantes altes. Amb 3 habitatges a la planta baixa i 4 habitatges per replà de la planta primera a la planta cinquena, i a la planta sisena 2 habitatges.

### **4.- Relació d'habitatges, règim de protecció i superfície útil i preus**

RÈGIM GENERAL				
3 DORMITORIS	DES DE 76,98 m2.útils	Des de 173.634,15	+ IVA	+DESPESES ESCRITURES
2 DORMITORIS	52,86 m2.útils	Des de 132.107,88	+ IVA	+DESPESES ESCRITURES

RÈGIM CONCERTAT				
2 DORMITORIS	DES DE 52,76 m2. útils	Des de 175.200,00	+ IVA	+DESPESES ESCRITURES
3 DORMITORIS	DES DE 76,24 m2. útils	Des de 226.100,00	+ IVA	+DESPESES ESCRITURES

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

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges de protecció oficial de qualsevol altre municipi de Catalunya que hagin sol·licitat habitatge en Sant Joan Despí, sent preferents els empadronats al municipi.

#### **6.- Contingent especial de reserves per a persones amb necessitat d'habitatge adaptat**

Es reservarà un habitatge per a persones amb discapacitat física que acreditin amb certificat de l'ICASS el grau de discapacitat física i la necessitat d'habitatge adaptat.

#### **7.- Data d'inici del procediment de selecció:**

El procediment de selecció podrà iniciar-se a partir de l'endemà de la publicació de les bases d'adjudicació a la web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí (espai Oficina Local d'Habitatge)

#### **8.- Informació de com es port participar en el sistema de selecció:**

Podran participar totes les persones que constin inscrites el registre de sol·licitants de Catalunya que hagin demanat habitatge a Sant Joan Despí, que compleixin amb els requisits que s'especifiquen a les bases objecte d'aquesta promoció, fins l'endemà a la publicació en la web de l'Ajuntament de Sant Joan Despí.

Per a qualsevol ampliació de la informació podran adreçar-se a les oficines de Corp, en el domicili que s'indica en el punt 1.

#### **9.- Condicions i calendari de pagaments:**

Les condicions de pagament seran les següents:

- L'import equivalent de 9.000 € (iva inclòs) com a bestreta i a compte del preu final, en el moment de la signatura del document de reserva, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu.
- L'import equivalent al 10 % del preu de venda (més l'IVA corresponent) com a bestreta i a compte del preu final, en el moment de la signatura del contracte privat de compravenda, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu bancari, en el termini màxim de 30 dies des de la signatura de la reserva.
- L'import equivalent al 10 % del preu de venda (més l'IVA corresponent) durant la construcció, concretament en el termini màxim de 60 dies des de la signatura de la reserva, mitjançant ingrés bancari a favor del Promotor o xec nominatiu bancari.
- La resta del preu de venda, més l'IVA corresponent, en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, en el termini segons el contracte de compravenda, mitjançant xec nominatiu bancari a favor del Promotor.

### **10.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:**

La promotora 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 els adjudicataris podran subrogar-se segons els criteris establerts per aquesta.

### **11.- Sistema de selecció d'adjudicataris i d'assignació dels habitatges :**

La determinació de les persones amb dret a participar en el procediment de selecció i posterior adjudicació dels habitatges seguirà el procediment establert en el Reglament del registre de sol·licitants amb protecció oficial de Sant Joan Despí, d'acord amb els requisits d'adjudicació publicats a la web de l'Ajuntament.

Aquests seran:

#### **1.- Residència.**

Residència actual acreditada mitjançant justificant o bé a Sant Joan Despí o bé al resta de Catalunya.

I acreditació d'estar inscrits en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges de Protecció Oficial, que hagin sol·licitat habitatge a Sant Joan Despí.

#### **2. No ser titular de cap habitatge**

a) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobtevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.

b) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tingui un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir.

Aquest valor s'eleva fins al 60% en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.

#### **3.- Edat i capacitat legal**

Haurà de ser major d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.

#### **4.- Ingressos econòmics mínims**

Per a optar a habitatges de Règim General:

Nivell mínim d'ingressos nets anuals de la unitat familiar ha de ser superior a 23.700 €.

Per a optar a habitatges de Règim Concertat:

Nivell mínim d'ingressos nets anuals de la unitat familiar superior a 37.000 €

#### **5.- Ingressos econòmics màxims**

##### **RÈGIM GENERAL**

5,00 vegades IRSC - Règim general - Venda -Àrea de demanda forta i acreditada

	1 membre	2 membres	3 membres	4membres o més
Zona A	53.118,20	54.761,03	57.116,34	59.020,22

##### **A PREU CONCERTAT**

6,50 vegades IRSC - Preu concertat - Venda

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	69.053,66	71.189,34	74.251,25	76.726,29

Pel que fa a la consideració de l' IRSC, les quantitats faran referència als ingressos ponderats de la unitat familiar de l'any 2015, o el que procedeixi legalment.

En el supòsit que algun membre de la unitat familiar o de convivència estigui afectat per alguna discapacitat, en les condicions establertes en l' Impost de la renda, s'aplicarà el tram següent de la composició familiar.

#### **12.- Tipus de transmissió de l'habitatge:**

El tipus de transmissió de la propietat de l'habitatge es realitzarà mitjançant la compravenda.