

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 13 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM GENERAL I CONCERTAT RELATIU A LA PROMOCIÓ MARENOSTRUM, QUE ES DESENVOLUPA AL MUNICIPI DE BADALONA

1.- Nom i dades del promotor:

INMOBILIARIA MAR, S.L.U.

NIF: B80662406

Domicili Social: PG. Manuel Girona, 62, Barcelona 08034

2.- Emplaçament:

Promoció de 206 habitatges, 7 locals i aparcament ubicats en la parcel·la delimitada pels carrers Progrés 184-194, Guifré 391-465, Rambla del Gorg 26-36 i Ponent 59-69/75-8, del municipi de Badalona.

3.- Nombre d'habitatges totals de la promoció:

La promoció, amb qualificació provisional de data 18/11/2024 i número d'expedient 08-B-0042-24, disposa d'un total de 8 habitatges de protecció oficial en règim general i 5 habitatges de protecció oficial en règim concertat, tots ells amb una plaça d'aparcament i un traster vinculats.

4.- Relació d'habitatges, règim de protecció i superfície útil:

Veure taula de l'Annex 1.

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

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte d'aquesta promoció totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO) prèviament a la publicació d'aquestes normes.

6.- Contingent especial de reserva per persones de mobilitat reduïda:

La promoció comptarà amb un (1) habitatge adaptat per a persones amb mobilitat reduïda, amb una plaça d'aparcament i un traster, (entitat nº11). Veure taula de l'Annex 1.

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 habitatges 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 reuneix les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari del mateix, prèvia autorització de l'Agència d'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

7.- Inici del procediment de selecció:

El procediment de selecció s'iniciarà a partir de les 09:00h de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO).

8.- Informació de com es pot participar en el sistema de selecció:

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el sistema de selecció podran fer-ho, exclusivament, facilitant les seves dades personals mitjançant un correu electrònic a hpo@lallavedeoro.com, indicant a l'assumpte "HPO MARENOSTRUM", i adjuntant:

- i. EL MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICIACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL (HPO), degudament completat i signat, que s'incorpora com Annex 2; i,
- ii. El document d'identitat del sol·licitant i, en el seu cas, de la resta de membres de la unitat de convivència.

No seran vàlides i, per tant, tindran la consideració de no presentades per participar en el procés de selecció, aquelles sol·licituds que no incorporin la documentació indicada i les que es rebin per altres mitjans o abans del dia i hora indicats per l'inici del procediment.

Per garantir la transparència del procediment de selecció, tota comunicació que es porti a terme entre el promotor i el sol·licitant es farà mitjançant correu electrònic.

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pels sol·licitants siguin correctes.

El termini per presentar sol·licituds per participar en el present procediment d'adjudicació finalitzarà a les 23:59h del dia 30 natural a comptar des de l'endemà de la publicació del present anunci al web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

Si finalitzat el termini establert encara quedessin habitatges per adjudicar, el promotor podrà lliurement decidir acceptar noves sol·licituds a partir de la data indicada de finalització en el paràgraf anterior.

9.- Sistema de selecció i validació dels sol·licitants:

El sistema de selecció dels sol·licitants es realitzarà per ordre de recepció de les sol·licituds degudament completades i signades, dintre de termini, a l'adreça de correu electrònic indicada en l'apartat anterior.

Seguint aquest ordre, el promotor redactarà una llista provisional de sol·licitants pel contingent general i una altra pel contingent especial, i es posarà en contacte amb ells mitjançant l'adreça de e-mail indicada per aquests, amb la finalitat de emplaçar-los, amb un mínim de cinc (5) dies naturals d'antelació i en horari d'oficina, a una entrevista personalitzada on es donarà la informació necessària per tal que aquests puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge i annexes, i, en cas d'estar interessats, signar un document de reserva dels mateixos la eficàcia del qual restarà condicionada a la recepció pel promotor de tota la documentació que s'indica en el apartat 10.

El sol·licitant que demani un ajornament de l'entrevista o que no signi el document de reserva en aquest acte, serà emplaçat a aquests efectes per segona vegada dintre d'un termini màxim dels tres (3) dies següents, però perdrà la seva preferència en relació amb aquells sol·licitants que hagin estat entrevistats i hagin signat la reserva prèviament.

Una vegada signades les reserves corresponents a tots els habitatges, aparcaments i trasters de la promoció amb qualificació provisional, la resta de sol·licitants quedaran en llista d'espera per a ser cridats, d'acord amb les mateixes regles, en el cas de que algun dels adjudicataris quedés posteriorment exclòs del procediment.

IMPORTANT: Són causes d'exclusió del procediment d'adjudicació:

- No acudir a l'entrevista programada.
- No signar el document de reserva, havent estat emplaçat per segona vegada a aquests efectes.
- No complir els requisits legals per accedir a habitatges amb protecció oficial des de l'inici del procediment fins l'atorgament de l'escriptura pública.
- No fer entrega, en el termini que a continuació s'indica, de qualsevol dels documents mencionats en l'apartat 10.
- No signar el contracte de compravenda o l'escriptura pública de compravenda, en els terminis indicats pel promotor.

10.- Requisits del adjudicatari i documentació a aportar

Els adjudicataris hauran de reunir els requisits legals per accedir als habitatges de protecció oficial i aportar la documentació que li sigui requerida per a la seva acreditació, així com aquella que resulti exigible d'acord amb la normativa de prevenció de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme.

Una vegada signades les reserves corresponents a tots els habitatges, aparcaments i trasters de la promoció amb qualificació provisional, el promotor requerirà als adjudicataris per a que aportin, per correu electrònic, en un termini improrrogable de set (7) dies hàbils, la documentació següent:

- (i) Justificant vigent d'estar inscrit al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya (RSHPO) prèviament a la publicació d'aquestes normes.
- (ii) Formulari de Coneixement del Client (KYC) que li serà entregat a l'entrevista personal, degudament complimentat i signat.
- (iii) Certificat de saldo bancari o d'altres actius financers que acreditin un estalvi no inferior al 30% del preu de venda de l'habitatge i annexes seleccionats (sense IVA).
- (iv) Darrera declaració de la renda del sol·licitant i, en el seu cas, de la resta de membres de la unitat de convivència. En cas de no estar obligat a presentar la declaració de renda cal aportar informe de vida laboral i certificats d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF corresponents a l'últim exercici fiscal disponible emès per la/les empresa/es en la/les que hagi treballat.
- (v) Contracte laboral i tres darreres nòmines, o altre documentació que acrediti solvència suficient per afrontar l'operació de compravenda pel sol·licitant.
- (vi) Justificant d'ingrés de la quantitat de 3.300€ en concepte de reserva i a compte del preu final i de l'IVA corresponent en el compte corrent facilitat a l'efecte pel promotor i certificat de titularitat del compte bancari d'origen d'aquest pagament, en cas de no coincidir amb el que figura en el punt (iv).
- (vii) I, per aquells sol·licitants d'un habitatge adaptat per a persona amb mobilitat reduïda, certificat de l'ICASS acreditatiu d'un grau de discapacitat no inferior al 33%.

11.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

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

12.- Preu de venda dels habitatges, condicions i calendari de pagaments:

El preu de venda dels habitatges i annexes serà el que resulti del mòdul corresponent a la seva qualificació de protecció oficial en règim general o concertat.

Les condicions de pagament dels habitatges i dels annexes vinculats al mateix seran els següents:

- a) Reserva de l'habitatge.- El adjudicatari seleccionat, entrevistat i que estigui interessat en adquirir un habitatge haurà de ingressar per transferència bancària, en el termini indicat, la quantitat de TRES MIL TRESCENTS EUROS (3.300,00€) a nom del promotor en concepte de reserva i a compte del preu final i de l'IVA corresponent.

- b) Contracte privat de compravenda.- Revisada la documentació aportada pel sol·licitant, l'adjudicatari serà requerit pel promotor a la formalització del contracte privat de compravenda. L'adjudicatari haurà de fer lliurament per transferència bancària de la quantitat equivalent al percentatge del 20% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes més l'IVA vigent, deduint els 3.300,00€ entregats en concepte de reserva. Aquesta quantitat també anirà a compte del preu final.

Abans de la firma del contracte privat, el sol·licitant haurà d'haver superat el procediment en matèria de prevenció del blanqueig de capitals establert pel promotor.

- c) Escriptura pública de compravenda.- La resta del preu de venda de l'habitatge i el seu annex, més el seu IVA corresponent, es pagarà íntegrament en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

Novament, abans de l'atorgament de l'escriptura pública, s'haurà de dur a terme la segona fase del procediment intern de prevenció del blanqueig de capitals, aportant la documentació necessària que resti.

13.- Informació de l'existència o no de préstec protegit:

La promoció no compta amb préstec protegit per part del promotor.

ANNEX 1

RÈGIM			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES								HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS				PREU
Ord.	Règ. ús	Tip.	Bl oc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H < 8	8≤H < 12	H≥ 12	C	CH	E- M- C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traste r	
1	RG	A	1	1A	PB	1	-	-	-	1	-	1	1	2	3	48,25	48,25		24,76(1)	161	8,01	115	178.335,33 €
2	RG	B	1	1A	PB	5	-	-	2	-	-	2	1	3	4	60,48	60,48		25,05(1)	159	7,99	116	212.399,26 €
3	RPC	C	1	1A	PB	7	-	1	-	1	-	1	1	3	4	54,81	54,81		25,40(1)	140	7,88	50	204.000,11 €
4	RG	D	1	1A	PB	8	-	-	2	-	-	2	1	3	4	69,26	69,26		24,94(1)	146	7,99	117	236.543,40 €
5	RG	E	1	1A	PE	1	-	1	1	-	-	1	1	3	3	63,88	66,03		25,10(1)	141	8,00	118	227.727,34 €
6	RPC	F	1	1A	PE	2	-	1	-	1	-	2	1	3	4	77,58	82,18		24,92(1)	117	7,84	51	286.012,01 €
7	RG	G	2	2A	PE	1	-	-	1	1	-	1	1	4	5	79,13	80,18		25,21(1)	122	7,97	120	266.730,47 €
8	RPC	H	2	2A	PE	4	-	-	1	1	-	2	1	3	5	71,16	75,02		24,84(1)	135	7,84	52	264.423,92 €
9	RG	I	3	3A	PB	2	-	-	1	1	-	1	1	3	5	55,06	55,06		24,94(1)	123	7,55	121	196.753,86 €
10	RG	J	3	3A	PB	3	-	1	1	-	-	1	1	3	3	51,94	51,94		24,32(1)	134	7,96	119	187.855,02 €
11	RG	K	3	3A	PB	4	-	1	-	1	-	1	1	3	4	62,30	62,30	HA	24,31(1)	252	8,00	123	216.483,07 €
12	RPC	L	3	3A	PB	5	-	-	2	1	-	2	1	3	7	82,49	82,49		24,16(1)	132	7,80	53	285.982,00 €
13	RPC	M	3	3A	PE	1	-	-	1	-	-	1	1	3	2	41,77	41,77		24,89(1)	144	7,88	54	164.726,13 €

RG Règim general / RPC Règim de Preu Concertat / HA Habitatge Adaptat

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

ANNEX 2

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICIACIÓ D'HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL (HPO) RELATIU A LA PROMOCIÓ MARENOSTRUM, QUE ES DESENVOLUPA AL MUNICIPI DE BADALONA

Per tal de garantir la transparència del procés de selecció, aquesta sol·licitud només serà vàlida enviada al promotor, a través del correu electrònic **hpo@lallavedeoro.com**, indicant a l'assumpte "HPO MARENOSTRUM", dintre del termini establert a les normes del procediment, degudament complementada i signada.

1.- IDENTIFICACIÓ DEL SOL·LICITANT (omplir tots els camps)

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Telèfon de contacte:

E-mail:

Data de la resolució vigent d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'HPO:

2.- IDENTIFICACIÓ DE L'HABITATGE PEL QUAL S'INTERESSA (escollir una opció)

☐ Habitatge de 1, 2 o 3 dormitoris, de règim general o concertat, amb plaça d'aparcament i traster. Contingent general.

☐ Habitatge de 2 dormitoris de règim general, adaptat a persona amb mobilitat reduïda, amb plaça d'aparcament i traster, només en cas de reunir les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari dels mateixos (certificat de l'ICASS acreditatiu d'un grau de discapacitat no inferior al 33%). Contingent especial.

SOL·LICITO participar en el procediment d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial (HPO) assenyalats, de la promoció immobiliària indicada.

A _____, el ____ de _____ de 2025

Signat,

La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació dels habitatges assenyalats de la promoció immobiliària indicada. Les dades de caràcter personal del present document seran tractades d'acord amb el que disposa la Llei de Protecció de Dades.