

**PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 63 HABITAGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL A L'AVINGUDA
PRAT DE LA RIBA, 163**

1.- PROMOTOR.

PROHABIT MONTCAU, S.L., amb CIF B-13832241 i domiciliada al carrer Borrell, 2 08202-Sabadell, (Barcelona).

2.- EMPLAÇAMENT.

Avinguda Prat de la Riba, 163

3.- QUALIFICACIÓ PROVISIONAL.

La promoció, amb qualificació provisional resolta en data 20 de juny de 2024 i nº d'expedient 08-B-0001-24 consta d'un edifici de 63 habitatges amb protecció oficial de règim general amb 63 places d'aparcament i 34 trasters vinculats als habitatges.

4.- RELACIÓ D'HABITATGES I PLACES DE PÀRQUING I TRASTER, RÈGIM DE PROTECCIÓ I SUPERFÍCIE ÚTIL.

La relació d'habitatges, superfície i preu de venda, es relaciona a la taula recollida a l'**annex 1**

5.- ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUAL S'ADMETEN SOL·LICITUDS.

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges objecte del present procediment totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites i amb resolució positiva d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Catalunya

6.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ

El procediment de selecció s'iniciarà a l'endemà de la publicació del corresponent anunci a la web dels Registre de Sol·licitants d'habitatge amb Protecció Oficial de la Generalitat de Catalunya www.registresolicitants.cat

7.- 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 facilitant les seves dades personals (nom, cognoms, telèfon de contacte i adreça de e-mail) via telefònica al 93.745.73.01. El procés d'adjudicació es gestionarà seguint l'ordre de trucada de les sol·licituds de les persones interessades en participar-hi, mitjançant un registre de les trucades rebudes i enviades que seran gravades per consentiment exprés dels interessats per complir amb totes les garanties.

8.- TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE L'HABITATGE

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

9.- CONDICIONS GENÈRIQUES ECONÒMIQUES I DE FINANÇAMENT

- a) **Contracte privat de compravenda.-** A la formalització del Contracte privat de compravenda, el Comprador haurà de fer lliurament mitjançant transferència bancària la quantitat equivalent al percentatge del **10% del preu de venda de l'habitatge, més l'IVA corresponent**, a compte del preu final.

En cas de no realitzar-se la transferència bancària en el termini establert, el promotor podrà entendre que l'adquirent desisteix de la seva decisió de compra, tornant el promotor a disposar de l'habitatge i annex objecte de la transacció

- b) **Pagaments a compte.-** La quantitat equivalent a un percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge i els seus annexes més l'IVA vigent, a compte del preu final serà abonada pel sol·licitant seleccionat, per períodes mensuals, a partir del mes següent de la data de la formalització del contracte privat de compravenda, mitjançant transferències o càrrecs en compte.
- 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 en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

10.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT:

La promoció no comptarà amb préstec protegit per part del promotor. El promotor contractarà 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 I VALIDACIÓ DELS OPTANTS A ADJUDICATARIS I CRITERIS DE SOLVÈNCIA:

El sistema de selecció dels optants a adjudicataris i l'assignació dels habitatges i annexes, que estaran prèviament vinculats als primers, es realitzarà per ordre de facilitació de les dades personals mitjançant els mitjans publicitaris utilitzats pel promotor indicats al Punt 7 d'aquestes normes. El promotor decidirà el nombre de sol·licitants del llistat que seran convocats a entrevista per garantir que cap habitatge dels inclosos al procediment resti sense ser adjudicat, podent preveure una llista de reserva.

Una vegada facilitades les dades, el promotor es posarà en contacte amb els optants mitjançant el nº de telèfon i/o adreça de e-mail indicat 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.

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pel sol·licitant siguin correctes, així com tampoc que les persones trucades no estiguin disponibles en el moment d'efectuar-se el contracte telefònic, o de que aquestes, una vegada contactades, no vulguin venir a l'entrevista concertada, així mateix tampoc es responsabilitzarà de la no lectura del correu electrònic enviat. El contacte telefònic, s'intentarà com a mínim en dos ocasions (un intent en horari comercial de matí i un segon intent en horari comercial de tarda).

La impossibilitat de contactar telefònicament, o en cas de no compareixença a la convocatòria d'entrevista personalitzada, havent estat degudament convocat, suposaran el desistiment del sol·licitant de participar en el procediment d'adjudicació, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant el seu reflex a l'expedient corresponent i comunicació via correu electrònic a l'adreça de e-mail facilitada.

Una vegada els optants tenen la informació, realitzen una entrevista personalitzada a la oficina de vendes i si estan interessats en adquirir l'habitatge, es signarà en el termini màxim de 3 dies des de la reunió, un contracte de compravenda entre l'optant i la promotora. Es requereix indispensable que l'optant estigui prèviament inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de Catalunya.

12.- REQUISITS DE LES PERSONES SOL·LICITANTS.

- **Registre de sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial:** Persones o unitats de convivència inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial de Catalunya, a la data de publicació de l'anunci de la convocatòria.
- **Residència:** Acreditar
 - o La residència continuada mitjançant l'empadronament en el municipi els darrers 2 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència.
 - o La residència i l'empadronament continuat al municipi durant 3 anys, dins dels últims 10 anys, respecte a la persona sol·licitant principal de la unitat de convivència.
- **Nacionalitat:** Ser de nacionalitat espanyola, o que tenint qualsevol altra nacionalitat ostenti el permís de residència vigent.

- **Propietat:** Els sol·licitants i membres de la unitat de convivència han d'acreditar la necessitat d'habitatge que recull el Reglament de Sol·licitants d'Habitatge de Protecció Oficial.
- **Edat:** Majoria d'edat del/de la sol·licitant.
- **Habitatge adaptat:** Podran optar als habitatges adaptats les sol·licituds en les que a almenys un dels membres de la unitat de convivència tingui la condició de persona amb mobilitat reduïda amb el reconeixement del grau de la discapacitat certificada pel l'Institut Català d'Assistència i Serveis Socials (ICASS)

13.- DOCUMENTACIÓ.

Per a que el promotor pugui comprovar el compliment dels requisits anteriorment indicats, un cop signada la reserva, abans de signar el contracte privat de compravenda, els optants hauran d'aportar obligatòriament a aquell la següent documentació:

- i) Fotocopia del DNI o NIE de les persones adquirents.
- ii) Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- iii) Fotocòpia de la declaració de renda completa del darrer exercici fiscal disponible de tots els adquirents, així com dels membres de la unitat de convivència obligats a presentar-la.
 - 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 fotocòpies:
 - 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 què s'hagi treballat.

14.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES MESOS a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.



Can Fust

Pallejà

Annex 1

Escala	Pis	Porta	Habitatge (m2 útil)	Traster		Garatge		Preu de venda
				Número	m2	Número	m2	
A	0	1	70,00	3	7,70	3	25,00	257.580,00 €
A	0	2	63,00	13	8,00	29	23,99	235.350,00 €
A	0	3	64,50	12	5,00	23	23,82	235.500,00 €
A*	0	4	64,70	-	-	62	23,67	211.180,00 €
A*	0	5	48,50	-	-	31	21,94	164.000,00 €
A*	0	6	61,60	-	-	30	23,09	201.800,00 €
A	1	1	70,00	2	7,70	2	25,00	255.500,00 €
A	1	2	63,00	14	8,00	28	22,94	233.900,00 €
A	1	3	64,50	10	4,90	21	22,90	234.100,00 €
A	1	4	64,50	9	4,90	20	23,47	234.900,00 €
A	1	5	49,20	-	-	13	25,00	183.800,00 €
A	1	6	49,20	-	-	44	25,00	183.800,00 €
A	1	7	67,50	6	7,00	17	23,63	247.100,00 €
A	1	8	51,00	-	-	25	22,55	185.900,00 €
A	2	1	70,00	1	8,00	1	25,00	255.900,00 €
A	2	2	63,00	18	6,30	15	25,00	234.400,00 €
A	2	3	64,50	8	4,90	19	23,05	234.300,00 €
A	2	4	64,50	7	4,90	18	23,51	234.900,00 €
A	2	5	49,20	-	-	8	25,00	183.800,00 €
A	2	6	49,20	-	-	61	20,78	178.000,00 €
A	2	7	67,50	5	7,60	16	21,24	244.660,00 €
A	2	8	51,00	-	-	24	23,82	187.660,00 €
A	3	1	70,00	21	7,70	34	25,00	255.500,00 €
A	3	2	63,00	33	8,00	46	25,00	236.700,00 €
A	3	3	64,50	31	5,00	54	23,36	234.900,00 €
A	3	4	64,50	30	4,70	53	22,82	233.700,00 €
A	3	5	49,20	-	-	60	24,13	182.600,00 €
A	3	6	49,20	-	-	59	23,90	182.300,00 €
A	3	7	67,50	25	7,00	48	23,61	247.100,00 €
A	3	8	51,00	11	4,70	22	22,42	192.200,00 €
A	4	1	70,00	20	7,70	33	25,00	255.500,00 €
A	4	2	63,00	34	8,00	45	25,00	236.700,00 €
A	4	3	64,50	29	4,90	52	22,88	234.100,00 €
A	4	4	64,50	28	4,90	51	23,51	234.900,00 €
A	4	5	49,20	-	-	58	23,94	182.350,00 €
A	4	6	49,20	-	-	57	22,94	180.970,00 €
A	4	7	67,50	24	7,60	47	21,24	244.660,00 €
A	4	8	51,00	15	6,00	26	23,07	194.900,00 €
A	5	1	70,00	19	8,00	32	25,00	255.900,00 €



Can Fust

Pallejà

A	5	2	63,00	16	6,10	27	23,40	231.900,00 €
A	5	3	64,50	27	4,90	50	23,05	234.300,00 €
A	5	4	64,50	26	4,90	49	23,49	234.900,00 €
A	5	5	49,20	-	-	56	22,53	180.400,00 €
A	5	6	49,20	-	-	55	23,82	182.190,00 €
A	5	7	67,50	32	7,90	63	25,00	249.850,00 €
A	5	8	51,00	17	3,90	14	25,00	194.670,00 €
B	0	1	59,40	-	-	10	24,05	213.470,00 €
B	0	2	48,70	-	-	6	20,55	176.160,00 €
B	1	1	66,80	-	-	41	25,00	237.160,00 €
B	1	2	48,70	-	-	5	21,49	177.460,00 €
B	1	3	67,00	4	4,60	7	22,94	241.200,00 €
B	2	1	66,80	-	-	42	24,94	237.000,00 €
B	2	2	48,70	-	-	36	21,55	177.500,00 €
B	2	3	67,00	23	4,50	38	22,96	241.100,00 €
B	3	1	66,80	-	-	43	25,00	237.160,00 €
B	3	2	48,70	-	-	35	20,09	175.500,00 €
B	3	3	67,00	22	4,50	37	20,61	237.860,00 €
B	4	1	66,80	-	-	12	25,00	237.160,00 €
B	4	2	48,70	-	-	4	20,09	175.500,00 €
B	4	3	67,00	-	-	39	25,00	237.700,00 €
B	5	1	66,80	-	-	9	24,13	235.960,00 €
B	5	2	48,70	-	-	11	24,05	180.900,00 €
B	5	3	67,00	-	-	40	25,00	237.700,00 €

*Habitatges adaptats