

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 13 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, 9 EN RÈGIM DE PREU GENERAL I 4 EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER POMPEU FABRA, 50, AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR.

DADES GENERALS

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR.

RESI MARIS S.L.

NIF B60528866

Domicili: BARCELONA, 08017, c/Ganduxer 28, bxos 3ª.

Oficina de Vendes: INMOBILIARIA URBENIA

T. 931151411

c/Riera del Bisbe, Pol.78 (08350) Arenys de Mar

Horari comercial: 9h a 13h i de 17h a 20h

2.- EMPLAÇAMENT

CARRER POMPEU FABRA 50, 08350 ARENYS DE MAR.

3.- CARACTERÍSTIQUES DELS HABITATGES DE LA PROMOCIÓ.

Preu de venda

El preu de venda dels habitatges amb protecció oficial es determina en aplicació del vigent Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la seva qualificació (en aquest moment encara provisional) amb expedient núm. 08-B-0033-24 amb data de resolució 10/05/2024.

En l'ANNEX 1 d'aquestes normes es reproduïx mitjançant un quadre resum la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i preu de venda, que corresponen amb els recollits en la modificació de la qualificació provisional.

Nombre d'habitatges

La promoció d'aquestes finques resultants consten d'un total de 13 habitatges, dels quals 9 són de protecció oficial en règim de preu general i 4 de protecció oficial en règim de preu concertat. La promoció també disposa de places d'aparcament, trasters i zona comunitària.

Els habitatges objecte del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 10/05/2024 i núm. d'expedient de la qualificació provisional 08-B-0033-24, amb un total de 13 habitatges amb protecció oficial on 1 dels habitatges és adaptat. Tots els habitatges tenen vinculada una plaça d'aparcament i un traster.

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

Els 13 habitatges de preu concertat que s'adjudicaran amb les tipologies següents:

A.1. Habitatges de 2 dormitoris

S'adjudicaran 2 habitatges de 2 dormitoris i 2 banys situats a la planta primera de l'edifici amb una superfície útil de 70,40 m² i 70,83 m².

S'adjudicaran 3 habitatges de 2 dormitoris i 1 bany, dos d'ells situats a la planta baixa amb una superfície útil de 58,69 m² (habitatge adaptat) i 56,07 m² i un tercer situat a la planta primera amb una superfície de 59,52 m².

A.2. Habitatges de 1 dormitoris

S'adjudicaran 8 habitatges de 1 dormitoris, i un bany, situats entre la planta baixa i segona de l'edifici. A la planta baixa, 2 habitatges amb una superfície útil de 47,74 m² i 47,84 m². A la planta primera, 4 habitatges amb una superfície útil de 47,71 m² i 53,91 m², 49,19 m² i 51,52 m². A la planta segona, 2 habitatges amb una superfície útil de 49,36 m² i 49,27 m².

4.- DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA.

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges totes aquelles persones o unitats de convivència que estiguin inscrites al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya amb anterioritat a la data d'inici del procediment d'adjudicació. Els requisits exigits per ser inscrit al Registre s'han de complir efectivament en el moment de la presentació de la sol·licitud d'inscripció i mantenir-se al llarg de tot el seu període de vigència.

L'adjudicació de l'habitatge quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i l'indar 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 d'aquests requisits l'adjudicació es deixarà sense efecte.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ:

5.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

El Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit farà públic un anunci a la seva web amb les dades bàsiques de la promoció i la forma de participar en el sistema de selecció.

L'inici del procediment d'adjudicació s'iniciarà a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquestes normes a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de

l'Agència de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i es publicarà als següents mitjans:

- Publicitat escrita disponible a l'oficina de vendes.

6.- INSCRIPCIÓ DELS OPTANTS A ADJUDICATARIS EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el procediment d'adjudicació hauran de fer-ho per sol·licitud i facilitant les seves dades personals (nom, cognoms, telèfon de contacte i/o adreça de mail) a l'adreça de correu electrònic **pompeufabra50@eginbox.com**

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 de contacte. Una vegada facilitades les dades, el promotor o l'empresa comercialitzadora designada per aquest, es posarà en contacte amb els optants, mitjançant l'adreça de email indicada per aquests, amb la finalitat de concertar 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 se'ls informarà dels requisits legals que han de complir per poder resultar adjudicataris de l'habitatge.

Els sol·licitants hauran de facilitar les seves dades personals, fotocòpia DNI/NIE, i habitatge desitjat d'adjudicació mitjançant el model que s'adjunta com ANNEX 2 a les presents normes. El Promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pel sol·licitant siguin correctes.

Tots els documents de sol·licitud 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.

Totes aquelles sol·licituds que no compleixin els requisits prèviament establerts, es consideraran per no presentades, i per tant, no podran passar a formar part dels llistats de participants.

El promotor no es responsabilitzarà de que les dades de contacte facilitades pels optants siguin correctes. Es respondrà via email als sol·licitants seguint l'ordre temporal d'entrada de les sol·licituds. Passades 24h des de la resposta a la sol·licitud sense que l'optant s'hagi posat en contacte amb la promotora, es procedirà a enviar un segon email a l'optant anunciant que perd la seva prioritat en l'adjudicació que es trasllada a la següent sol·licitud presentada d'acord amb l'ordre de la llista.

La manca de decisió de l'optat a l'entrevista personalitzada suposaran la pèrdua del torn de l'ordre de llista del sol·licitant de participar en el procediment d'adjudicació, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, amb el model que s'adjunta com ANNEX 3. No obstant això, el sol·licitant podrà tornar a ser considerat com a sol·licitant en el procediment d'adjudicació, si es torna a posar-se en contacte amb el promotor de forma presencial a l'oficina de vendes, adoptant un nou ordre a la llista i sempre que compleixi amb els requisits establerts a les presents bases per a tal fi.

7.- CRITERIS DE VALIDACIÓ DELS OPTANTS A ADJUDICATARIS.

Criteris de solvència

Els sol·licitants hauran de complir els següents criteris per poder ser adjudicatari de l'habitatge:

- a) A data d'adjudicació, disposar del 20% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació. Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera que certifiqui la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) d'una quantitat igual o superior a l'anteriorment indicada.
- b) A data d'adjudicació, disposar d'un rati d'endeutament igual o inferior a un 40%. Aquest rati d'endeutament serà el resultat (en tant per cent) de dividir la quantitat corresponent al pagament mensual entre el sumatori dels ingressos nets de la persona / persones que hagin d'adquirir l'habitatge. Aquest rati podrà ser superior al 40% de forma excepcional si es disposen d'estalvis suficients per poder compensar-ho o si es disposen d'avaladors o si una entitat bancària certifica la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) del 20% del preu de venda de l'habitatge més l'IVA que resulti d'aplicació.
- c) Disposar del 100% del preu de venda de l'habitatge, més l'IVA, que resulti d'aplicació que permetin fer front, en el moment de la celebració de l'escriptura de compravenda al pagament del preu de venda, corresponent a la resta de l'IVA de la operació més les despeses de notaria, registre de propietat i gestoria. Aquest fet s'haurà d'acreditar mitjançant la presentació d'un document d'entitat financera.

Documentació justificativa

En un termini no superior a 48 hores des de l'adjudicació, el sol·licitant haurà d'entregar obligatòriament al Promotor 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 de tots els adquirents.
- Justificació emesa per l'òrgan competent de la Generalitat de Catalunya per optar als habitatges de tipus adaptat.
- 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 fotocopies:

- Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
- Certificat/s d'Imputacions 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 contracte laboral.
- Fotocòpia de les tres últimes nomines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
- Certificat emès per entitat financera on aparegui relació de dipòsits, fons d'inversió, plans d'estalvi i/o qualsevol altre actiu financer, així com a quantificació dels mateixos, amb la

finalitat d'avaluar els fons propis que es té previst destinar a la adquisició de l'habitatge i el compliment dels criteris de solvència relacionats.

- Certificat negatiu del Registre de la Propietat. En cas de tenir propietats, Nota Simple del bé en qüestió.

S'entendrà que el sol·licitant renuncia a la seva adjudicació en cas expiri el termini anteriorment indicat, deixant sense efecte l'adjudicació de l'habitatge en qüestió.

Solvència

Examinats els documents justificatius de solvència aportats i en un termini no superior a 10 dies hàbils des del seu enviament per part del sol·licitant, l'entitat promotora comunicarà al sol·licitant:

- Solvència positiva: En aquest cas l'adjudicació quedarà autoritzada pel Promotor, convocant al sol·licitant per a la formalització del document de reserva segons es preveu al punt 9 de les normes.
- Solvència negativa: En aquest cas l'adjudicació quedarà refusada pel Promotor, comunicant al sol·licitant mitjançant correu electrònic la circumstància i deixant sense efecte l'adjudicació de l'habitatge en qüestió.

8.- PREU DE VENDA DELS HABITATGES I CALENDARI DE PAGAMENTS.

Preu de venda

El preu de venda dels habitatges amb protecció oficial es determina en aplicació del vigent Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge i la seva modificació de la qualificació (en aquest moment encara provisional), de data de 10/05/2024, segon es relacionen a la taula recollida com ANNEX 2.

Calendari de pagaments

- 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 20% del preu de venda de l'habitatge, més l'IVA corresponent, a compte del preu final.

El Promotor, una vegada confirmada la solvència positiva, convocarà al Comprador, pels mitjans acordats el dia de l'entrevista, indicant dia, hora i lloc a la signatura del Contracte privat de compravenda de forma presencial, o bé, podrà enviar mitjançant plataforma digital el Contracte de compravenda per a la seva signatura.

- b) Escripura pública de compravenda.- La resta del preu de venda de l'habitatge més l'IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escripura pública de compravenda.

En cas de no produir-se la formalització de l'escripura de compra venda per causes imputables al Comprador, el Promotor es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge amb la conseqüent pèrdua econòmica per al Comprador del 100% de les quantitats rebudes fins a la data de escripturació,

en concepte de penalització.

Igualment, en cas de no produir-se la formalització de l'escriptura de compra venda per causes imputables a Promotor, aquest haurà de tornar al Comprador totes les quantitats lliurades fins a aquest moment pel comprador, i haurà de pagar una penalització igual al 100% de les quantitats lliurades pel Comprador fins a la data de escripturació, en concepte de penalització.

9.- INFORMACIÓ DE L'EXISTÈNCIA O NO DE PRÉSTEC PROTEGIT.

La promoció 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 l'adjudicatari es podrà subrogar segons els criteris establerts per aquesta entitat.

10.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES.

L'habitatge adjudicat s'haurà d'ocupar efectivament en el termini màxim de TRES (3) MESOS a comptar des de la formalització de l'escriptura pública de compra venda i el lliurament de les claus.

ANNEX 1

Règim protecció Oficial: Venda preu general

(Zona A: habitatges 2.759,33€/ m² annexes 1.379,66€/ m²)

Règim protecció oficial: Venda preu concertat

(Zona A3 : habitatges 2.728,80€/m² annexes 1.091,52€/m²)

RÈGIM			SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES								HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS			
Règ. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H< 8	8≤H< 12	H≥ 12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	PV
RG	1	-	-	BX	1	-	1	1	-	-	1	1	1	3	47,74	47,74		24,08 ⁽¹⁾	10	4,42	9	171.050,72 €
RG	2HA	-	-	BX	2	-	-	2	-	-	1	1	1	4	58,69	64,56	HA	21,61 ⁽¹⁾	24	8,10	24	218.994,07 €
RG	3	-	-	BX	7	-	2	1	-	-	1	1	1	4	56,07	58,87		21,88 ⁽¹⁾	3	4,44	3	198.754,41 €
RG	4	-	-	BX	8	-	1	1	-	-	1	1	1	3	47,84	47,84		21,75 ⁽¹⁾	4	4,42	4	168.112,06 €
RG	13	-	-	1	1	-	1	1	-	-	1	1	1	3	47,71	47,71		22,56 ⁽¹⁾	12	4,42	11	168.870,86 €
RG	5	-	-	1	2	-	1	1	-	-	1	1	2	3	53,91	56,20		28,76 ⁽¹⁾	15	4,64	14	195.967,47 €
RPC	6	-	-	1	3	-	2	1	-	-	2	1	1	4	70,40	73,25		21,86 ⁽¹⁾	9	4,42	8	228.569,75 €
RG	7	-	-	1	4	-	1	1	-	-	1	1	1	3	49,19	49,19		21,81 ⁽¹⁾	5	4,42	5	171.919,92 €
RPC	8	-	-	1	5	-	1	2	-	-	2	1	1	5	70,83	70,83		21,74 ⁽¹⁾	2	4,42	2	221.835,06 €
RG	9	-	-	1	6	-	1	1	-	-	1	1	1	3	51,52	51,52		21,75 ⁽¹⁾	6	4,42	6	178.266,39 €
RG	10	-	-	1	8	-	2	1	-	-	1	1	1	4	59,52	59,52		21,74 ⁽¹⁾	8	4,42	7	200.327,23 €
RPC	11	-	-	2	4	-	1	-	1	-	1	1	1	4	49,36	50,77		21,88 ⁽¹⁾	11	4,42	10	167.248,16 €
RPC	12	-	-	2	5	-	1	1	-	-	1	1	1	3	49,27	50,68		21,88 ⁽¹⁾	7	7,16	19	169.993,32 €

ANNEX 2

MODEL D'INSCRIPCIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 13 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL, 9 EN RÈGIM DE PREU GENERAL I 4 EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER POMPEU FABRA, 50, AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR.

1. Identificació del sol·licitant (Adjuntar còpia DNI/NIE)

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

En cas de ser diferent al DNI/NIE,

Domicili:

Localitat:

2. Habitatge pre-adjudicat

Escala:

Planta:

Porta:

Annexos vinculats amb l'habitatge,

Aparcament per a cotxe 1:

Traster:

Sol·licito participar en el procediment d'adjudicació de 13 habitatges amb protecció oficial, 9 EN RÈGIM DE PREU GENERAL I 4 EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER POMPEU FABRA, 50, AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR.

A Barcelona, a les hores el de de 20

Signat pel Sol·licitant:

Rebut pel Promotor:

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 13 habitatges amb protecció oficial, al terme municipal de Arenys de Mar. Aquesta adjudicació queda subjecta a l'anàlisi i el compliment dels requisits exigits per la normativa de l'habitatge protegit de Catalunya, així com per les bases d'adjudicació arriba referides.

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.

ANNEX 3

MODEL DE DESISTIMENT DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 13 AMB PROTECCIÓ OFICIAL, 9 EN RÈGIM DE PREU GENERAL I 4 EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER POMPEU FABRA, 50, AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR.

1. Identificació del sol·licitant (Adjuntar còpia DNI/NIE)

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Telèfon de contacte:

Correu electrònic:

En cas de ser diferent al DNI/NIE,

Domicili:

Localitat:

2. Habitatge pre-adjudicat

Escala:

Planta:

Porta:

Anexos vinculats amb l'habitatge,

Aparcament per a cotxe 1:

Traster:

DESEISTXO a participar en el procediment d'adjudicació de 13 habitatges amb protecció oficial, 9 EN RÈGIM DE PREU GENERAL I 4 EN RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER POMPEU FABRA, 50, AL TERME MUNICIPAL D'ARENYS DE MAR.

A Barcelona, a les hores el de..... de 20

Signat pel Sol·licitant:

Rebut pel Promotor:

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de desistir de participar en el procediment d'adjudicació de 13 habitatges amb protecció oficial en règim de protecció oficial al terme municipal d'Arenys de Mar. Aquesta adjudicació queda subjecta a l'anàlisi i el compliment dels requisits exigits per la normativa de l'habitatge protegit de Catalunya, així com per les bases d'adjudicació arribades referides.

El promotor es compromet a realitzar el tractament de les dades de caràcter personal d'acord amb el que es disposa en la Llei de Protecció de Dades. Així mateix les dades facilitades no es conservaran una vegada verificada la utilitat per la qual han estat facilitades.