

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 9 HABITATGES AMB PLAÇA PARKING I TRASTER VINCULAT AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM PREU CONCERTAT AL EMPLAÇAMENT: CARRER ANTONI VILADOMAT 2 (PLAÇA FIVELLER), MATARÓ.

1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR:

PROCERCASA LAAN SL

CIF: B-70753967

Domicili: C/ Sant Josep 40, CP. 08302, Mataró

Web: www.procercasahomes.com

Oficina de vendes :

Carrer Sant Josep, 40, 08302 Mataró

<https://maps.app.goo.gl/nBmejq4UPWGrDWPA>

T.: 935 191 911

Horari comercial:

De dilluns a dijous de 9:00h a 14:00h i 16:00h a 19:00h. Divendres de 9:00h a 14:00h

2.- EMPLAÇAMENT

La promoció està situada a la Plaça Joan Fiveller, 15 cantonada Carrer d'Antoni Viladomat, 2-4 de Mataró

3.- NOMBRE I RELACIÓ D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ

9 habitatges, 9 places de pàrquing i 9 trasters de protecció oficial de règim de preu concertat objecte del present procediment d'adjudicació disposen de qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial resolta en data 4 de novembre de 2024 i núm. expedient **08-B-0054-24.**, segons es detalla a l'**Annex 1** del present anunci.

Cap dels nou (9) habitatges és HA (habitatge adaptat) destinats a persones amb discapacitat.

4.- ÀMBIT GEOGRÀFIC I DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA

Podran optar a l'adjudicació dels 9 habitatges amb plaça pàrquing i traster vinculat 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 amb protecció oficial de Catalunya o al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Mataró

L'adjudicació dels habitatges quedarà supeditada, en tots els casos, al compliment de l'estàndard de superfície per persona i llindar 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 dels requisits referits en els paràgrafs precedents, l'adjudicació es deixarà sense efecte.

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

El procediment de selecció s'iniciarà l'endemà de la publicació de l'anunci d'aquest procediment a la **web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Catalunya de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya i a la pàgina web del Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb protecció oficial de Mataró.**

A nivell informatiu, la documentació i informació relativa la promoció objecte del present procediment d'adjudicació es troba disponible també en els següents mitjans:

Publicitat escrita disponible a l'oficina de vendes.

6.- PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.

6.1.- INSCRIPCIÓ: Els interessats en participar en el procés d'adjudicació hauran de complimentar el model de sol·licitud que s'adjunta a la present com **Annex 1**, i enviar-lo de forma telemàtica a l'adreça de correu que s'indica a continuació.

Correu: info@procercasahomes.com

Concepte: **INSCRIPCIÓ FIVELLER**

Les sol·licituds de participació s'hauran d'enviar a la següent adreça de correu electrònic a partir de les 9:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci; en cas que s'envii abans de dita hora, seran desestimades:

ADVERTÈNCIA: La sol·licitud de participació en el present procés s'ha de realitzar de conformitat amb l'establert en els paràgrafs precedents, no sent vàlida la presentació de la sol·licitud davant l'oficina de vendes o a través de qualsevol altre mitjà d'enviament.

6.2.- RELACIÓ DE SOL·LICITANTS: Als **10 dies** naturals del dia d'inici de l'enviament de les sol·licituds, el Promotor tancarà el llistat dels interessats seleccionats, ordenat estrictament pel mateix ordre d'entrada de les sol·licituds, fent-se constar en el mateix llistat: (i) ordre de participació; (ii) número de sol·licitant que consta en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit (facilitat pel mateix sol·licitant); (iii) data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud de participació.

El llistat es pre-tancarà amb el número d'interessats equivalent al número d'entrades objecte del present procediment.

6.3.- ENTREVISTA AMB ELS SOL·LICITANTS: Durant els següents dies al pre-tancament del llistat, el promotor (o persona en qui delegui la comercialització de la promoció) es posarà en contacte via correu electrònic amb els sol·licitants, seguint

l'ordre d'entrada de les sol·licituds, per tal de convocar les entrevistes personalitzades, on es facilitarà pel promotor la informació necessària per tal que els interessats puguin prendre la decisió d'adquisició de l'habitatge.

L'ordre de calendari i horari de les entrevistes també seguirà el mateix ordre del llistat i, per tant, també marcarà l'ordre de preferència d'elecció d'habitatges. En cap cas es podrà alterar l'ordre d'entrevista.

El promotor no es responsabilitzarà de que el correu electrònic facilitat pels sol·licitants sigui correcte, o de que els interessats, una vegada contactats, no puguin/vulguin portar a terme l'entrevista concertada. Així mateix, el promotor tampoc es responsabilitzarà de la no lectura del correu electrònic enviat als interessats sigui el motiu que sigui.

El sistema a seguir serà el següent: els correus electrònics remesos pel promotor (o persona en qui delegui la comercialització de la promoció) s'hauran de contestar pels interessats dintre de les **48 hores** hàbils següents a la rebuda dels mateixos; en cas de que no es respongui dintre del termini indicat, s'enviarà un segon correu electrònic que haurà de ser respost dintre del mateix termini. Si l'interessat no respon al segon correu electrònic dintre del termini de les **24 hores** hàbils següents a la rebuda de dit correu, s'entendrà com rebutjat. **La omissió de resposta** per part del sol·licitant en el període expressat **suposarà el desistiment del sol·licitant** de participar en el procediment d'adjudicació.

No seguir les indicacions anteriors, suposarà la desclassificació de l'interessat en el present procediment, atès que no es podrà garantir el règim de transparència en l'adjudicació.

Així mateix, en cas de que l'interessat no comparegui a l'entrevista personalitzada sense justificar la seva absència, **s'entendrà com una renúncia/desistiment del sol·licitant, quedant desclassificat del present procediment.** En aquest cas s'enviarà correu electrònic al sol·licitant on es farà constar aquesta circumstància.

En cas de que l'interessat desisteixi de la seva sol·licitud o, en cas de que no prengui la decisió d'adquisició de l'habitatge el mateix dia de l'entrevista, tindrà com efecte l'obertura novament del llistat, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

7.- CONDICIONS ECONÒMIQUES.

7.1.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA: Els sol·licitants hauran de complir els següents criteris per tal de poder resultar adjudicatari, a acreditar el dia de l'entrevista, de conformitat amb l'establert en el punt següent, i donar compliment a tots els terminis de pagament:

- Donat que a la signatura del contracte privat de compravenda (el qual es subjectarà a arres penitencials) s'haurà de pagar un percentatge equivalent al 10% del preu de l'habitatge i dels annexos, més IVA, durant la segona quinzena de febrer del 2025, s'haurà de disposar dels diners suficients per atendre dit pagament, acreditant-se través dels mitjans que es citen en el punt 7.2. Un altre 10% s'entregarà a la segona quinzena del mes de juliol

- Donat que en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda s'haurà d'abonar la resta del preu, això és, el percentatge equivalent al 80% del preu de l'habitatge i dels annexos, més IVA, s'haurà de disposar d'ingressos mensuals nets suficients que permetin obtenir un préstec hipotecari amb les condicions habituals del mercat.

7.2.- DOCUMENTACIÓ JUSTIFICATIVA: El dia de l'entrevista a que es refereix el punt 6.3), els sol·licitants hauran d'aportar la següent documentació per tal d'acreditar la seva solvència:

- A. Fotocopia del DNI o NIE de les persones que tenen interès en adquirir l'habitatge.
- B. Resolució favorable d'inscripció en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de tots els adquirents prèvia a la data de publicació del present anunci.
- C. 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-se 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:

- 1. Certificat d'altres i baixes a la Seguretat Social (Informe de vida laboral).
 - 2. 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
 - 3. Pensionistes: Certificat de la pensió percebuda al darrer exercici fiscal disponible, emès per l'organisme oficial corresponent, amb indicació del seu import.
 - 4. 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.
- D. En el seu cas, fotocopia del contracte laboral.
 - E. En el seu cas, fotocopia de les tres últimes nomines.
 - F. Certificat bancari de disponibilitat econòmica o viabilitat de concessió de préstec hipotecari necessari per la compra.
 - G. Qualsevol altre documentació que es pugui demanar per tal d'acreditar que es reuneixen els requisits necessaris previstos a la normativa de Prevenció de Blanqueig de Capitals i Finançament del Terrorisme ("PBCFT").

7.3.- SOLVÈNCIA: La viabilitat econòmica de la compravenda, valorant la disponibilitat del 20% del preu per a la immediata firma del contracte privat de compravenda, així com la disponibilitat dels fons suficients per a comprar o en el seu cas pre-concedir el préstec hipotecari o documenta bancari que acrediti la viabilitat de l'operació .

- A. **Viabilitat positiva:** En aquest cas, l'operació de compravenda quedarà autoritzada pel promotor, convocant-se al sol·licitant per a la formalització del document de reserva, segons es preveu en el Punt 8.
- B. **Viabilitat negativa:** En aquest cas, l'operació de compravenda quedarà refusada pel promotor, quedant el sol·licitant exclòs del procés comunicant-li degudament i convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud.

8.- PREUS DE VENDA DELS HABITATGES I ANEXOS, I CONDICIONS I CALENDARI DE PAGAMENTS

8.1.- PREU DE VENDA: El preu de venda dels habitatges de protecció oficial en règim de preu concertat objecte del present procediment d'adjudicació es determina en aplicació del Decret 75/2014, de 27 de maig, segons es relacionen a la taula recollida com **ANNEX 2**.

8.2.- CALENDARI DE PAGAMENTS:

Contracte de Reserva: En el moment de la formalització del Contracte de Reserva, el sol·licitant haurà de realitzar una transferència bancària en el numero de compte a indicar pel Promotor de la quantitat de **CINC MIL EUROS (5.000,00€) més l'IVA corresponent**, en concepte de reserva de l'habitatge i dels annexos.

El pagament s'ha d'haver efectuat com a màxim **48 hores** després de la firma del contracte de Reserva.

Contracte privat de compravenda subjecte a arres penitencials: a la data de signatura de dit contracte (previst a la segona quinzena del febrer de 2025), el sol·licitant haurà de fer un pagament equivalent del **10% del valor total de la compravenda de l'habitatge i annexos, més l'IVA corresponent**. A aquest import se li restarà el pagament realitzat en concepte de reserva.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables al promotor, s'estarà supeditat a l'establert en dit contracte en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexes objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació, convocant-se al següent del llistat en el mateix ordre d'entrada de sol·licitud, procedint-se a la apertura del llistat (que prèviament havia estat tancat).

El **segon 10% del valor de la compravenda, més l'IVA corresponents**, el sol·licitant haurà de fer el pagament a la segona quinzena de Juliol del 2025

Esriptura pública de compravenda: La resta del preu de venda de l'habitatge i annexos, més el seu IVA corresponent, es pagarà en el moment de l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda.

En cas de no produir-se dit pagament per causes no imputables al promotor, s'estarà al disposat en el contracte privat de compravenda en quan a la seva resolució i conseqüències econòmiques. No obstant, en tot cas, el Promotor podrà tornar a disposar de l'habitatge i annexes objecte de la transacció per tal de seguir amb el procediment d'adjudicació.

9.- OCUPACIÓ DELS HABITATGES

Els habitatges adjudicats s'hauran d'ocupar efectivament pels adjudicataris 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.

ANNEX 1

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 9 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE REGIM CONCERTAT AL TERME MUNICIPAL DE MATARÓ

1.- Identificació

Nom i cognoms:

DNI/NIE:

Domicili:

Localitat:

Correu electrònic:

Número de sol·licitant:

Contacte per correu electrònic: es farà un primer enviament, si no es respon en les primeres 48 hores, s'enviarà un segon correu electrònic, si no es respon a aquest segon correu en un termini de 24 hores, s'entendrà com a rebutjat. D'aquesta forma la omissió de resposta per part del sol·licitant en el període expressat suposaran el desistiment del sol·licitant de participar en el procediment d'adjudicació, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la sol·licitud.

IMPORTANT: El correu que s'ha d'enviar tota la documentació demanada per tal de mantenir el procés de transparència és el següent:

info@procercasahomes.com

Sol·licito participar en el procediment d'adjudicació de 9 habitatges amb protecció oficial de regim concertat al terme municipal de Mataró

A, a..... de..... de 20.....
Signat

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 2



Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Pla per al dret a l'habitatge
Decret 75/2014

Expedient 08-B-0054-24

Expedient: **08-B-0054-24**

ANNEX

DETALL PER ENTITATS (Superfícies útils en m²)

RÈGIM			SITUACIÓ		NOMBRE DE PECES								HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS						PVP
Ord	Règ. ús	Tip.	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	Garatge Moto	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	
1	RPC	T1.1	1	1	-	1	1	1	-	2	1	1	6	70,59	77,65		21,41 ⁽¹⁾	6			6,24	T4	266.278,97 €
2	RPC	T2	1	2	-	2	-	1	-	2	1	1	5	72,91	77,86		26,79 ⁽¹⁾	10	4,15 ⁽¹⁾	M2	4,60	T9	274.233,41 €
3	RPC	T3.1	1	3	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,96	89,56		24,04 ⁽¹⁾	7			5,74	T3	304.586,42 €
4	RPC	T1.2	2	1	-	1	1	1	-	2	1	1	6	70,59	73,63		22,87 ⁽¹⁾	5			6,33	T6	256.073,26 €
5	RPC	T2	2	2	-	2	-	1	-	2	1	1	5	72,91	77,86		24,13 ⁽¹⁾	1	4,15 ⁽¹⁾	M4	6,20	T8	275.109,90 €
6	RPC	T3.2	2	3	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,96	87,41		26,15 ⁽¹⁾	8	4,15 ⁽¹⁾	M1	5,90	T2	304.460,33 €
7	RPC	T1.2	3	1	-	1	1	1	-	2	1	1	6	70,59	73,63		25,22 ⁽¹⁾	4			6,88	T5	259.291,06 €
8	RPC	T2	3	2	-	2	-	1	-	2	1	1	5	72,91	77,86		26,75 ⁽¹⁾	2	6,62 ⁽¹⁾	M3	6,49	T7	277.523,25 €
9	RPC	T3.2	3	3	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,96	87,41		34,15 ⁽¹⁾	9	4,15 ⁽¹⁾	M5	6,93	T1	305.697,02 €

RPC Règim de Preu Concertat

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

(2) Es tracta d'un garatge en superfície i obert