

ANUNCIO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 5 VIVIENDAS CON PROTECCION OFICIAL DE PRECIO GENERAL EN LA CALLE DEGA- BAHÍ 83-87 EN EL MUNICIPIO DE BARCELONA.

NOMBRE DEL PROMOTOR: “DEGA BAHÍ 83-87, S.L.” CIF: B67606632

EMPLAZAMIENTO DE LAS VIVIENDAS: DEGA BAHÍ 83-87, ACTUALMENTE CARRER DEL SUSPIR 27-29, Barcelona.

NÚMERO DE CALIFICACIÓN PROVISIONAL: Expediente 08-B-0030-23

NÚMERO DE VIVIENDAS TOTALES DE LA PROMOCIÓN: La promoción consta de un total de 19 viviendas, de las cuales **5 viviendas tienen la calificación de vivienda protegida** de régimen general, según calificación provisional **Expediente 08-B-0030-23**; y una de ellas que supera los 90 metros cuadrados se destinara a familia numerosa.

RELACIÓN DE VIVIENDAS PARA LAS QUE SE ABRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, con indicación de su régimen de protección y de la superficie útil.

entidad	planta	puerta	Nº habitaciones				Ocupación máxima	Sup útil interior	Sup. computable
			EMC	H	CH	Altres			
E01	B	1	1	3	1	2	5	78,99	86,89
E02	B	2	1	2	1	1	4	60,09	60,09
E07	1	4	1	4	2	2	9	98,03	98,75
E11	2	4	1	2	1	1	3	47,42	48,14
E12	2	5	1	2	1	1	3	51,81	51,81

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)

ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL QUE SE ADMITEN SOLICITUDES: Barcelona

CONDICIONES GENERALES RELATIVAS AL RÉGIMEN ECONÓMICO Y A LA FINANCIACIÓN:

Para solicitar la adjudicación de las viviendas de protección oficial objeto de esta convocatoria, deberán cumplirse los requisitos siguientes:

- Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente.
- la persona solicitante debe estar inscrita en el RSHPO, con anterioridad a la fecha de la publicación del anuncio en la sede del RSHPO
- Tener unos ingresos propios ponderados, en cómputo anual del año 2021-2022, no inferiores a 3 veces el Indicador de Renta de Suficiencia de Cataluña (IRSC) y no superiores en 5 veces el IRSC.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN: El procedimiento de selección comenzará a partir del día siguiente a la publicación del anuncio de estas normas en la página web del Registro de solicitantes de vivienda con protección oficial de la Generalitat de Catalunya.

El plazo de presentación de solicitudes será de CINCO (5) DÍAS naturales, que se iniciará el día siguiente a la fecha de la publicación del anuncio de estas normas en la web del Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de la Generalitat de Cataluña.

Las solicitudes se presentarán a través de formulario GOOGLE FORMS, cuyo enlace es: <https://forms.office.com/e/x3CKiFz49A>.

Código QR:



En el plazo de siete (7) días hábiles siguientes a la fecha de cierre de recepción de solicitudes, la Promotora contactará con los solicitantes seleccionados que hayan acreditado los requisitos vía correo electrónico (al facilitado en el formulario) para concertar una entrevista personalizada y aportar la documentación requerida, por estricto orden de recepción del formulario.

Las entrevistas se realizarán por orden de entrada, entre los primeros solicitantes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos de la presente convocatoria.

Se procederá a la exclusión de los solicitantes del proceso de adjudicación en los siguientes supuestos:

- 1) Que, como consecuencia de los datos incorrectos o incompletos facilitados por el solicitante, no sea posible localizar al adjudicatario tras el cierre del proceso de presentación de solicitudes.
- 2) Que el solicitante seleccionado no atienda en tiempo y forma al requerimiento efectuado por la Promotora para la celebración de la entrevista personal.
- 3) La imposibilidad de contactar por correo electrónico o en caso de no aparecer en la solicitud de entrevista personalizada, habiendo sido convocada.
- 4) Que de la documentación aportada se verifique que el solicitante no reúne los requisitos exigidos tanto por la normativa vigente como por las presentes bases, para resultar adjudicatario de vivienda de protección oficial.
- 5) Que el solicitante renuncie expresamente a la adjudicación de la vivienda.

Todas las exclusiones se harán constar en el expediente mediante diligencia en la solicitud.

La documentación que se deberá aportar a la entrevista es:

- 1) Fotocopia del libro de familia y fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del cónyuge.
- 2) Certificado municipal de empadronamiento.
- 3) Fotocopia de la declaración del Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas del año 2021, y 2022, y pensión y/o nómina de todos los que tengan ingresos en la unidad familiar.
- 4) Si algún miembro de la unidad solicitante se encontrara en situación de desempleo deberán certificar, por parte del INEM y mediante documentación, que se hallan en paro y que son solicitantes de empleo. Junto con ello, deberán presentar las prestaciones recibidas y las que faltan por percibir.
- 5) Relación de miembros de la unidad familiar que van a convivir en la vivienda, así como especificación de número de miembros con ingresos y justificante de los mismos.
- 6) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda.

En el caso de no haber acreditado el cumplimiento de los requisitos o entregado la documentación necesaria, el promotor contactará con el siguiente solicitante por orden de recepción de solicitudes.

FORMALIZACION DE CONTRATO DE RESERVA SIN RECEPCION DE CANTIDADES A CUENTA:

Una vez realizada la entrevista personalizada, la promotora tendrá en cuenta:

- a) Cumplimiento de la normativa de HPO.
- b) Cumplimiento de las formalidades del procedimiento de la prevención del blanqueo de capitales establecidos por la promotora.

c) La viabilidad económica de la compraventa. Para ello se estudiara únicamente la cantidad con la que el solicitante cuenta y debe pedir prestada y la acreditación mediante documento de preconcesión de préstamo hipotecario de una entidad del importe necesario en cada caso.

- Viabilidad positiva: En este caso, la operación de venta será autorizada por el Promotor, llamando al solicitante para formalizar el documento de reserva.
- Viabilidad negativa: En este caso la operación de venta será rechazada por el Promotor en cuyo caso esta circunstancia se registrará, por diligencia, en el formulario de solicitud.

PRECIO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS, CONDICIONES Y CALENDARIO DE PAGOS:

Precio de venta.

Los precios de venta de las viviendas con protección oficial se determinan en aplicación del actual decreto 75/2014, de 27 de mayo del plan de derecho a la vivienda y será el indicado en la calificación provisional de viviendas con protección oficial en el expediente 08-B-0030-23.

Entidad	Planta	Puerta	P.V. máximo sin IVA	IVA	PRECIO TOTAL
E01	B	1	231.650,48	23.165,05	254.815,53
E02	B	2	160.201,14	16.020,11	176.221,25
E07	1	4	263.269,48	26.326,95	289.596,43
E11	2	4	128.342,20	12.834,22	141.176,42
E12	2	5	138.126,50	13.812,65	151.939,15

Caleendario de pagos:

El precio atribuido a cada una de las viviendas y elementos adicionales se pagará de la siguiente forma:

- Garantía de buen fin de la adjudicación: Con la comunicación de la adjudicación provisional de la vivienda, el solicitante tendrá que realizar una transferencia bancaria de la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000€) en el concepto de garantía de buen fin del contrato.

Dicha cantidad será devuelta al solicitante en el plazo de 7 días desde que se produzca la comprobación y visado de los contratos por parte de Habitatge.

- Contrato de compra privada: En el plazo máximo de diez días desde la confirmación de la adjudicación provisional de la vivienda, se formalizará el contrato privado para la venta, sin entrega de precio a cuenta, a los efectos de realizar el trámite de visado del mismo.

En caso de que no se eleve a público la escritura de compraventa, por desestimación del visado del contrato por parte de la Administración, se procederá inmediatamente a la resolución del contrato de compraventa, previa notificación al solicitante excluido y se llamará al siguiente de la lista.

CONDICIONES DEL PRESTAMO: no existe préstamo protegido ni posibilidad de subrogación en el préstamo al promotor, por lo que el adjudicatario deberá gestionar directamente la concesión del préstamo para la adquisición.

TIPO DE TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA: La transmisión de la propiedad de la vivienda se realizará mediante la elevación a público de la correspondiente escritura de compraventa, prevista para el mes de septiembre de 2023.

OCUPACION DE LAS VIVIENDAS: La vivienda adjudicada tendrá que ocupar efectivamente en el plazo máximo de TRES MESES a partir de la formalización de la escritura pública de compraventa y la entrega de las llaves.