

NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 41 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL I CONCERTAT A LA PARCEL·LA RESULTANT 12 DEL CONJUNT DEL MOLL DE PONENT-POLIGON A DEL PORT DE BADALONA, AL TERME MUNICIPAL DE BADALONA (AVINGUDA EDUARD MARISTANY, 286-298).-

1.- Nom i dades del promotor:

PREMIER PROYECTOS Y PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L.

NIF.- B-88052733

Domicili Social.- C/Martínez Villergas, nº 49, Edificio V, 2º-A.- 28027, Madrid.

Domicili a efectes de notificacions.- C/Balmes, nº 150, 1er-2a. 08008, Barcelona.

2.- Emplaçament:

Parcel·la resultant 12 del Conjunt del Moll de Ponent-Polígón A del Port de Badalona, al terme municipal de Badalona (Avinguda Eduard Maristany, 286-298).

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

La promoció, amb qualificació provisional resolta en data 19 de Novembre de 2020 i nº d'expedient 08-B-0049-20 consta d'un total de 121 habitatges, dels quals 27 són amb protecció oficial de règim general i 14 amb protecció oficial de preu concertat. La promoció també disposa de locals comercials, places d'aparcament i trasters.

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'habitatge amb protecció oficial de Catalunya.

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

La promoció comptarà amb dos (2) habitatges adaptats per persones amb mobilitat reduïda (entitats nº 1 i 3). Veure taula de l'Annex 1.

7.- Data d'inici del procediment de selecció:

El procediment de selecció podrà iniciar-se 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 .

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 facilitant les seves dades personals (nom, cognoms, telèfon de contacte i/o adreça de mail) mitjançant els anuncis relatius a la promoció objecte d'aquestes normes que es publicitaran mitjançant panells publicitaris, anuncis en premsa i/o a les pàgines web indicades a continuació; o en el telèfon 93.238.50.77.

- a) www.premierinmobiliaria.es
- b) www.fotocasa.es
- c) www.habitaclia.es
- d) www.pisos.com
- e) www.idealista.com

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

Veure taula de l'Annex 2.

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

- a) **Reserva de l'habitatge.**- En un termini no superior a 48 hores a comptar des de la formalització del document de Reserva, el sol·licitant seleccionat, entrevistat i que hagi reservat un habitatge haurà de realitzar una transferència bancària en el numero de compte a indicar per la promotora de la quantitat de TRES MIL EUROS (3.000,00€) més l' IVA vigent, 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) **Contracte privat de compravenda.**- A la formalització del Contracte privat de compravenda el sol·licitant seleccionat haurà de fer lliurament de la quantitat equivalent al percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge més l' IVA vigent, a compte del preu final.
Els contractes privats de compravenda es formalitzaran al Carrer Balmes, nº 150, 1er-2a de Barcelona, no més tard dels 15 dies naturals (o primer dia hàbil següent) a comptar des de la signatura del document de Reserva.

En cas de no produir-se la formalització del contracte de compravenda per causes no imputables a la promotora en el termini anteriorment establert, la promotora es reserva el dret de donar per desistit a l'adquirent de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge i annexes vinculats objecte de la transacció amb la conseqüent pèrdua econòmica del 50% de les quantitats rebudes en el moment de la formalització del document de Reserva en concepte de penalització.
- c) **Pagaments a compte.**- La quantitat equivalent a un percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge 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 pagarés d'un mateix import (o molt similar amb una variació no superior a $\pm 1\%$).
- d) **Esriptura pública de compravenda.**- La resta del preu de venda de l'habitatge 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 es reserva la potestat de contractar 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 adjudicatari i criteris de solvència:

El sistema de selecció dels optants a adjudicatari i l'assignació dels habitatges, es realitzarà per ordre de facilitació de les dades personals mitjançant els mitjans publicitaris utilitzats pel promotor indicats al Punt 8 d'aquestes normes.

Una vegada facilitades les dades, el promotor es posarà en contacte amb els optants mitjançant el nº de telèfon i/o adreça de 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 pels optants siguin correctes, així com tampoc que les persones trucades no estiguin disponibles en el moment de efectuar-se el contacte telefònic, o de que aquestes, una vegada contactades, no vulguin venir a l'entrevista concertada.

En el supòsit d'intentar efectuar contacte telefònic amb una de les persones sol·licitants d'informació sense èxit per no respondre a la trucada, se li enviarà un mail a la adreça de correu electrònic per ell facilitada (si existeix) informant-li de la trucada efectuada i facilitant-li les dades de contacte de l'assessor immobiliari que li ha trucat. L'optant contactat d'aquesta manera disposarà d'un termini de 24 hores per respondre al mail enviat. En cas contrari, s'entendrà que desisteix de la seva decisió de participar en el procediment d'adjudicació.

Tot seguit enviat el mail a la persona sol·licitant no contactada indicada en el paràgraf anterior, es trucarà a la persona que ocupi la posició immediatament a continuació de la llista d'optants.

Els optants hauran de complir els següents requisits per poder ser adjudicatari de l'habitatge i annexes escollits:

- a) Trobar-se inscrit al Registre de sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial corresponent.
- b) Acreditar mitjançant certificat emès per entitat bancària disposar, com a mínim, de la quantitat suficient per fer front al pagament del percentatge del 10% del preu de venda de l'habitatge i el seu annex més l'IVA vigent. 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.
- c) En cas de ser necessari, per l'adjudicació dels habitatges del Contingent especial de reserva d'habitatges adaptats, certificat de l'ICASS amb indicació del reconeixement d'un grau de minusvalidesa física no inferior al 33%.
- d) Disposar d'uns ingressos mensuals nets que permetin lliurar al promotor, des de la signatura del contracte privat de compra venda fins a tres mesos abans a la finalització de l'obra, un import equivalent al percentatge del 10% del preu de venda (més el corresponent IVA). En aquest sentit, s'estima que el mínim exigible es compleix amb uns ingressos superiors a 21.000€ en còmput anual del darrer exercici fiscal que es correspongui en el moment de la signatura del contracte (suma de la base imposable general i de la base imposable de l'estalvi de la declaració o declaracions sobre l'impost de la renda de les persones físiques).
- e) A més, i amb relació amb el punt anterior, 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 objecte de l'estudi de viabilitat de la operació. 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.

- f) El compliment de les condicions establertes als punts d) i e) poden incomplir-se en el supòsit que el sol·licitant i/o cosol·licitant, en virtut d'allò establert al punt a), aportin certificat emès per entitat bancària que acrediti la disposició actual (ja sigui pròpia o a través d'un avalador o avaladors) del 20% del preu de venda de l'habitatge i el seu annex més l' IVA vigent.
- g) Disposar d'uns ingressos mensuals nets que permetin obtenir un préstec hipotecari en condicions habituals de mercat. En aquest cas hauran de disposar d'una capacitat d'endeutament igual o inferior a un 33%. Aquesta capacitat d'endeutament serà el resultat (en tant per cent) de dividir les despeses mensuals entre els ingressos nets mensuals. A continuació s'indica una relació no exhaustiva ni exclouent de les despeses mensuals:
- La quota del préstec hipotecari
 - Qualsevol préstec personal, préstec al consum i/o préstec hipotecari que pugui/n estar pagant el/els adquirent/s en el moment de la realització de l'estudi de viabilitat.
 - Qualsevol deute i/o embargament al qual pugui estar sotmès el/els adquirent/s per qualsevol organisme pertanyent a l'Administració Pública.

Es consideren condicions habituals de mercat una hipoteca de interès variable a 25 anys amb un tipus d'interès d'Euríbor + 1,50%.

Per a que el promotor pugui comprovar el compliment dels requisits anteriorment indicats, 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.
 - 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.
- iv) En cas de ser necessari, per l'adjudicació dels habitatges del Contingent especial de reserva d'habitatges adaptats, certificat de l'ICASS amb indicació del reconeixement d'un grau de minusvalidesa física no inferior al 33%.
 - v) Fotocopia del contracte laboral.
 - vi) Fotocopia de les tres últimes nomines, indicant a més el nombre de mensualitats anuals que es perceben.
 - vii) Fotocopia del contracte de lloguer, on aparegui l'import de l'arrendament mensual del seu domicili habitual; així com fotocopia de l'últim rebut del lloguer.

- viii) 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.
- ix) Document "Declaració de dades per a l'estudi de viabilitat" facilitat per l'entitat promotora degudament complimentat i signat, que s'incorpora a les presents Normes Particulars com Annex 3.
- x) Que pugui acreditar mitjançant certificat d'entitat financera que disposa d'uns estalvis (ja siguin propis o a través d'un avalador) que li permetin fer front, en el moment de la celebració de l'escriptura de compravenda, al pagament d'un 12% del preu de venda, corresponent a la resta de l'IVA de la operació més les despeses de notaria, registre de propietat i gestoria.

Una vegada rebuts i comprovats tots els documents indicats anteriorment, en un termini no superior a 30 dies hàbils l'entitat promotora comunicarà a l'adquirent/adquirents el resultat de l'estudi de viabilitat.

Si l'estudi ofereix un resultat positiu, l'operació de compravenda quedarà internament ratificada, procedint l'adquirent/adquirents a efectuar els pagaments recollits anteriorment en els terminis indicats.

Si pel contrari l'estudi ofereix un resultat negatiu, l'operació de compravenda no es ratificarà, considerant a l'adquirent/adquirents com a desistits de la seva decisió de compra, tornant el promotor a disposar de l'habitatge i annex objecte de la transacció.

En aquest supòsit, el promotor tornarà a l'adquirent/adquirents el 100% de les quantitats entregades fins al moment de la notificació del resultat negatiu en un termini no superior a 10 dies naturals a comptar des del moment de la notificació del resultat negatiu. Aquesta quantitat a retornar no incorporarà cap tipus d'interès ni quantitat compensatòria.

Respecte als habitatges del contingent especial indicats al punt 6 d'aquestes normes i al seu 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 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 reunís les condicions administratives i econòmiques necessàries per resultar adjudicatari del mateix.

12.- Tipus de transmissió de l'habitatge:

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

ANNEX 1.- RELACIÓ D'HABITATGES I PREUS MAXIMS DE VENDA.-

Nota.- Les superfícies indicades en aquesta relació són provisionals fins a l'obtenció de la Qualificació Provisional

Ordre	Escala	Planta	Porta	Tipologia	Contingent	Règim de Protecció	Nombre Dormitoris	Superfície Interior Útil	Superfície Exterior Útil	Superfície Computable
1	A	1er	5a	T4	Especial	Régim General	2D	57,40	6,70	60,75
2	A	1er	6a	T5	General	Régim General	2D	61,10	6,90	64,55
3	A	2on	5a	T4	Especial	Régim General	2D	57,40	6,70	60,75
4	A	2on	6a	T5	General	Régim General	2D	61,10	6,90	64,55
5	A	3er	5a	T4	General	Régim General	2D	58,40	6,70	61,75
6	A	3er	6a	T5	General	Régim General	2D	61,10	6,90	64,55
7	A	4art	5a	T4	General	Régim General	2D	58,40	6,70	61,75
8	A	4art	6a	T5	General	Régim General	2D	61,10	6,90	64,55
9	A	5è	5a	T4	General	Régim General	2D	58,40	6,70	61,75
10	A	5è	6a	T5	General	Régim General	2D	61,10	6,90	64,55
11	A	6è	5a	T4	General	P. Concertat	2D	58,40	6,70	61,75
12	A	6è	6a	T5	General	P. Concertat	2D	61,10	6,90	64,55
13	A	7è	5a	T4	General	P. Concertat	2D	58,40	6,70	61,75
14	A	7è	6a	T5	General	P. Concertat	2D	61,10	6,90	64,55
15	B	1er	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
16	B	1er	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	21,00	58,85
17	B	1er	6a	T11	General	Régim General	2D	58,80	6,60	62,10
18	B	1er	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
19	B	2on	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
20	B	2on	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	8,40	57,70
21	B	2on	6a	T11	General	Régim General	2D	58,80	6,60	62,10
22	B	2on	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
19	B	3er	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
20	B	3er	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	8,40	57,70
21	B	3er	6a	T11	General	Régim General	2D	58,80	6,60	62,10
22	B	3er	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
19	B	4art	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
20	B	4art	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	8,40	57,70
21	B	4art	6a	T11	General	Régim General	2D	58,80	6,60	62,10
22	B	4art	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
19	B	5è	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
20	B	5è	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	8,40	57,70
21	B	5è	6a	T11	General	Régim General	2D	58,80	6,60	62,10
22	B	5è	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
19	B	6è	1a	T7	General	Régim General	2D	53,50	6,90	56,95
20	B	6è	2a	T8	General	P. Concertat	2D	53,50	8,40	57,70
21	B	6è	6a	T11	General	P. Concertat	2D	58,80	6,60	62,10
22	B	6è	7a	T7	General	Régim General	2D	52,90	6,60	56,20
39	B	7è	1a	T7	General	P. Concertat	2D	53,50	6,90	56,95
40	B	7è	6a	T11	General	P. Concertat	2D	58,80	6,60	62,10
41	B	7è	7a	T7	General	P. Concertat	2D	52,90	6,60	56,20

ANNEX 2.- RELACIÓ DE PAGAMENTS HABITATGES.-

Ordre	Escala	Planta	Porta	Contingent	Règim de Protecció	Nombre Dormitoris	Preu Màxim de Venda(sense IVA)
1	A	1er	5a	Especial	Régim General	2D	117.884,16 €
2	A	1er	6a	General	Régim General	2D	125.257,98 €
3	A	2on	5a	Especial	Régim General	2D	117.884,16 €
4	A	2on	6a	General	Régim General	2D	125.257,98 €
5	A	3er	5a	General	Régim General	2D	119.824,64 €
6	A	3er	6a	General	Régim General	2D	125.257,98 €
7	A	4art	5a	General	Régim General	2D	119.824,64 €
8	A	4art	6a	General	Régim General	2D	125.257,98 €
9	A	5è	5a	General	Régim General	2D	119.824,64 €
10	A	5è	6a	General	Régim General	2D	125.257,98 €
11	A	6è	5a	General	P. Concertat	2D	185.353,74 €
12	A	6è	6a	General	P. Concertat	2D	193.758,44 €
13	A	7è	5a	General	P. Concertat	2D	185.353,74 €
14	A	7è	6a	General	P. Concertat	2D	193.758,44 €
15	B	1er	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
16	B	1er	2a	General	P. Concertat	2D	176.648,87 €
17	B	1er	6a	General	Régim General	2D	120.503,81 €
18	B	1er	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
19	B	2on	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
20	B	2on	2a	General	P. Concertat	2D	173.196,94 €
21	B	2on	6a	General	Régim General	2D	120.503,81 €
22	B	2on	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
23	B	3er	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
24	B	3er	2a	General	P. Concertat	2D	173.196,94 €
25	B	3er	6a	General	Régim General	2D	120.503,81 €
26	B	3er	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
27	B	4art	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
28	B	4art	2a	General	P. Concertat	2D	173.196,94 €
29	B	4art	6a	General	Régim General	2D	120.503,81 €
30	B	4art	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
31	B	5è	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
32	B	5è	2a	General	P. Concertat	2D	173.196,94 €
33	B	5è	6a	General	Régim General	2D	120.503,81 €
34	B	5è	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
35	B	6è	1a	General	Régim General	2D	110.510,34 €
36	B	6è	2a	General	P. Concertat	2D	173.196,94 €
37	B	6è	6a	General	P. Concertat	2D	186.404,33 €
38	B	6è	7a	General	Régim General	2D	109.054,98 €
39	B	7è	1a	General	P. Concertat	2D	170.945,68 €
40	B	7è	6a	General	P. Concertat	2D	186.404,33 €
41	B	7è	7a	General	P. Concertat	2D	168.694,42 €

ANNEX 3.-**DECLARACIÓN DE DATOS PARA ESTUDIO DE VIABILIDAD FINANCIERA DE LA OPERACIÓN DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA**

Nombre y Apellidos.-
DNI/NIE.-
Fecha de nacimiento.-
Domicilio.-
Localidad.-
Profesión.-
Estado civil.-
Teléfono de contacto.-
Dirección de e-mail.-

Declara que : **SI** **NO**

tiene, en el momento de la firma del presente documento, algún/ningún:

- Préstamo personal con entidad financiera.
- Préstamo al consumo con entidad financiera.
- Préstamo hipotecario con entidad financiera.
- Otros préstamos con entidades no financieras, sean personas físicas o jurídicas.
- Deuda/embargo de organismos pertenecientes a cualquier Administración Pública.

En el caso de haber declarado “**SI**”, indicar a continuación cantidad del préstamo/deuda/embargo y calendario de pagos para su devolución/cancelación:

La presente declaración de Datos se presta únicamente con el fin de estudiar la viabilidad financiera de la operación de compraventa. PREMIER PROYECTOS Y PROMOCION DE VIVIENDAS, S.L. se compromete a realizar el tratamiento de los datos de carácter personal de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos. Asimismo los datos facilitados no se conservarán una vez verificada la utilidad para la que fueron facilitados.

Se informa al firmante de la declaración, que la falsedad, omisión, inexactitud y/o alteración de la información recogida en la presente declaración podrá comportar la resolución del contrato de compra-venta a celebrar con posterioridad al Documento de Reserva de fecha ____ de ____ de 20__ referente a la viviendas de la escalera ____, Planta ____, Puerta ____, Parking ____ y trastero nº ____ de la promoción “Edifici Balcó del Mar” situada en el término municipal de Badalona (Barcelona).

En Barcelona, a ____ de ____ de 2.0__

Firmado.-