

# **NORMES DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER DEL FOC 38-42, AL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA.**

## **1.- NOM I DADES DEL PROMOTOR.**

AZDIN INVESTMENTS S.L.

NIF B88085675

Domicili . MADRID, 28046, Paseo de la Castellana 259D, pl14.

Oficina de Vendes: Carrer del Foc 30, 08038 Barcelona.

T. + 34 900 377 038

F. + 34 900 377 038

Horari comercial: Dilluns tardes de 16:00 a 20:00 hores. Dimarts a divendres matins de 10:00 a 14:00 hores y tardes de 16:00 a 20:00 hores. Dissabte matins de 10:00 a 14:00 hores.

## **2.- EMPLAÇAMENT**

Carrer Foc 38-42, 08038 Barcelona.

## **3.- NOMBRE D'HABITATGES TOTALS DE LA PROMOCIÓ.**

La promoció d'aquesta finca resultant consta d'un total de 141 habitatges, del quals 32 son de protecció oficial en règim de preu concertat. La promoció també disposa de locals comercials, 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 21/05/2021 i **núm. d'expedient de la qualificació provisional 08-B-0018-21**, amb un total de 32 habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat, tots amb vinculació de places d'aparcament, 12 dels habitatges protegits amb traster i 3 amb plaça de moto també vinculada.

## **4.- RELACIÓ D'HABITATGES, RÈGIM DE PROTECCIÓ I SUPERFÍCIE ÚTIL.**

El preu de venda dels habitatges serà el que s'indica a la qualificació provisional d'habitatges amb protecció oficial amb expedient núm. **08-B-0018-21** de data 21/05/2021.

En l'annex 2 d'aquestes normes es reproduïx mitjançant un quadre resum la identificació dels habitatges amb indicació de la superfície útil, nombre de peces i preu màxim de venda.

Els habitatges presenten les següents característiques:

### **A. HABITATGES DE PREU CONCERTAT**

S'adjudicaran 32 habitatges amb preu concertat amb les tipologies següents:

#### **A.1. Habitatges de 4 dormitoris**

S'adjudicaran **2 habitatges** de 4 dormitoris i dos banys, situats a planta setena i vuitena escala A de l'edifici amb una superfície útil de 87,52 m<sup>2</sup> els quals disposen de terrassa amb una superfície de 2,48 m<sup>2</sup>.

#### A.2. Habitatges de 3 dormitoris

S'adjudicaran **12 habitatges** de 3 dormitoris i dos bany, situats a la planta primera i sisena escala A de l'edifici amb una superfície útil entre 71,38 m<sup>2</sup> i 72,82 m<sup>2</sup> els quals disposen de terrassa amb una superfície entre 4,71 m<sup>2</sup> i 7,28 m<sup>2</sup>.

#### A.3. Habitatges de 2 dormitoris

S'adjudicaran **18 habitatges** de 2 dormitoris, amb un o dos banys, situats entre la planta primera i vuitena escala A de l'edifici amb una superfície útil entre 55,27 m<sup>2</sup> i 57,83 m<sup>2</sup> els quals disposen de terrassa amb una superfície entre 2,72 m<sup>2</sup> i 3,48 m<sup>2</sup>.

### **5.- DESTINATARIS DE LA CONVOCATÒRIA.**

Podran optar a l'adjudicació dels habitatges totes aquelles persones o unitats de convivència inscrites i amb resolució positiva d'inscripció al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Barcelona, sense perjudici que puguin estar inscrites a altres registres de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de qualsevol altre municipi o de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.

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.

### **6.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ.**

El procediment de selecció 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.

Així mateix, els informem que la informació relativa a aquesta promoció es troba també disponible en els següents mitjans:

- Publicitat escrita disponible a l'oficina de vendes.
- Publicitat virtual disponible a la següent pàgina web:  
<https://aq-acentor.com/aq-urban-fira-edificio-lisboa-vpc/>

### **7.- INSCRIPCIÓ EN EL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ.**

Les persones i unitats de convivència interessades en participar en el procediment d'adjudicació podran fer-ho facilitant les seves dades personals i tipologia d'habitatge per al/s qual/s presentin sol·licitud conforme al model de sol·licitud que s'adjunta com **ANNEX 1** a les presents normes, i pels mitjans següents:

**Telemàticament**

Les sol·licituds de participació es podran enviar a la següent adreça de correu electrònic [atencionalcliente@aq-acentor.com](mailto:atencionalcliente@aq-acentor.com) a partir de les 10:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci.

### **Presencialment**

Les sol·licituds de participació es podran lliurar a l'oficina de vendes situada al carrer del Foc 30 de Barcelona dins del seu horari comercial (Dilluns tardes de 16:00 a 20:00 hores. Dimarts a divendres matins de 10:00 a 14:00 hores y tardes de 16:00 a 20:00 hores. Dissabte matins de 10:00 a 14:00 hores.) a partir de les 10:00 hores de l'endemà de la publicació de l'anunci. El promotor entregarà per cadascuna de les sol·licituds lliurades justificant de rebuda de la mateixa.

### **8.- RELACIÓ DE SOL·LICITANTS.**

Quatre dies després d'iniciar el procediment, el promotor agruparà en llistes separades les persones o unitats de convivència interessades en funció de la tipologia d'habitatge en el que estiguin interessades per iniciar el període d'entrevistes.

Cadascuna de les llistes s'ordenarà per estricte ordre de sol·licitud, fent-se constar el número d'ordre de participació, número de sol·licitant que consta al Registre de Sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial (facilitat pel sol·licitant), data i hora en que ha estat formalitzada la sol·licitud de participació.

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.

### **9.- ENTREVISTA AMB ELS SOL·LICITANTS.**

El sistema de selecció i l'assignació dels habitatges es realitzarà per estricte ordre de llista previst al Punt 8 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.

El promotor es posarà en contacte pel mitjà escollit pel sol·licitant (trucada telefònica o correu electrònic), **amb la finalitat de realitzar una entrevista personalitzada, on es donarà la informació necessària per tal que aquest pugui 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 contacte 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 mati 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 diligència, a la seva sol·licitud.

## **10.- CRITERIS DE SOLVÈNCIA.**

### **Criteris**

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

- a) **A data d'adjudicació, disposar del 10% 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 120% 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**

**El dia de l'entrevista al que es refereix la norma 9**, o en un moment posterior si així s'acorda amb el promotor, els sol·licitants hauran d'aportar obligatòriament a aquell 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.
- 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.
- 
- Fotocopia de contracte laboral.
  - Fotocopia 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.

### **Solvència**

Examinats els documents justificatius de solvència aportats i en un termini no superior a 30 dies hàbils l'entitat promotora comunicarà als sol·licitants :

- **Solvència positiva:** En aquest cas l'operació de compravenda quedarà autoritzada pel promotor, convocant al sol·licitant per a la formalització del document de reserva, segons es preveu a la norma 11.
- **Solvència negativa:** En aquest cas l'operació de compravenda quedarà refusada pel promotor, en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

### **11.- 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 qualificació (en aquest moment encara provisional), segon es relacionen a la taula recollida com **ANNEX 2**.

#### **Calendari de pagaments**

- 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 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€)** en concepte de reserva de l'habitatge.

En cas de no realitzar-se la transferència bancària en el termini establert, s'entendrà que el sol·licitant desisteix de la seva voluntat de compra , en aquest cas es farà constar aquesta circumstància, mitjançant diligència, a la seva sol·licitud, i es convocarà a entrevista al següent sol·licitant de la llista.

- b) **Contracte privat de compravenda.**- Un cop es disposi de llicència d'obres es formalitzarà el Contracte privat de compravenda, en el que el comprador haurà de fer lliurament **mitjançant xec bancari conformat** la quantitat equivalent al percentatge del **10% DEL PREU DE VENDA DE L'HABITATGE MÉS L'IVA** vigent, a compte del preu final.

El promotor convocarà al comprador, pels mitjans acordats el dia de l'entrevista, indicant dia, hora i lloc a la signatura del contracte privat de compravenda.

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 al sol·licitant de la seva decisió de compra, tornant a disposar de l'habitatge 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 en SIS PAGAMENTS amb periodicitat TRIMESTRAL a partir del venciment del primer trimestre de la data de la formalització del contracte privat de compravenda, mitjançant domiciliació bancària en el numero de compte a indicar per la promotora.
- 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.

En cas de no produir-se la formalització de l'escriptura de compra venda per causes no imputables a l'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 del 20% 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 a l'comprador totes les quantitats lliurades fins a aquest moment pel comprador, **i haurà de pagar una penalització igual al 20% de les quantitats lliurades pel comprador fins a la data de escripturació, en concepte de penalització.**

## 12.- 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.

### **13.- 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.

## ANNEX 1

### MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 32 HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL RÈGIM DE PREU CONCERTAT AL CARRER DEL FOC 38-42, AL TERME MUNICIPAL DE BARCELONA.

#### 1.- Identificació

Nom i cognoms:  
DNI/NIE:  
Domicili:  
Localitat:  
Telèfon de contacte:  
Correu electrònic:

#### 2.- Habitatge/s per al/s qual/s presenta sol·licitud

##### ● Preu concertat

- Habitatges de 4 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe i traster
- Habitatges de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe
- Habitatges de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe i per a moto
- Habitatges de 3 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe i traster
- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe
- Habitatges de 2 dormitoris amb plaça d'aparcament per a cotxe i traster

**SOL·LICITO** participar en el procediment d'adjudicació de 32 habitatges amb protecció oficial règim de preu concertat al carrer Foc 38-42, al terme municipal de Barcelona.

A Barcelona, a..... de..... de 20.....

Signat

\*\*\*\*\*

Advertència: La present declaració de dades es presenta únicament amb la finalitat de participar en el procediment d'adjudicació de 32 habitatges amb protecció oficial en règim de preu concertat, al terme municipal de Barcelona.

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

Règim protecció Oficial: Venda preu concertat  
( Zona A1 : habitatges 3.001,68 €/m<sup>2</sup> annexes 1.200,67 €/m<sup>2</sup>)

													ANNEXOS VINCULATS				PREU					
													Garatge Cobre	Nº Plaça	Garatge Moto	Nº Plaça	Trast.	Nº Tr.	PV Màxim	Lloguer anual inicial		
2	1	2	5	72,82	80,10		25,42 <sup>(1)</sup>	85		5,36	15	276.886,61€	0,842,03€	27,54 <sup>(1)</sup>	71				268.414,58€	9.185,28€		
2	1	2	5	56,27	57,99		25,42 <sup>(1)</sup>	92		2,17	19	206.689,62€	7.347,07€	25,42 <sup>(1)</sup>	87				213.779,80€	7.598,94€		
2	1	2	5	57,83	61,31		30,89 <sup>(1)</sup>	97				214.049,75€	7.608,55€	27,54 <sup>(1)</sup>	80				213.599,50€	7.592,54€		
2	1	2	5	57,88	61,16		30,89 <sup>(1)</sup>	96				213.599,50€	7.592,54€	25,42 <sup>(1)</sup>	79	4,4 <sup>(1)</sup>	M13		275.746,27€	9.801,45€		
2	1	2	8	87,52	90,00		27,54 <sup>(1)</sup>	93		2,26	20	302.881,46€	10.765,74€	25,42 <sup>(1)</sup>	78	4,4 <sup>(1)</sup>	M11		263.709,63€	9.373,67€		
2	1	2	5	55,27	57,99		25,42 <sup>(1)</sup>	88		3,15	11	207.666,28€	7.388,93€	25,42 <sup>(1)</sup>	66				214.049,75€	7.608,55€		
2	1	2	5	57,83	61,31		30,89 <sup>(1)</sup>	99				214.049,75€	7.608,55€	25,42 <sup>(1)</sup>	67				213.599,50€	7.592,54€		
2	1	2	5	57,88	61,16		30,89 <sup>(1)</sup>	98				213.599,50€	7.592,54€	25,42 <sup>(1)</sup>	68				213.599,50€	7.592,54€		
2	1	2	8	87,52	90,00		25,42 <sup>(1)</sup>	91		2,17	18	302.773,40€	10.761,90€	25,42 <sup>(1)</sup>	71				213.599,50€	7.592,54€		
2	2	RPC	8	A	1	1	-	1	1	-	1	2	5	57,74	61,22							
3	RPC	4	A	1	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,88	61,16						
4	RPC	11	A	1	4	-	2	-	1	-	2	1	2	5	72,82	80,10						
5	RPC	10	A	2	1	-	2	-	1	-	2	1	3	5	71,38	76,09						
6	RPC	5	A	2	2	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
7	RPC	4	A	2	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
8	RPC	11	A	2	4	-	2	-	1	-	2	1	2	5	72,82	80,10						
9	RPC	10	A	3	1	-	2	-	1	-	2	1	3	5	71,38	76,09						
10	RPC	5	A	3	2	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
11	RPC	4	A	3	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,88	61,16						
12	RPC	11	A	3	4	-	2	-	1	-	2	1	2	5	72,82	80,10						
13	RPC	10	A	4	1	-	-	2	-	1	-	2	1	3	5	71,38	76,09					
14	RPC	5	A	4	2	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
15	RPC	4	A	4	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,88	61,16						
16	RPC	11	A	4	4	-	2	-	1	-	2	1	2	5	72,82	80,10						
17	RPC	10	A	5	1	-	2	-	1	-	2	1	3	5	71,38	76,09						
18	RPC	5	A	5	2	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
19	RPC	4	A	5	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,88	61,16						
20	RPC	11	A	5	4	-	2	-	1	-	2	1	2	5	72,82	80,10						
21	RPC	10	A	6	1	-	2	-	1	-	2	1	3	5	71,38	76,09						
22	RPC	5	A	6	2	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,83	61,31						
23	RPC	4	A	6	3	-	-	1	1	-	2	1	2	5	57,88	61,16						

RG Règim general

RE Règim especial

RPC Règim de Preu Concertat

HAUS Règim HAUS

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