

# **NORMATIVA PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE 16 HABITATGES DE VENDA AMB PROTECCIÓ OFICIAL DE RÈGIM GENERAL, A CONSTRUIR AL CARRER SANFELIU, 96, DE L'HOSPITALET.**

---

## **1.- DADES DE LA COOPERATIVA.**

FEM CIUTAT, SCCL. ALMOGÀVERS 201. 08018 BARCELONA. CIF: F-66.598.418

## **2.- EMPLAÇAMENT.**

Els habitatges s'emplaçaran al CARRER SANFELIU, 96, de L'HOSPITALET.

## **3.- NOMBRE D'HABITATGES - EXPEDIENT QUALIFICACIÓ PROVISIONAL.**

El nombre total d'habitatges a construir és de 16 habitatges amb protecció oficial de règim general. La qualificació provisional de l'edifici va ser concedida per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya en data 25 DE MARÇ DE 2019, i té com a núm. d'EXPEDIENT 08-B-0001-19.

## **4.- RELACIÓ D'HABITATGES PELS QUALS S'OBRE EL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ .**

S'adjunta, junt amb aquesta normativa, Annex nº 1, amb aquesta informació.

## **5.- CONTINGENT ESPECIAL DE RESERVA.**

Les promocions d'habitatges per a ús propi promogudes per cooperatives no estan sotmeses a realitzar reserva d'habitatges per a persones amb discapacitat (Correcció d'errades a la Llei 13/2014 d'accessibilitat, de 30 d'octubre, DGOGC 6809).

## **6.- ÀMBIT GEOGRÀFIC DEL QUAL S'ADMETEN SOL·LICITUDS.**

Els habitatges amb protecció oficial i els seus annexes vinculats recollits a l'Annex 1 de les presents normes s'adjudicaran en dues fases:

- 6.1 Preferentment, poden optar totes aquelles persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'HPO de l'Oficina de l'Habitatge de L'Hospitalet.  
[http://www.l-h.cat/urbanismehabitatge/264123\\_1.aspx?id=1](http://www.l-h.cat/urbanismehabitatge/264123_1.aspx?id=1)
- 6.2 En cas de no cobrir-se la promoció amb els interessats del punt 6.1 anterior, podran optar totes aquelles persones inscrites en el Registre de sol·licitants d'HPO de qualsevol municipi de Catalunya o de l'administració de la Generalitat de Catalunya.

## **7.- DATA D'INICI DEL PROCEDIMENT DE SELECCIÓ.**

La data d'inici del procediment de la fase 1 de selecció dels adjudicataris començarà a partir del dia 8 de juliol de 2019, a les 9 h del matí, exclusivament amb les persones interessades que compleixin el punt 6.1 d'aquesta normativa i finalitzarà el 30 de juliol de 2019 .

A partir del 4 de setembre de 2019 , en cas de quedar habitatges per reservar, s'iniciarà la fase 2 del procés de selecció amb les persones interessades que compleixin el punt 6. 2 d'aquesta normativa i fins a omplir la promoció.

En tots dos casos, el procediment de selecció es farà en l'ordre de reserva dels interessats que formalitzin el corresponent Contracte de Reserva d'Habitatge als locals de la Cooperativa, previ estudi econòmic, fent l'ingrés corresponent de l'import de la Reserva, sempre i quan reuneixin els requisits per comprar HPO.

Els interessats que no hi puguin accedir per haver-se omplert la promoció, restaran en Llista d'Espera per substituir possibles baixes i renunciés, excepte manifestació en contrari.

## **8.- DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER SIGNAR EL CONTRACTE DE RESERVA D'HABITATGE.**

A partir del dia 8 de juliol de 2019, a les 9 h del matí, els interessats en accedir a la promoció signaran el Contracte de Reserva d'Habitatge a les oficines de FEM CIUTAT, Cr. Almogàvers 199-201, baixos – local, de Barcelona ciutat, aportant necessàriament la següent documentació:

- Còpia del DNI o NIE del/s futur/s titular/s de l'habitatge.
- Declaració d'IRPF 2018 sencera del/s futur/s titular/s de l'habitatge.
- Còpia de la Resolució d'Inscripció al Registre de sol·licitants d'HPO. (en cas de no haver rebut Resolució, còpia de la Sol·licitud d'inscripció presentada).

*Nota: horari d'atenció al públic, FEM CIUTAT: de dilluns a divendres de 9 a 14 hores.*

Un cop signat per l'interessat el Contracte de Reserva d'Habitatge i per a la seva total perfecció s'ha de fer el pagament de la Reserva (3.300 €) mitjançant transferència al compte bancari especificat al propi Contracte de Reserva d'Habitatge, en un termini no superior a 48 hores, per la qual cosa els reservistes enviaran al compte d'e-mail de la promoció ( L\_H\_Sanfeliu1@femciutat.cat ) còpia del imprès de la transferència realitzada. En cas de no realitzar-se la transferència en el termini establert s'entendrà que l'adquirent desisteix de la seva decisió d'accedir a la promoció, quedant automàticament resolt el Contracte de Reserva d'habitatge, tal i com especifica el citat Contracte de Reserva.

## **9.- PREU DE VENDA DELS HABITATGES. CALENDARI DE PAGAMENTS.**

Els costos totals dels habitatges i calendari de pagaments s'indiquen a L'Annex 1 d'aquesta normativa.

### ***Calendari aproximat:***

Inici Obres: octubre 2019

Lliurament: Segon trimestre 2021.

### **10.- FINANÇAMENT I/O PRÉSTEC DE LA PROMOCIÓ.**

La cooperativa concertarà un préstec hipotecari amb una Entitat Financera. Aquest finançament serà lliure, és a dir no protegit.

### **11.- CONTRACTE D'INSCRIPCIÓ DE SOCI I ADJUDICACIÓ D'HABITATGE.**

L'adjudicació de l'habitatge mitjançant la signatura del Contracte d'Inscripció i d'Adjudicació d'Habitatge tindrà lloc un cop comprovat documentalment l'acompliment dels requisits legals necessaris, així com els econòmics a validar per l'entitat financera : els reservistes tindran que acreditar que podran fer front als pagaments fins a claus, així com hauran de passar per una pre-avaluació de l'entitat financera. Aquestes gestions es faran a principis de setembre.

Entre el 25 de setembre de 2019 i l'11 d'octubre de 2019, la Cooperativa citarà a les persones que hagin fet la Reserva per la signatura del Contracte d'inscripció de Soci i d'Adjudicació d'Habitatge, moment en que es farà el pagament equivalent al 10% del preu de venda de l'habitatge i annexes vinculats, més l'IVA vigent (es descomptarà d'aquesta quantitat el pagament fet en el Contracte de Reserva). La resta de pagaments tindran lloc a l'abril 2020, octubre 2020, i al lliurament de claus, atorgament de l'escriptura pública en Notaria, i subrogació del préstec hipotecari, tal i com especifica l'Annex 1 d'aquesta normativa.

En cas de no produir-se la formalització d'aquest contracte, per causes no imputables a la Cooperativa en el període establert, la Cooperativa queda facultada per resoldre unilateralment el contracte de Reserva, tornant la Cooperativa a disposar de l'habitatge i annexes. La cooperativa retornarà els diners aportats en concepte de reserva.

### **12.- TIPUS DE TRANSMISSIÓ DE LA PROPIETAT DE L'HABITATGE.**

La transmissió de la propietat serà mitjançant compravenda. Tot i que donada la característica de tractar-se d'una Cooperativa d'habitatges, el nom legal de la transmissió és ESCRITURA D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE.

# L'HOSPITALET - Sanfeliu 1



Inici obres: **Octubre de 2019 aprox.**

Lliurament de claus: **2n Trimestre de 2021 aprox.**

## Cost aproximat: Habitatges + aparcaments vinculats. IVA inclòs (10%)

Planta	Porta	Total Superfície útil (interior + exterior)	Aparcament		COST TOTAL	HIPOTECA	FINS CLAUS	Reserva Juliol-2019	Contracte Octubre-2019	Pagament Abril-2020	Pagament Octubre-2020	Pagament Lliurament	Quota amortització mensual	
			planta	núm m2 útils (*)									Hipoteca a un interès fixe a 2,25% a 25 anys                      a 30 anys	
1r	1a	66,71	S-2	24 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
1r	2a	89,14	S-2	13 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
1r	3a	89,14	S-2	14 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
1r	4a	66,71	S-2	17 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
2n	1a	66,71	S-2	18 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
2n	2a	89,14	S-2	19 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
2n	3a	89,14	S-2	20 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
2n	4a	66,71	S-2	21 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
3r	1a	66,71	S-1	12 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
3r	2a	89,14	S-1	1 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
3r	3a	89,14	S-1	2 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
3r	4a	66,71	S-1	5 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
4t	1a	66,71	S-1	6 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €
4t	2a	89,14	S-1	7 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
4t	3a	89,14	S-1	8 23,81	213.323,00 €	145.970,00 €	67.353,00 €	3.300,00 €	16.771,70 €	12.606,00 €	10.035,85 €	24.639,45 €	637,00 €	558,00 €
4t	4a	66,71	S-1	9 23,81	165.330,00 €	113.410,00 €	51.920,00 €	3.300,00 €	12.294,70 €	9.383,00 €	7.797,35 €	19.144,95 €	495,00 €	434,00 €

(\*) Superfície útil inclosa la part proporcional dels elements comuns.

- Renda mínima per accedir a préstec: ingressos des de 1.500 € mensuals.
- Totes les quantitats són amb l'IVA inclòs.
- Altres pagaments dia Escripura: Provisió Fons Escripura (1.800 €) ; Fons Reserva Cooperatiu (1.500 €).