



BASES REGULADORES DE L'ADJUDICACIÓ DELS HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL EN RÈGIM GENERAL DE VENDA, MITJANÇANT COOPERATIVA, DE LA PROMOCIÓ CAN OLIVERES - FINESTRELLES

Primera.- OBJECTE

1. Les presents bases regiran l'alienació i la intervenció municipal en el procés d'adjudicació de 60 habitatges de protecció oficial de règim general de venda, promocionats mitjançant la integració en la cooperativa promoguda per METROPOLITAN HOUSE COOPERATIVA D'HABITATGES, SCCL – Finestrelles VPO-Edifici 1 (en endavant la COOPERATIVA) sobre terrenys adquirits a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, i que constitueix la promoció de CAN OLIVERES – FINESTRELLES.

Les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges, després del procés de sorteig, hauran de formar part com a sòcies de la cooperativa des de l'inici del procés. La gestió integral de la promoció serà portada a terme per METROPOLITAN HOUSE RESIDENTIAL, SL. (en endavant METROPOLITAN HOUSE).

2. El total d'habitatges de la promoció és de 60 habitatges, no obstant, 20 d'aquest habitatges estan en procés d'adjudicació a les persones que van resultar escollides aleatòriament i pública en el procés convocat a l'efecte de la Promoció Can Oliveres (sorteig celebrat en data 28 de novembre de 2008), que tenen reconegut el dret preferent d'adjudicació. Per tant, inicialment, el nombre d'habitatges objecte del procés de selecció, mitjançant sorteig, d'aquestes Bases és de 40 habitatges. En funció del nombre de persones adjudicatàries definitives de la promoció de Can Oliveres, el número d'habitatges objecte d'aquestes bases es podrà veure augmentat fins a un màxim de 60 habitatges. Aquests increments d'habitatges acreixeran el nombre d'habitatges que seran objecte de sorteig entre les persones incloses als llistats C i el llistat A, en concret A.2, A.3 i A.4, en la proporció que en cada cas correspongui.
3. L'objecte es concreta en un edifici a construir al carrer Sant Mateu núm. 10, del municipi d'Esplugues de Llobregat:

Contingent destinat a persones seleccionades en el sorteig celebrat en data 28 de novembre de 2008.

Número d'habitatges : 20
Número d'aparcaments: 20
Número de trasters: 20

Contingent destinat a persones que han de ser seleccionades mitjançant el present procediment de selecció:

Número d'habitatges: 40
Número d'aparcaments: 40
Número de trasters: 40



4. S'adjunta com **Annex I** la informació del projecte amb exemples de tipologia, superfície útil, import i forma de pagament d'habitatges de la promoció.
5. Tots els habitatges es vincularan amb una plaça d'aparcament i a un traster, els quals hi constituïran una unitat registral indivisible, amb un màxim de vinculació d'una plaça d'aparcament i un traster per habitatge.

Segona.- MARC NORMATIU I RÈGIM JURÍDIC

1. Com a marc general serà d'aplicació:
 - La Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge.
 - Llei 1/2022, del 3 de març, de modificació de la Llei 18/2007, la Llei 24/2015 i la Llei 4/2016 per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge.
 - Decret Llei 1/2020, de 21 de gener, pel qual es modifica el Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.
 - Llei 4/2016, del 23 de desembre, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
 - Llei 11/2020, del 18 de setembre, de mesures urgents en matèria de contenció de rendes en els contractes d'arrendament d'habitatge i de modificació de la Llei 18/2007, de la Llei 24/2015 i de la Llei 4/2016, relatives a la protecció del dret a l'habitatge.
 - La Llei 9/2011, del 29 de desembre, de promoció de l'activitat econòmica, que ha modificat preceptes de la Llei 8/2007.
 - Decret 106/2009, de 19 de maig, pel qual es regula el Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial de Catalunya i els procediments d'adjudicació dels habitatges amb protecció oficial.
 - Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge.
 - Llei 5/2006, de 10 de maig, del llibre cinquè del Codi civil de Catalunya, relatiu als drets reals.
 - Llei 27/1999, de 16 de juliol, de cooperatives (Estat)
 - Llei 12/2015, del 9 de juliol, de cooperatives (Comunitat Autònoma)
 - Plec de condicions regulador de l'alienació del bé patrimonial sobre el que és previst desenvolupar la promoció d'habitatges objecte d'aquestes Bases.
2. Aquests habitatges amb protecció oficial es promouen sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquesta destinació, raó per la qual la promoció s'ajustarà a les determinacions de l'article 103 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el seu redactat vigent en l'actualitat, que estableix el següent:

"Promoció voluntàries d'habitatges amb protecció oficial"

Els habitatges amb protecció oficial promoguts sense que la qualificació urbanística del sòl imposi aquesta destinació són adjudicats pels promotors pel procediment que lliurement escullin, respectant en tot cas els requisits que siguin exigits per reglament



per a accedir a habitatges amb protecció oficial. Així mateix, cal respectar els criteris següents:

- a) Els adjudicataris han d'ésser persones inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial.
- b) Els promotors han de comunicar al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial la llista definitiva de persones a les quals es pretén adjudicar els habitatges.
- c) L'adjudicació d'un habitatge comporta la baixa dels adjudicataris en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial, un cop comprovada la correcció de llur inscripció en el Registre”

3. De conformitat amb el que determina l'article 79 de la Llei 18/2007, del 28 de desembre, del dret a l'habitatge, en el seu redactat vigent en l'actualitat:

“1. La qualificació dels habitatges amb protecció oficial és vigent mentre concorri alguna de les circumstàncies següents:

- a) *Que el planejament urbanístic els reservi a l'ús d'habitatge de protecció pública.*
- b) *Que estiguin integrats en un patrimoni públic de sòl i d'habitatge.*

2. En altres supòsits a què fa referència l'apartat 1, la vigència de la qualificació dels habitatges amb protecció oficial pot ser de durada determinada d'acord amb el que s'estableixi reglamentàriament atenent si s'han atorgat ajuts públics o no per a la seva promoció i la naturalesa d'aquests, incloent-hi la cessió gratuïta del sòl o el vol afectats o per un preu inferior al seu valor.

3. Mentre es donin les circumstàncies legals i reglamentàries que determinen la vigència de la qualificació d'habitatge amb protecció oficial, només se'l pot desqualificar a iniciativa de la mateixa Administració per raons d'interès públic vinculades a les necessitats de l'habitatge i sempre que la qualificació urbanística del sòl no el destini a l'ús d'habitatge de protecció pública.

4. La resolució que, si escau, autoritzi la desqualificació d'acord amb el que es preveu a l'apartat 3 pot fixar com a condició la necessitat de devolució de tots o de part dels ajuts percebuts.”

4. Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de preus màxims de transmissió establerts, sense que es puguin desqualificar a petició de les persones propietàries en tot el període de protecció.

- La vigència del termini de qualificació dels habitatges amb protecció oficial es computa des de la data de la concessió de la qualificació definitiva en la qual es defineix la vigència de la qualificació de protecció oficial.
- Durant tot el període de protecció s'han de mantenir les condicions d'ús i limitació de preu màxim de transmissió que estableix aquest Decret.
- Els habitatges amb protecció oficial no es poden desqualificar a petició dels propietaris adquirents dels habitatges en tot el període de protecció. En el supòsit de promocions executades en sòls no qualificats urbanísticament amb destinació a habitatge amb protecció oficial, és d'aplicació el que preveu l'article 78.5 de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge.

5. Les persones que resultin adjudicatàries dels habitatges objecte de les presents Bases atorgaran al moment de la formalització de l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge un dret de tanteig i retracte, de caràcter convencional, a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, per als casos de primera i ulteriors transmissions dels habitatges.

Aquests drets de tanteig i retracte tindran les següents característiques:

- La vigència dels drets de tanteig i retracte serà indefinida per a les primeres transmissions i de deu anys per a les segones i ulteriors transmissions, prorrogables per períodes de deu anys per acord de les parts.
- Tenen caràcter real.
- El dret de tanteig s'haurà d'exercitar en el termini de seixanta dies següents a la notificació fefaent que el transmetent efectuï a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat. En dita notificació es farà constar les condicions de la venda, el preu de la mateixa establert d'acord amb el que s'estipula en aquest apartat, ressenyant nom, cognoms i domicili del tercer comprador. Serà requisit per inscriure la transmissió ulterior d'aquestes finques, la constància de dita notificació fefaent.
- L'incompliment d'aquestes condicions seran causa de resolució del contracte de compra venda.

Podrà prescindir-se del compliment dels tràmits i terminis esmentats per l'exercici del dret de tanteig i retracte, en el cas que la persona propietària notifiqui de forma fefaent a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat la seva intenció de vendre, i aquest a la seva vegada, comuniqui de forma fefaent al propietari la seva intenció d'adquirir dit habitatge, plaça d'aparcament i/o traster, i que s'atorgui escriptura pública de venda a favor de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

METROPOLITAN HOUSE, en la seva condició de gestora integral de la promoció, es compromet davant de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat a fer constar expressament en tota la documentació relativa als habitatges objecte d'aquesta promoció i especialment en els documents contractuals, públics i privats, que formalitzi amb les persones sol·licitants i adjudicatàries dels habitatges, el dret de tanteig i retracte en favor de l'Ajuntament d'Esplugues. I es compromet, així mateix, a realitzar quantes actuacions siguin necessàries per garantir l'accés al Registre de la Propietat dels drets establerts.

Tercera.- IMPORTS PER A L'ADJUDICACIÓ

Els imports d'adjudicació màxims dels habitatges, places d'aparcament i trasters d'aquesta promoció d'HPO seran els que es desprenen del Decret llei 50/2020, de 9 de desembre de 2020, que modifica els preus establerts pel Decret 75/2014, de 27 de maig, per a la Zona A, en la que es troba el municipi d'Esplugues de Llobregat.

No obstant, aquests imports s'ajustaran als que resultin vigents al moment en que es realitzi la qualificació definitiva d'HPO.



Indicativament, els preus publicats per la Generalitat de Catalunya al moment de redactar aquestes Bases són els següents:

1. El preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil d'habitatge serà de **2.459,43 €** més l'IVA corresponent al moment de formalització del contracte de compravenda.
2. El preu màxim per metre quadrat útil de superfície dels garatges serà de **1.229,71€** més l'IVA corresponent al moment de formalització del contracte de compravenda.
3. El preu màxim per metre quadrat útil de superfície dels trasters serà de **1.229,71 €** més l'IVA corresponent al moment de formalització del contracte de compravenda.

Quarta.- CONTINGENTS ESPECIALS

1. Pel que respecte al còmput de les reserves per a contingent especial establertes a l'article 99 de la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge, es reserven **2** habitatges per a **persones amb mobilitat reduïda** (LLISTAT B), amb la qual cosa es dona compliment al conjunt de percentatge que exigeix la normativa.
2. Les sol·licituds que conformin el contingent especial reservat a persones amb mobilitat reduïda només podran triar els habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda.
3. Es reserven **8** habitatges **per a persones joves**, (equivalent al 20% dels habitatges oferts) totes les persones que hagin de viure a l'habitatge han de tenir un màxim de 35 anys en el moment de realitzar el formulari (LLISTAT C).

Cinquena.- REQUISITS D'ACCÉS I LLISTES

1. REQUISITS

Podran concórrer aquelles persones sol·licitants d'habitatge amb protecció oficial que compleixin els següents requisits:

- a) Ser major d'edat i tenir plena capacitat legal per contractar.



- b) Els ingressos ponderats de la unitat de convivència no podran superar 5 vegades l'Indicador Renda de Suficiència de Catalunya IRSC en còmput anual de l'últim exercici. En el moment de confecció d'aquestes bases els ingressos màxims, segons la unitat de convivència, són a títol orientatiu, els següents:

	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
Zona A	53.118,20€	54.761,03€	57.116,34€	59.020,22€

Els ingressos familiars ponderats es calcularan de conformitat amb allò que disposa l'article 4 del Decret 13/2010

- c) Els ingressos ponderats de la unitat de convivència no podran ser inferiors a un 10% del cost de l'habitatge. Els ingressos familiars ponderats es calcularan de conformitat amb allò que disposa l'article 4 del Decret 13/2010.
- d) No ser titular del ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un habitatge subjecte a protecció pública, excepte que l'habitatge esdevingui inadequat de forma sobrevinguda per les seves circumstàncies personals o familiars.
- e) No ser titular d'un habitatge lliure, excepte que se li hagi privat del seu ús per causes no imputables a la persona interessada. En cap cas hi poden accedir els titulars d'un habitatge o d'un dret sobre un habitatge que tinguin un valor cadastral superior al 40% del preu de l'habitatge que es vol adquirir. Aquest valor s'eleva fins al 60% en els següents supòsits: persones de més de 65 anys, dones víctimes de violència familiar i masclista, víctimes de terrorisme, famílies nombroses i famílies monoparentals amb fills, condició que caldrà acreditar amb el corresponent títol, persones dependents, o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec, i persones separades o divorciades al corrent del pagament de les pensions per aliments i compensatòries, si s'escau.
- f) Estar inscrites en el Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial, d'acord amb el que preveuen la secció II del capítol IV, títol V, de la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge, i el Reglament que la regula. Les persones que no constin inscrites al Registre de de Sol·licitants o tinguin caducada la seva inscripció, podran igualment formular sol·licitud; però hauran de procedir a la seva inscripció o l'actualització corresponent amb anterioritat al moment en que hagin de concórrer a l'acte d'adjudicació dels habitatges recollit a la clàusula sisena, apartat f). Una vegada efectuada la inscripció, aquesta s'haurà de mantenir vigent fins al moment de formalització del contracte d'adjudicació.
- g) Estar al corrent de pagament dels tributs locals i no siguin deutors de la hisenda municipal per qualsevol altre concepte.



- h) Ser de nacionalitat espanyola, o bé de qualsevol dels Estats membres de la Unió Europea, o bé, tenint qualsevol altra nacionalitat, ostentar permís de residència vigent concedit per l'Estat Espanyol i que tingui una durada indefinida; i gaudir de plenes facultats civils i no tenir cap tipus de limitació de la capacitat civil.
- i) Destinar l'habitatge a residència habitual i permanent.

2. LLISTES

A la vista de les sol·licituds formulades es procedirà a la formulació de les llistes que seguidament s'indiquen elaborades amb els següents criteris:

- a. **Llista A.1.-** Integrada per les persones que en el sorteig celebrat el dia 28 de novembre de 2008 de la promoció PORTA BCN – CA N'OLIVERES van resultar seleccionades, les quals tenen reconegut el seu dret preferent d'adjudicació de l'actual promoció CAN OLIVERES-FINESTRELLES, i que han comunicat a l'Ajuntament la seva voluntat de assolir la condició d'adjudicatàries d'un habitatge de la promoció CAN OLIVERES-FINESTRELLES.

En relació amb les persones que conformen aquesta llista no es procedirà a la realització de cap sorteig, i seran cridades per l'ordre resultant del sorteig efectuat en el seu dia.

- b. **Llistat A.2.-** Integrada per aquelles persones que compleixin la condició de residir i acrediten un empadronament de 5 anys al municipi d'Esplugues de Llobregat, dins dels darrers 7 anys. El requisit de l'empadronament l'ha de complir, al menys, una de les persones sol·licitants i/o co-sol·licitants.
- c. **Llista A.3.-** Integrada per aquelles persones que compleixin la condició de residir i acrediten un empadronament de 7 anys al municipi d'Esplugues de Llobregat, dins dels darrers 10 anys. El requisit de l'empadronament l'ha de complir, al menys, una de les persones sol·licitants i/o co-sol·licitants
- d. **Llista A.4.** Formaran part d'aquesta llista les persones sol·licitants que complint el requisit d'empadronament al municipi d'Esplugues de Llobregat al moment de formular la seva sol·licitud de participació en aquest procediment.
- e. **Llista B.-** Només podran formar part de la Llista B aquelles sol·licituds formulades per unitats de convivència que complint el requisit d'empadronament, entre els seus membres, hi hagi una persona amb mobilitat reduïda o bé que tinguin al seu càrrec persones amb aquesta circumstància, la qual cosa s'acreditarà mitjançant certificat de l'ICASS, on consti un grau de discapacitat igual o superior al 33% amb el reconeixement de mobilitat reduïda.



- f. **Llistat C.** – S'incorporaran a la Llista C aquelles sol·licituds formulades per persones que complint la condició de residir i acreditar un empadronament de 5 anys al municipi d'Esplugues de Llobregat, dins dels darrers 7 anys, on totes les persones que formin la unitat de convivència tinguin un màxim de 35 anys d'edat en el moment de complimentar la sol·licitud. El requisit de l'empadronament l'ha de complir, al menys, una de les persones sol·licitants i/o co-sol·licitants. Les persones que compleixin aquests criteris podran escollir apuntar-se en la Llista C o bé, incorporar-se a la llista general A.2. En cap cas, podrà estar apuntat en ambdós llistats simultàniament.

3. SORTEJOS

Es realitzaran els sortejos que seguidament s'indiquen per a definir l'alienació de prioritat per a la l'elecció dels habitatges, (inicialment dels 40 habitatges)

Sorteig 1: 2 habitatges. Participaran les persones incloses al Llistat B

Sorteig 2: 8 habitatges: Participaran les persones incloses al Llistat C

Sorteig 3: 30 habitatges: Participaran les persones incloses al Llistat A.2

Sorteig 4: Participaran les persones incloses la Llista A.3, als efectes de determinar l'ordre que haurà de servir per establir la llista de reserva en relació als habitatges que no haguessin estat adjudicats malgrat haver-se ofert a la totalitat de persones incloses a la Llista A.2.

Sorteig 5: Participaran les persones incloses la Llista A.4, als efectes de determinar l'ordre que haurà de servir per establir la llista de reserva en relació als habitatges que no haguessin estat adjudicats malgrat haver-se ofert a la totalitat de persones incloses a la Llista A.2 i A.3.

Els habitatges que quedin sense persones adjudicatàries de la llista A.1 acreixeran el nombre d'habitatges del contingent del sorteig 2 i 3 (llistats C i A.2, respectivament), en la proporció que correspongui, atribuint les fraccions inferiors a la unitat a la llista C. En el cas que quedessin habitatges sense adjudicatàries de la llista C, acreixeran el nombre d'habitatges de la llista A.2.

4. MANTENIMENT REQUISITS

Sense perjudici dels que s'estableix a l'apartat 1.e) de la present clàusula cinquena, els requisits exigits per aquestes bases s'hauran de complir al llarg de tot el procediment, és a dir, des del moment de presentació de la sol·licitud de participació en el procés i fins a la signatura de l'escriptura pública d'adjudicació. En cas de produir-se modificacions al llarg del procés que facin incórrer a la persona sol·licitant en l'incompliment dels requisits d'accés, es procedirà a la corresponent exclusió.



Sisena.- SISTEMA D'ADJUDICACIÓ

1. El procediment d'adjudicació es compon de les següents fases:

- A) Inici del procediment d'adjudicació. El procediment d'adjudicació dels habitatges s'iniciarà mitjançant resolució adoptada per l'òrgan competent de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, que acordarà també l'aprovació de les Bases reguladores del procediment, així com el període de presentació de sol·licituds.

La resolució d'inici de procediment d'adjudicació i el text íntegre de les Bases reguladores es publicarà als següents mitjans:

- a) Diari de màxima difusió del municipi i/o comarca on es troba la promoció.
- b) Pàgina web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat (www.esplugues.cat)

L'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE publicarà a la seva pàgina web (<https://metropolitanhouse.com>) l'enllaç directe d'aquesta informació de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

- c) Tauler Virtual d'Edictes de la Corporació i a l'Oficina Local d'Habitatge.

- B) Sol·licituds. Les sol·licituds de participació s'hauran de realitzar necessàriament, utilitzant el **formulari electrònic** que s'incorpora com **Annex II** de les presents Bases i formulant així mateix la **declaració responsable de l'Annex III**. El període de presentació de les sol·licituds serà del 20 d'abril al 9 de maig de 2022, ambdós inclosos.

- C) Relació de persones amb dret a participar. Està integrada per totes aquelles persones que compleixin els requisits de les presents bases segons les dades facilitades per les persones sol·licitants en el formulari habilitat per tal efecte.

A la vista de les sol·licituds formulades es procedirà a l'elaboració de les llistes descrites a la clàusula cinquena apartat 2 d'aquestes Bases, pels contingents generals i els contingents especials.

La relació provisional de les persones amb dret a participar en el sorteig, amb indicació de la llista en què han estat incorporades, es publicarà a la pàgina web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat (www.esplugues.cat). L'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE publicarà a la seva pàgina web (<https://metropolitanhouse.com>) l'enllaç directe d'aquesta informació de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.



Les persones interessades disposaran de deu dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la publicació, per presentar al·legacions. Les al·legacions s'hauran de presentar davant el registre d'entrada de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

- D) Llistes definitives. Transcorregut el termini de deu dies hàbils atorgat per a la formulació d'al·legacions o reclamacions, es procedirà a la seva resolució, previ els informes tècnics i jurídics corresponents. i previ també l'informe de la Comissió d'Adjudicació. La resolució serà adoptada per l'Alcalde, que podrà delegar en la Junta de Govern Local.
- E) Simultàniament a la resolució de les al·legacions i reclamacions formulades, l'Alcalde aprovarà definitivament, les relacions de les persones amb dret a participar en el procés de selecció de les persones adjudicatàries. Aquesta resolució s'adoptarà en el termini màxim de vint dies hàbils, comptats des de la terminació del període de formulació d'al·legacions i reclamacions.

Al llarg de tot el procediment, previ al sorteig, totes les notificacions es porten a terme a través de la pàgina web de l'Ajuntament, aquesta publicació substitueix la notificació individual. L'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE publicarà a la seva pàgina web (<https://metropolitanhouse.com>) l'enllaç directe d'aquesta informació de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

- F) Sorteig. El sorteig serà públic i es celebrarà, davant Notari, per la Comissió d'adjudicació i es realitzarà en el lloc i hora que es designi a l'efecte per aquesta Comissió d'adjudicació. La publicació del lloc, dia i hora del sorteig, es realitzarà, amb la deguda antelació, que com a mínim serà de deu dies naturals, a la pàgina web de l'Ajuntament i estaran a disposició dels ciutadans i ciutadanes als PAC'S de l'Ajuntament. L'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE publicarà a la seva pàgina web (<https://metropolitanhouse.com>) l'enllaç directe d'aquesta informació de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

El sorteig es realitzarà per procediment que garanteixi la publicitat, l'aleatorietat i la igualtat d'oportunitats entre les persones participants, respectat en tot cas l'ordre de preferència derivat dels diferents llistats. La forma de desenvolupament del sorteig serà concretat mitjançant unes "Bases de Sorteig", aprovades per la Comissió d'adjudicació. En el mateix acord, la Comissió d'adjudicació establirà el lloc de celebració de l'acte públic del sorteig, o, alternativament, establirà la forma de retransmissió telemàtica en directe, en cas que l'acte no es pugui celebrar presencialment per raons derivades de l'aplicació de la normativa reguladora de les mesures de protecció davant el SARS-Cov-2.

Les bases del sorteig i la concreció del lloc i forma de celebració es publicaran conjuntament amb l'anunci de l'assenyalament del lloc, dia i hora de l'acte de sorteig.



El resultat del sorteig es plasmarà en la llista o llistes que contindran les relacions provisionals de les persones seleccionades, ordenades numèricament. Aquestes llistes seran publicades a la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat (www.esplugues.cat). L'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE publicarà a la seva pàgina web (<https://metropolitanhouse.com>) l'enllaç directe d'aquesta informació de la web de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

De l'acte del sorteig s'aixecarà la corresponent acta Notarial en la que s'integrarà el resultat del sorteig.

Aquelles persones que, com a conseqüència del sorteig no tinguin possibilitat d'accedir a cap habitatge, conformaran llista de reserva, ordenada preservant la preferència derivat dels diferents llistats, amb la finalitat de cobrir les baixes, renúncies o resolucions que es puguin produir.

El funcionament de la llista de reserva es determinarà per la Comissió d'adjudicacions en el moment d'establir les bases del sorteig i es farà públic conjuntament amb les indicades bases

Elecció dels habitatges. Les persones integrants de la llista definitiva de seleccionats no seran, per aquest simple fet, persones adjudicatàries dels habitatges, ni tindran cap dret en relació amb els mateixos, fins que no acreditin que compleixen els requisits establerts a les presents bases, a través de la presentació de la documentació establerta a la clàusula tretzena i hagin signat el contracte d'adhesió a la Cooperativa. Amb les llistes definitives l'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE citarà a les persones sol·licitants amb seguiment de l'ordre dels números extrets a cada sorteig, perquè puguin escollir l'habitatge d'entre els disponibles, signant el corresponent document d'elecció d'habitatge.

S'iniciarà el procés de citació començant per la llista A.1, posteriorment la llista B i seguit de la llista C, continuant per la A.2, A.3 i A.4.

En relació a les llistes A.2, A.3 i A.4, tindran preferència les persones que compleixin el requisit específic de la Llista A.2. Les persones sol·licitants de la Llista A.3 tindran opció a triar en el supòsit en què ja haguessin triat totes les persones sol·licitants de la Llista A.2, i encara quedessin habitatges en estoc. Les persones sol·licitants de la Llista A.4 tindran opció a triar en el supòsit en què ja haguessin triat totes les persones sol·licitants de la Llista A.2 i A3, i encara quedessin habitatges en estoc.

Una vegada signat el document d'elecció d'habitatge i en un termini màxim de 48 hores s'haurà de procedir a realitzar la transferència al compte de la Cooperativa, l'import corresponent al concepte de reserva que s'indica a l'Annex I. Un cop escollit l'habitatge no serà possible canviar-lo per cap altre.



Les persones que renunciïn a l'habitatge en el moment de l'elecció hauran de signar el corresponent document de renúncia i perdran el dret a ser adjudicataris.

També s'entendrà com a renúncia la no assistència a la citació per a l'adjudicació de l'habitatge, sense necessitat de cap acte exprés.

En cas de no presentació per causa de força major podrà enviar-se una altra persona com a representant, autoritzant-la per poder notarial i comunicant-ho a METROPOLITAN HOUSE amb antelació.

També podrà fixar-se una segona data, tenint en compte que haurà de comunicar-ho a METROPOLITAN HOUSE també per escrit i amb antelació, i que perdrà el torn d'elecció fins a la nova data acordada.

Posteriorment a l'ingrés de l'import de la reserva i en un termini màxim de deu dies hàbils s'haurà d'acreditar que es compleixen els requisits establerts a les presents bases, a través de la presentació de la documentació establerta a la clàusula tretzena a l'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE.

En cas de detectar-se errors o manca de documents, s'atorgarà un termini improrrogable de 10 dies hàbils per a esmenar-los o completar-los.

Transcorregut els terminis indicats anteriorment sense que la persona interessada hagi precedit a l'acreditació o esmena requerida, s'entendrà que la persona interessada renuncia i perd els drets a l'adjudicació.

Una vegada recopilada la documentació, es procedirà a la firma del document de reserva i l'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE enviarà la documentació a l'entitat financera escollida per la Cooperativa per a la realització del pre-estudi individual de finançament.

En cas que el pre-estudi de l'entitat financera assignada al projecte sigui desfavorable, la Cooperativa retornarà la quantitat de la reserva ingressada en un termini màxim de 10 dies hàbils, quedant sense efecte els documents d'elecció i reserva d'habitatge, perdent la persona interessada qualsevol dret sobre l'habitatge.

En cas que el pre-estudi de l'entitat financera assignada al projecte sigui favorable i complint tots els requisits de les presents bases, s'iniciarà el procés d'incorporació com a persona sòcia de la Cooperativa, finalitzant aquest procés amb la signatura del contracte d'adhesió a la Cooperativa.

La persona o persones titulars de l'adjudicació i de la futura signatura de l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge i els seus annexes, hauran de coincidir amb les persones titulars de la sol·licitud presentada (**Annex II d'aquestes bases**), indicant, en el cas de més d'una persona titular, el percentatge d'adjudicació en el pro-indivís de cadascuna de les persones titulars.



En cas de renúncia es requerirà, pel mateix ordre del sorteig, a la següent persona de la llista de reserva corresponent, per oferir-li l'habitatge vacant.

Si persona de la llista de reserva no accepta o no respon a l'ofertament, perdrà la possibilitat d'adquirir un habitatge d'aquesta promoció i es passarà al següent nom de la llista.

METROPOLITAN HOUSE podrà fixar un calendari d'elecció d'habitatges continu i ininterromput fins a la total adjudicació de tots els habitatges, amb l'únic requeriment de la notificació a les persones sol·licitants del calendari, el qual haurà d'estar penjat a la pàgina web de METROPOLITAN HOUSE.

En cas de renúncia per part de la persona adjudicatària, un cop signat el preceptiu document de reserva, METROPOLITAN HOUSE podrà aplicar la corresponent clàusula penal per incompliment (article 1.152 del Codi Civil), i que es fixarà en un 20% de les quanties abonades fins a la data de la comunicació formal de la referida renúncia.

- G) Llista de reserva. La llista de reserva ha de servir per a permetre les adjudicacions dels habitatges que no siguin adjudicats a les persones seleccionades.
Un cop s'han signat les escriptures públiques d'adjudicació de tots els habitatges de la convocatòria, la llista d'espera restarà automàticament extingida a tots els efectes.
- H) Adhesió a la Cooperativa d'habitatges. Una vegada signats els contractes d'adhesió a la Cooperativa, passen a ser persones sòcies de la mateixa auto promotores del projecte, gestionat per METROPOLITAN HOUSE.
- I) Finançament període de construcció: La Cooperativa sol·licitarà finançament hipoteca per a la desenvolupament del projecte.
- J) Subrogació de préstecs hipotecaris. Un cop finalitzada l'obra i prèviament a la signatura de l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge, els cooperativistes podran subrogar-se al préstec hipotecari de la Cooperativa. Signatura de l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge i lliurament de claus. La signatura de l'escriptura d'adjudicació de l'habitatge i subrogació, en el seu cas, de la hipoteca, coincidirà amb el lliurament de les "claus", i es realitzarà una vegada hagi finalitzat l'obra i complets els tràmits administratius preceptius. Totes les despeses i impostos derivats de l'adjudicació aniran a càrrec del cooperativista.
- K) Incompliment dels requisits. L'incompliment dels requisits de les presents bases, així com dels requisits establerts en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial suposarà la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual ha resultat seleccionat.



- L) Eficàcia del contracte d'adhesió i utilització dels habitatges. L'eficàcia dels contractes d'adhesió que es formalitzin restarà expressament sotmesa a la condició de destinar i usar els habitatges adjudicats com a domicili habitual i permanent en el termini de tres mesos, a comptar des de la formalització en escriptura pública i lliurament de claus. Excepcionalment, i per raons de manifesta impossibilitat de compliment, podrà la persona adjudicatària sol·licitar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya una pròrroga del termini abans assenyalat. La no destinació i utilització efectiva de l'habitatge en els terminis assenyalats o l'ocupació de l'habitatge per unitat de convivència diferent de la que consti al Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial donen lloc a la instrucció del corresponent expedient sancionador, amb les conseqüències previstes a la Llei del dret a l'Habitatge.
- M) Alienació directa. Si un cop esgotades totes les llistes de sol·licitants restessin habitatges en estoc METROPOLITAN HOUSE procedirà a l'alienació directa d'aquests habitatges podent adjudicar-los a persones interessades que compleixin el Pla de l'Habitatge. En cas que, entre els habitatges no adjudicats, es trobessin els reservats a persones que requereixen adaptació (Llistat B), abans de procedir a la sol·licitud d'aixecament de la reserva a l'òrgan competent, es procedirà a la seva oferta a qualsevol persona inscrita al Registre de sol·licitants d'habitatges amb protecció oficial que reuneixi els requisits establerts per accedir a aquests tipus d'habitatge.

Setena. FORMA DE PAGAMENT

S'adjunta **Annex I** en el qual consta exemple de forma de pagament d'habitatges de la promoció.

Tanmateix, METROPOLITAN HOUSE es reserva el dret de modificar aquestes formes de pagament, amb l'única condició que amb anterioritat a la data de l'escriptura pública s'ha d'haver liquidat el 100% de l'import de l'habitatge, plaça d'aparcament i traster, més el corresponent d'IVA.

Vuitena.- EXECUCIÓ DE LES OBRES

Durant la fase de construcció les persones adjudicatàries no podran accedir a l'obra. En el moment en què les obres estiguin finalitzades i durant el període de legalització de l'edifici es concertarà una visita de cortesia amb els cooperativistes.

Es fa reserva expressa de la possibilitat de que la distribució i superfície dels habitatges sofreixi algun ajust durant l'execució de les obres.



Durant la construcció dels habitatges no es farà cap variació del Projecte per a adaptar-se als interessos o gustos particulars, excepte aprovació de la gestora METROPOLITAN HOUSE.

Novena.- COMISSIÓ D'ADJUDICACIÓ

Als efectes establerts en aquestes Bases, es constituirà a l'Ajuntament una Comissió tècnica d'adjudicació presidida per l'Alcaldeessa o la persona que aquesta designi, entre les diferents tinences d'alcaldia, i integrada per quatre representants de l'Ajuntament i dos representants de METROPOLITAN HOUSE. La funció de secretaria de la Comissió serà assumida per funcionari/ria Lletrat/da de la Corporació.

És competència de l'Alcaldeessa la determinació de les persones que formaran part de la Comissió tècnica d'adjudicació, escoltada la proposta de METROPOLITAN HOUSE en relació a les persones que actuaran en la seva representació.

Desena.- CONSIDERACIONS

1. Manca de compliment de requisits: El no compliment de tots els requisits, la no compareixença a les diferents convocatòries (elecció d'habitatge, signatura de reserva, signatura del contracte d'adhesió, signatura de l'escriptura pública d'adjudicació....etc.), així com, el no compliment dels terminis per l'enviament i actualització de la documentació, la manca d'obtenció del vist i plau de l'entitat bancària per formalitzar, si és el cas, tant del pre-estudi com de la subrogació de la hipoteca, implicarà l'exclusió de la persona sol·licitant/adjudicatària, procedint, en qualsevol d'aquest supòsits, a convocar a les següents persones sol·licitants d'acord amb l'ordre establert al sorteig.

2. Responsabilitat en relació amb les declaracions responsables: Les dades incorporades a les declaracions responsables efectuades mitjançant la sol·licitud de participació en el procediment han de ser certes, completes i exactes.

La inexactitud, falsedat omissió, de caràcter essencial, de qualsevol dada o informació que s'incorpori a la declaració responsable, o la no presentació davant l'Administració competent de la declaració responsable, la documentació que sigui en el seu cas requerida per a acreditar el compliment del que s'hagi declarat determinarà la impossibilitat de continuar en el procediment convocat des del moment en que es tingui constància d'aquests fets, sense perjudici de les responsabilitats penals, civils o administratives que corresponguin, i quedant sense efecte cap document signat que li pogués donar dret a l'habitatge.

La publicació de les diferents llistes tindrà el valor de notificació personal a cada persona sol·licitant i/o adjudicatària.

En cas de produir-se vacants durant el procediment d'adjudicació tindran dret a la tria d'aquests habitatges les persones sol·licitants que conformin la llista de reserva per l'ordre resultant del sorteig.

La titularitat dels habitatges correspondrà únicament a les persones sol·licitants o co-sol·licitants, i en cap cas es podran atribuir a terceres persones les circumstàncies de les quals no hagi estat possible prendre en consideració durant el procés de selecció i adjudicació.

Totes les qüestions relacionades amb l'adjudicació a partir del moment en que l'administració municipal faciliti la llista de persones sol·licitants, així com sobre la construcció dels habitatges es formularan, tramitaran i resoldran per l'empresa gestora METROPOLITAN HOUSE. Així mateix, METROPOLITAN HOUSE es farà càrrec de la gestió administrativa a partir del sorteig de tot el procediment d'adjudicació fins a la formalització de l'escriptura d'adjudicació. La Cooperativa es farà càrrec de les despeses derivades de la realització material del sorteig.

En aquelles sol·licituds on aparegui més d'una persona sol·licitant s'entendrà com a domicili a efectes de notificacions el de la primera persona sol·licitant.

Onzena.- PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Les persones sol·licitants amb participació en el present procés d'adjudicació autoritzen expressament a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat i a METROPOLITAN HOUSE a:

- 1) Comprovar que compleixen amb els requisits exigits en aquestes bases.
- 2) Exposar i publicar el seu nom i cognoms a la llista de participants i persones adjudicatàries, a les oficines de METROPOLITAN HOUSE i de l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat, així com en les seves respectives pàgines web i a la web del Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.
- 3) Comprovar per part de l'Ajuntament i amb posterioritat al lliurament de l'habitatge, que se segueixen complint les condicions establertes en aquesta promoció (titularitat i ocupació).
- 4) Facilitar a l'entitat bancària assignada les seves dades personals (nom, DNI, adreça, correu electrònic i telèfon), així com tota la documentació personal necessària per a l'obtenció del finançament tant per la Cooperativa i el desenvolupament del projecte com del cooperativista en el moment de la subrogació, per a que puguin ser inclosos en un fitxer automatitzat amb la finalitat que es trametin les comunicacions oportunes destinades al finançament dels habitatges adjudicats. Aquesta comunicació de dades es realitzarà amb les garanties que determina la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

Tant les dades personals com la documentació que aportin les persones sol·licitants, i la informació addicional que percebi l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat o METROPOLITAN HOUSE per motiu del present procés d'adjudicació, només s'usarà amb aquesta finalitat, i, en el cas que procedeixi, per efectuar la tramitació dels ajuts i finançament d'adquisició d'habitatges corresponents davant les Administracions i Entitats competents.



D'acord amb l'establert a Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals les dades personals de les persones sol·licitants quedaran incorporades en fitxers propietat de METROPOLITAN HOUSE, que permetran tenir la informació per al manteniment de la relació contractual i comercial entre les persones sol·licitants i METROPOLITAN HOUSE, així com amb l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.

Podent accedir, rectificar, cancel·lar i oposar-se al tractament de les seves dades personals, a través d'un escrit dirigit a l'efecte al domicili de METROPOLITAN HOUSE del carrer Galileu 336 baixos, 08028 Barcelona, indicant com a referència "Protecció de dades".

Dotzena.- INTERPRETACIÓ

La interpretació d'aquestes Bases correspon a l'òrgan competent de l'Ajuntament d'Esplugues, que resoldrà, prèvia audiència de METROPOLITAN HOUSE, aquelles qüestions no previstes ni contemplades o que puguin oferir dubtes per a la seva aplicació i compliment.

Tretzena.- RELACIÓ DE DOCUMENTS PER A SER PERSONA ADJUDICATÀRIA D'UN HABITATGE

En fase d'adjudicació dels habitatges les persones sol·licitants hauran de presentar a METROPOLITAN, fotocòpies dels següents documents:

- Document Nacional d'Identitat / Permís de residència, en vigor.
- Vida laboral de la Seguretat Social actualitzat, si el contracte laboral és inferior a tres anys.
- Darrer rebut de préstecs que tinguin concedits, si és el cas.
- Les tres darreres nòmines.
- Justificació d'altres ingressos, a més de les nòmines, en cas d'existir-hi.
- Declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques de l'últim exercici. La declaració de l'IRPF caldrà aportar-la de tota la unitat de convivència. En cas de ser més d'una persona les que subscriuguin la sol·licitud, s'hauran d'aportar les declaracions de cadascuna d'elles.

Aquelles persones sol·licitants que no estiguin obligades a presentar la declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, hauran de presentar els següents documents:



- Certificat d'ingressos i retencions a compte de l'IRPF de l'últim exercici emesos per l'empresa/es en el/s període/s en què s'hagi treballat.
 - Si s'és persona pensionista, certificat de la pensió percebuda de l'últim exercici, amb indicació de l'import de la mateixa.
 - Si 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.
 - En cas de persones treballadores autònomes: certificat de les bases de cotització a la seguretat social i declaració responsable d'ingressos i despeses de l'últim exercici.
 - Si s'és persona becària, certificat oficial d'ingressos que s'hagin pogut percebre durant l'últim exercici, emès per l'entitat pública o privada on es realitzin les pràctiques; i també conveni signat.
- Certificat dels béns immobles emès per l'organisme Gestor del Cadastre.
 - Les persones sol·licitants separades o divorciades hauran d'aportar sentència de separació o divorci i conveni regulador que s'hagi aprovat en l'esmentada sentència. En cas de no disposar d'habitatge per separació o divorci: conveni de separació i sentència judicial.
 - En el cas de persones sol·licitants d'habitatges adaptats hauran d'aportar el certificat de necessitat d'habitatge adaptat atorgat per l'ICASS i la resolució de qualificació de la disminució acreditativa de la mobilitat reduïda.
 - En cas de ser necessaris, els certificats d'empadronament i de convivència seran sol·licitats d'ofici per METROPOLITAN HOUSE a l'Ajuntament d'Esplugues de Llobregat.
 - Justificant d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatges amb Protecció Oficial de Catalunya.

En qualsevol cas, les persones sol·licitants hauran d'aportar la documentació necessària per verificar que efectivament compleixen tots els requisits exigits.

Els originals d'aquests documents podran ser sol·licitats per METROPOLITAN HOUSE en qualsevol moment del procediment d'adjudicació.

Esplugues de Llobregat, abril 2022.



AJUNTAMENT
D'ESPLUGUES

ANNEX I



METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.
GESTIÓN DE COMUNIDADES DE BIENES, COOPERATIVAS Y OTROS SERVICIOS

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA A TRAVÉS DE COOPERATIVA

El principal objetivo de una vivienda a través de cooperativa es poder acceder a la misma por un precio de coste, convirtiéndose en autopromotor de su vivienda, encargando la ejecución del proyecto a una sociedad gestora de reconocida trayectoria.

METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L.

Es una sociedad especializada en la promoción de viviendas a través de Comunidades de Bienes y Cooperativas con más de 25 años de experiencia en el sector.

MÉTODO DE TRABAJO Y FUNCIONES GESTORAS:

Entre las funciones principales de METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, SL destacamos:

- Buscar, captar y negociar los solares donde se puede realizar un proyecto en régimen de Cooperativa.
- Realizar el proyecto, conjuntamente con nuestro equipo de arquitectos, incorporando en los mismos elementos que aumentan y mejoran la eficacia energética del edificio.
- Realizar el estudio económico de la promoción, el proyecto arquitectónico, el estudio de mercado y del nivel de demanda de cada ubicación, con la intención que el proyecto resultante sea siempre por debajo del precio de mercado, ya que el principal objetivo de nuestra sociedad es poner en el mercado viviendas asequibles.
- Buscar la financiación. Se negocia con las distintas entidades bancarias la financiación de cada proyecto.
- Comercializar el proyecto mediante la captación de cooperativista que se adjudicarán las viviendas/plazas de aparcamiento y, en su caso, locales comerciales del que esté compuesto el proyecto.
- Seguimiento del buen fin de la obra y acompañamiento al cooperativista durante la misma y en la post-entrega.



PROYECTO Parcela 104 (Esplugues de Llobregat) – PLAN PARCIAL FINESTRELLES

La promoción se realiza en Régimen de Cooperativa de Viviendas y estará gestionada por la Sociedad METROPOLITAN HOUSE BCN RESIDENTIAL, S.L. (anteriormente CLUB RESIDENTIAL METROPOLITAN HOUSE, SL)

Por lo que se sorteará el derecho a formar parte de la cooperativa y adjudicarse la futura vivienda en régimen de autopromoción.

DESCRIPCIÓN PROYECTO:

EDIFICIO 1 - Futuro edificio sito en Carrer Sant Mateu nº 10, Esplugues de Llobregat, destinado a un total de **60 viviendas, trasteros y plazas de aparcamiento**, de Protección Oficial. Todas las viviendas son de 3 habitaciones, con excepción de dos pisos adaptados que son de 1 y 2 habitaciones. El edificio consta también de piscina comunitaria y local comercial libre en planta baja.

DATOS ECONÓMICOS

Viviendas (3 hab) + Pk+ trastero desde	194.000,00 euros + IVA correspondiente
Viviendas adap. (2 hab) + Pk + trastero desde	206.200,00 euros + IVA correspondiente
Viviendas adap. (1 hab) + Pk + trastero desde	143.800,00 euros + IVA correspondiente



IMPORTE Y FORMA DE PAGO

Ejemplo para vivienda VPO - 3 HABITACIONES:

• Coste vivienda + parking + trastero desde	194.000,00 euros	
• 10% IVA	19.400,00 euros	
TOTAL (*)		213.400,00 euros

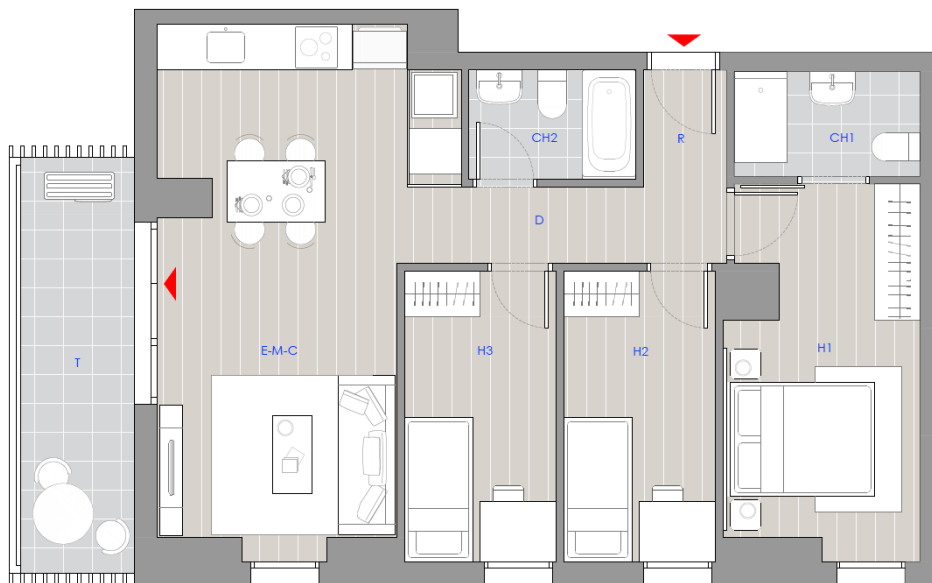
(*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

Forma de pago:

• Reserva	10.000,00 euros	
• Firma Adhesión Cooperativa	36.200,00 euros	
• Hipoteca	155.200,00 euros	
• Aplazado período obra	12.000,00 euros	
TOTAL		213.400,00 euros

EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 570€/MES (no vinculante)

PLANO TIPO VIVIENDA 3 HABITACIONES



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	62.92m ²
TOTAL Sup. construida	74.65m ²
TOTAL Sup. exterior	8.82m ²



Ejemplo para vivienda VPO ADAPTADA – 2 HABITACIONES:

• Coste vivienda + parking+ trastero desde	206.200,00 euros
• 10% IVA	20.620,00 euros
TOTAL (*) 226.820,00 euros	

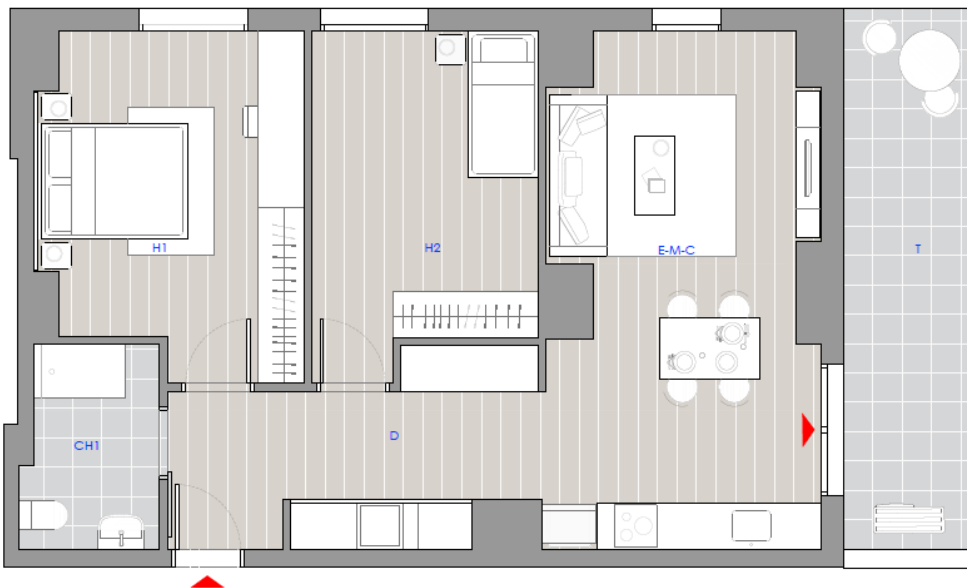
(*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa	39.860,00 euros
• Hipoteca	164.960,00 euros
• Aplazado período obra	12.000,00 euros
TOTAL 226.820,00 euros	

EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 605€/MES (no vinculante)

PLANO TIPO VIVIENDA 2 HABITACIONES (PISO ADAPTADO)



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	64,46m ²
TOTAL Sup. construida	77,28m ²
TOTAL Sup. exterior	11,94m ²



Ejemplo para vivienda VPO ADAPTADA – 1 HABITACIÓN:

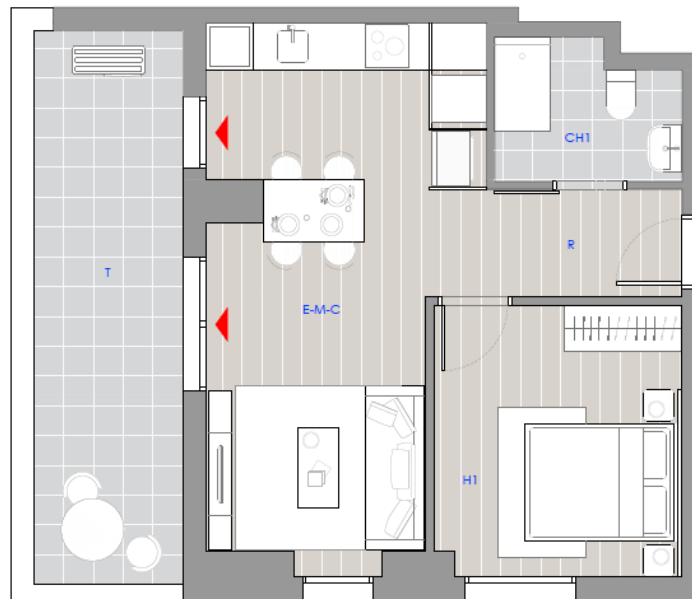
• Coste vivienda + parking + trastero desde	143.800,00 euros
• 10% IVA	14.380,00 euros
TOTAL (*) 158.180,00 euros	

(*) Importes supeditados a la variación que puedan experimentar los mismos con arreglo al precio módulo aplicable según la normativa vigente en el momento de la escrituración de la adjudicación. No incluidos costes de constitución de préstamo hipotecario, intereses durante el período de obra, ni los gastos que ocasione la escritura de adjudicación de las viviendas.

Forma de pago

• Reserva	10.000,00 euros
• Firma Adhesión Cooperativa	21.140,00 euros
• Hipoteca	115.040,00 euros
• Aplazado período obra	12.000,00 euros
TOTAL 158.180,00 euros	

EJEMPLO DE HIPOTECA A 30 AÑOS – TIPO INTERÉS 2%: 422€/MES (no vinculante)



Plano no contractual. Sujeto a posibles modificaciones.

TOTAL Sup. útil	40.13m ²
TOTAL Sup. construida	46.90m ²
TOTAL Sup. exterior	13.45m ²



Imagen no contractual. Sujeta a posibles modificaciones.

RENDER PISCINA COMUNITARIA



Imagen no contractual. Sujeta a posibles modificaciones.

RENDER EDIFICIO