

BASES DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN DE CONCERTADA PARA LA PROMOCIÓN HABITAT SALA BADRINAS



1. OBJETO.

Las presentes bases regirán el procedimiento de adjudicación de 25 viviendas de protección oficial en venta, de régimen precio concertado en el municipio de Terrassa, promovidas por la promotora PROMOCIONES HABITAT, S.A.U, con domicilio social en el paseo de las Castellana, 20 planta 5º de Madrid (28046 Madrid), con NIF A-08.263.972.

De las 25 viviendas, 1 vivienda estará reservada para personas con movilidad reducida con certificado de discapacidad reconocida.

Resolución de calificación provisional de Viviendas con Protección Oficial (HPC) expediente nº **08-B-0099-25** ha sido notificada por la Agencia de la Vivienda de Cataluña (AHC), el día **12 de mayo de 2026**.

2. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y RÉGIMEN CONTRACTUAL.

La promoción, denominada comercialmente "HABITAT SALA BADRINAS", está ubicada en la Carretera Rubí esquina Carrer Sant Sebastià, 08221, Consta de un total de 103 viviendas, de las cuales 78 son libres y los 25 restantes son viviendas protegidas las cuales serán de venta. Además, la promoción cuenta con 8 locales comerciales.

Las 25 viviendas protegidas incluyen los anexos obligatorios (una plaza de aparcamiento de 1 vehículo y 1 trastero), que irán vinculadas registralmente a la vivienda.

De acuerdo con la disposición transitoria séptima del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, de las viviendas y espacios vinculados que se califican en régimen precio concertado será el siguiente:

RÉGIMEN PRECIO CONCERTADO (25 VIVIENDAS):

REGIM PREU CONCERTAT (25 HABITAGES)

Venda Habitatges: 3.001,68€/m²

Venda Espacis Vinculats: 1.200,67€/m²

La memoria de calidades y los planos comerciales de las viviendas se pueden Consultar en los siguientes enlaces:

<https://www.habitatinmobiliaria.com/promociones/barcelona/habitat-sala-badrinas/#>

UNIDADES PRINCIPALES

Ord.	Rég. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H<8	8≤H<12	H≥12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. máxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.
1	RPC	H01	1	1	P1	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88	
2	RPC	H03	1	1	P1	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59	
3	RPC	H01	1	1	P2	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88	
4	RPC	H03	1	1	P2	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59	
5	RPC	H01	1	1	P3	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88	
6	RPC	H03	1	1	P3	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59	
7	RPC	H01	1	1	P4	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88	
8	RPC	H03	1	1	P4	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59	
9	RPC	H09	1	2	P1	B	-	-	2	-	-	2	1	2	4	59,85	62,5	
10	RPC	H10	1	2	P1	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3	
11	RPC	H10	1	2	P2	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3	
12	RPC	H10	1	2	P3	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3	
13	RPC	H10	1	2	P4	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3	
14	RPC	H15	1	3	PB	A	-	-	1	1	-	2	1	1	5	68,21	75,03	HA
15	RPC	H19	1	3	P4	B	-	-	2	-	-	2	1	2	4	68,48	72,82	
16	RPC	H25	1	4	P1	A	-	-	1	1	-	2	1	1	5	61,68	64,55	
17	RPC	H28	1	4	P1	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28	
18	RPC	H29	1	4	P1	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29	
19	RPC	H28	1	4	P2	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28	
20	RPC	H29	1	4	P2	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29	
21	RPC	H28	1	4	P3	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28	
22	RPC	H29	1	4	P3	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29	
23	RPC	H28	1	4	P4	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28	
24	RPC	H29	1	4	P4	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29	
25	RPC	H32	1	5	P1	A	-	1	1	1	-	2	1	2	6	75,09	78,67	

ESPACIOS VINCULADOS

Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster
23,84	163	4,41	43
21,76	155	4,16	87
21,76	156	4,32	85
23,84	164	4,41	44
21,76	158	4,14	77
21,76	159	4,27	73
23,61	165	4,41	45
21,76	53	4,36	52
23,61	166	4,41	46
21,26	54	4,36	51
21,76	55	4,36	50
21,76	56	4,36	49
21,26	57	4,41	48
33,94	28	9,67	30
21,26	92	4,48	80
21,26	154	5,18	105
21,26	115	3,72	99
22,68	148	3,76	110
21,26	157	4,24	78
24,14	4	4,24	68
21,26	160	4,24	72
22,66	5	4,35	69
21,26	153	3,76	109
23,16	162	5,56	84
23,16	173	4,16	88

La relación de viviendas con las características y precios son las siguientes:

Ord.	Rég. ús	Tip.	Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6≤H<8	8≤H<12	H≥12	C	CH	E-M-C	Altres peces	Ocup. màxi.	Sup. Útil interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cotxe	Nº Plaça	Traster	Nº Traster	PVP
1	RPC	H01	1	1	P1	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88		23,84	163	4,41	43	273.693 €
2	RPC	H03	1	1	P1	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59		21,76	155	4,16	87	261.020 €
3	RPC	H01	1	1	P2	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88		21,76	156	4,32	85	271.087 €
4	RPC	H03	1	1	P2	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59		23,84	164	4,41	44	263.817 €
5	RPC	H01	1	1	P3	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88		21,76	158	4,14	77	270.871 €
6	RPC	H03	1	1	P3	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59		21,76	159	4,27	73	261.152 €
7	RPC	H01	1	1	P4	A	-	-	2	1	-	2	1	3	7	78,19	79,88		23,61	165	4,41	45	273.416 €
8	RPC	H03	1	1	P4	C	-	1	2	-	-	2	1	1	5	72,73	76,59		21,76	53	4,36	52	261.260 €
9	RPC	H09	1	2	P1	B	-	-	2	-	-	2	1	2	4	59,85	62,5		23,61	166	4,41	46	221.247 €
10	RPC	H10	1	2	P1	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3		21,26	54	4,36	51	268.794 €
11	RPC	H10	1	2	P2	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3		21,76	55	4,36	50	269.394 €
12	RPC	H10	1	2	P3	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3		21,76	56	4,36	49	269.394 €
13	RPC	H10	1	2	P4	C	-	-	2	1	-	2	1	2	7	77,61	79,3		21,26	57	4,41	48	268.854 €
14	RPC	H15	1	3	P8	A	-	-	1	1	-	2	1	1	5	68,21	75,03	HA	33,94	28	9,67	30	264.838 €
15	RPC	H19	1	3	P4	B	-	-	2	-	-	2	1	2	4	68,48	72,82		21,26	92	4,48	80	249.487 €
16	RPC	H25	1	4	P1	A	-	-	1	1	-	2	1	1	5	61,68	64,55		21,26	154	5,18	105	225.504 €
17	RPC	H28	1	4	P1	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28		21,26	115	3,72	99	297.982 €
18	RPC	H29	1	4	P1	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29		22,68	148	3,76	110	215.718 €
19	RPC	H28	1	4	P2	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28		21,26	157	4,24	78	298.607 €
20	RPC	H29	1	4	P2	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29		24,14	4	4,24	68	218.047 €
21	RPC	H28	1	4	P3	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28		21,26	160	4,24	72	298.607 €
22	RPC	H29	1	4	P3	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29		22,66	5	4,35	69	216.403 €
23	RPC	H28	1	4	P4	F	-	-	2	1	-	2	1	2	7	86,37	89,28		21,26	153	3,76	109	298.030 €
24	RPC	H29	1	4	P4	G	-	-	2	-	-	2	1	1	4	57,73	61,29		23,16	162	5,56	84	218.456 €
25	RPC	H32	1	5	P1	A	-	1	1	1	-	2	1	2	6	75,09	78,67		23,16	173	4,16	88	268.944 €

Precios sin IVA

3. REQUISITOS PARA ACCEDER A LAS VIVIENDAS.

3.1. Edad y capacidad legal:

Los solicitantes deberán ser mayores de edad y tener plena capacidad legal para contratar.

3.2. Registro de solicitantes de Cataluña:

Estar inscritos en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de Cataluña hasta el día de la publicación de este anuncio en la página web del mencionado Registro www.registresolicitants.cat. Se ha de estar inscrito en el registro desde la solicitud hasta la escritura pública.

3.3. Propiedad:

No ser titulares de una vivienda protegida.

No ser titulares de una vivienda libre, excepto en los casos legales vigentes.

En todo caso su valor no puede ser superior al 40% del precio de la vivienda que se quiere adquirir. Este valor se determinará según el valor de referencia catastral.

(Este valor se elevará hasta el 60%, en los siguientes supuestos: personas de más de 65 años, mujeres víctimas de violencia de género, víctimas de terrorismo, familias numerosas, familias monoparentales con hijos, personas dependientes, o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las mantengan a su cargo y personas separadas o divorciadas al corriente del pago de las pensiones de alimentos y compensatorias, si fuera el caso).

3.4. Ingresos anuales de la unidad de convivencia:

El límite de ingresos para acceder a una vivienda protegida varía en función de:

- la normativa al amparo de la cual está calificada la vivienda,
- el régimen de la calificación (general, especial o precio concertado),
- número de miembros que forman la unidad familiar o de convivencia
- la zona donde está ubicada la vivienda.

Para determinar la cuantía de los ingresos familiares se toma como referencia la base imponible general y del ahorro, correspondiente a la declaración, o declaraciones del impuesto de la renta de las personas físicas presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido, en el momento de la solicitud del visado.

Ingresos máximos:

Viviendas calificadas al amparo del Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda, para unidad convivencia con ingresos familiares ponderados que no superen 6,5 veces el IRSC vigente:

Miembros convivencia	Ingreso anual máximo (Zona A)
1	80.963,31 €
2	83.467,33 €

3	87.057,32 €
4 o más	89.959,23 €

3.5. *Residencia habitual:*

Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente.

3.6. *Viviendas adaptadas.*

Podrán optar a las viviendas adaptadas las solicitudes en las que al menos uno de los miembros de la unidad de convivencia tenga la condición de persona con movilidad reducida con el reconocimiento del grado de la discapacidad del 33 % o más certificado por el instituto Catalán de Asistencia y Servicios Sociales (ICASS).

- Al amparo del art.56.3 del Decreto 75/2014 del 27 de mayo del Plan para el derecho a la vivienda, el promotor se reserva la potestad de adjudicar estas viviendas a solicitantes que no tengan la necesidad de una vivienda adaptada para personas con movilidad reducida siempre que, transcurridos 6 meses desde el inicio del procedimiento de adjudicación no haya habido ningún optante que teniendo necesidad de una vivienda adaptada, reuniera las condiciones administrativas y económicas necesarias para resultar adjudicatario del mismo, previa autorización de la agencia de vivienda de la Generalitat de Cataluña.

4. **MARCO NORMATIVO.**

Decreto 305/2006, de 18 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley -de urbanismo de Cataluña

Ley 18/2007, de 28 de diciembre, del derecho a la vivienda.

Decreto 106/2009, de 19 de mayo, por el que se regulan el Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña y los procedimientos de adjudicación de las viviendas con protección oficial (DOGC núm. 5419, de 13/07/2009, p.55879).

Decreto 75/2014, de 27 de mayo, del Plan para el derecho a la vivienda.

Orden MAH 489/2009, de 18 de noviembre, donde se fija la fecha de inicio del Registro de Solicitantes de Viviendas con Protección Oficial de Cataluña, y se detallan los registros municipales existentes en esta materia.

Ley 9/2011, de 29 de diciembre, de promoción de la actividad económica.

5. **PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.**

5.1. *Inicio:*

El plazo de presentación de solicitudes será de 30 días naturales, que se iniciará a las 12:00 horas del primer día hábil posterior a la publicación del anuncio de estas bases, en la web del registro de solicitantes de HPC de la AHC www.registresolicitants.cat hasta las 23:59 horas del último día del plazo.

Las bases del presente procedimiento se podrán consultar en la página web del mencionado Registro. Las Comunicaciones electrónicas que se realicen con los solicitantes durante la fase de inscripción, serán certificadas mediante empresa legalmente autorizada, garantizando en todo momento la transparencia del proceso, quedando acreditadas la fecha y hora de la emisión y recepción de las comunicaciones, la integridad de su contenido, y el remitente y destinatario de las mismas.

Una vez agotado el listado de solicitantes creado por el promotor con las solicitudes recibidas y queden viviendas por adjudicar, el promotor tendrá libertad de publicitar las viviendas vacantes para atraer posibles compradores con la única obligación de que los adjudicatarios estén inscritos en el Registro de solicitantes de Vivienda de Protección Oficial de Cataluña.

5.2. Inscripción:

Para participar en el proceso de adjudicación de las viviendas ofrecidas, y una vez iniciado el plazo de admisión de solicitudes, los interesados deberán acceder al enlace <https://www.neinorhomes.com/eventos/sala-badrianas/> y formalizar su solicitud de inscripción, cumplimentando todos los campos requeridos.

En la solicitud se detallarán los datos de la persona inscrita en vivienda. La solicitud será única por el solicitante y su unidad de convivencia, quedando invalidada todas las solicitudes a las que una misma persona aparezca como titular o conviviente, excepto la primera presentada.

Una vez realizada la inscripción, los interesados recibirán automáticamente por correo electrónico la captación del registro detallando un número de registro (referencia para todo el proceso), con la fecha y hora de la presentación de la solicitud, el estado de la solicitud, así como si se ha solicitado una vivienda adaptada.

La confirmación de la inscripción se recibirá en el correo electrónico que haya indicado el solicitante como canal de contacto a efectos de notificaciones. Toda comunicación formal con el solicitante para todas las fases del proceso se realizará por esta vía. Se entiende practicada correctamente la notificación emitida a la dirección de correo electrónico indicada en la solicitud, con independencia del resultado que obtenga.

5.3. Lista de solicitantes:

La relación de las personas o unidades de convivencia que participaron en el proceso de adjudicación estará integrada por todas las solicitudes que cumplan los requisitos de la convocatoria según los datos facilitados por las personas solicitantes, y que se ordenarán por fecha de inscripción (de más antigua a más reciente) en el registro de solicitantes.

Finalizado el plazo de presentación de las solicitudes, en el plazo máximo de veinte (20) días hábiles siguientes, se publicará la lista con los números de registro asignados a las solicitudes, con el número de orden de adjudicación en la página web del Habitat Inmobiliaria con número de registro (referencia para todo el proceso)

6. ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

6.1. Condiciones de adjudicación:

En el plazo aproximado de quince (15) días desde la publicación de la lista, se iniciará la fase de adjudicación de viviendas convocando a los solicitantes para la entrevista personalizada según el orden de las solicitudes anteriormente descrito.

Los integrantes de las listas de personas seleccionadas no serán, por este simple hecho, adjudicatarios de las viviendas, ni vendrán ningún derecho, hasta que no acrediten que cumplan

los requisitos establecidos para la inscripción en el Registro de solicitantes de HPC y para tomar parte en este proceso de selección y, en su caso, ser adjudicatarios de la vivienda.

A tal efecto, la Promotora requerirá la presentación de la documentación necesaria:

- Fotocopia del DNI, o permiso de residencia del solicitante y de las personas con las que convivirá en la vivienda solicitada.
- Solicitud e Inscripción en el Registro de Solicitudes de HPC.
- En caso de realizar la declaración del impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) será necesario presentar la correspondiente al ejercicio anterior, de todos los miembros que figuren en la solicitud donde aparezca el comprobante de presentación física o telemática de la Delegación de Hacienda o bien de la entidad bancaria correspondiente.
- En caso de NO haber realizado la declaración del IRPF se presentará: certificado de altas y bajas de la Seguridad Social (informe de vida laboral) y certificado de imputaciones del ejercicio anterior emitido por Hacienda.
- En el caso de personas pensionistas, certificado acreditativo de pensiones del año en curso o certificado negativo, si es el caso.
- Certificado negativo de bienes inmuebles de los Solicitantes emitido por la Gerencia Territorial del Catastro o de forma telemática en el siguiente enlace: <https://www.sedecatastro.qob.es>
- En caso de optar a una vivienda por parte de personas movilidad reducida aportar certificado de discapacidad de movilidad reducida del 33% o más del ICASS.

Los integrantes que no faciliten la información a tiempo o no acudan a entrevista perderán su turno en favor del siguiente.

En todos los procesos se procederá a la exclusión de los solicitantes del proceso de adjudicación en los siguientes supuestos:

- Que el solicitante seleccionado no comparezca el día y en la hora señalada para la Celebración de la entrevista personal, o que, una vez celebrada ésta y bloqueada su vivienda, no atienda en el plazo máximo de quince (15) días naturales el requerimiento efectuado en su caso por la Promotora para la aportación de documentación pendiente.
- Que el solicitante seleccionado no comparezca el día y en la hora señalada para la firma del Contrato de Compraventa y pago del 10% del precio más el IVA correspondiente.
- Que de la documentación aportada se verifique que el solicitante no reúne los requisitos exigidos tanto por la normativa vigente como por las presentes bases, para resultar adjudicatario de vivienda protegida.
- Que el solicitante renuncie expresamente a la adjudicación de la vivienda.

Acreditada la renuncia y/o exclusión de un solicitante, se procederá a notificar la asignación provisional al siguiente participante por orden de la lista.

Todas las comunicaciones a los solicitantes se realizarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por la persona destinataria.

6.2. Pago:

El precio atribuido a cada una de las viviendas y sus anexos correspondientes se pagará de la siguiente forma:

- El 10% (más el IVA correspondiente) en el momento de firma del contrato privado.
- El 10% (más el IVA correspondiente), en pagos trimestrales naturales desde la firma del contrato privado durante el periodo de ejecución de obra.
- El 80% restante (más el IVA correspondiente) al otorgamiento de la escritura de compraventa.

En caso de que no se eleven a público la escritura de compraventa, por voluntad o por causa no imputable al solicitante, o bien por desestimación del visado de contrato por parte de la Administración, se procederá inmediatamente a la resolución del contrato de compraventa, previa notificación al solicitante excluido y devolución de la totalidad de las cantidades entregadas por éste.

6.3 Información de la existencia o no de préstamo protegido:

Actualmente, la Promoción no cuenta con préstamo protegido por parte de la Promotora.

6.4 Tipo de transmisión de la vivienda:

La transmisión de la propiedad de la vivienda se realizará mediante la elevación a público de la correspondiente escritura de compraventa.

6.5 Ocupación de la vivienda:

La vivienda deberá ocuparse efectivamente en el plazo máximo de tres meses a contar desde la formalización de la escritura pública de compraventa.