

NORMAS DEL PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE 10 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL, SITUADAS EN LA RAMBLA DE VALLROMANES NÚMERO 31 DE VALLROMANES (BARCELONA), EN RÉGIMEN DE COMPRAVENTA.

1.- NOMBRE DEL PROMOTOR.

RESIDENCIAL FORUM MAR, S.L.
Paseo Lugaritz, 21
20018 SAN SEBASTIAN (GIPUZKOA)
CIF; B-20.920.237

Oficina de Ventas:
Plaça Can Poal, 7
08188, Vallromanes.
T. + 34 619 663 070

2.- EMPLAZAMIENTO DE LAS VIVIENDAS.

Las viviendas y sus anejos se edificarán en la parcela ubicada en el número 31 de la Rambla de Vallromanes, en el término municipal de Vallromanes (Barcelona).

3.- NÚMERO DE CALIFICACION PROVISIONAL.

Las viviendas y anejos objeto del presente procedimiento de adjudicación disponen de calificación provisional de viviendas de protección oficial resuelta en fecha 13 de noviembre de 2025 **y con núm. de expediente 08-B-0076-25**, con un total de 12 viviendas de protección oficial de régimen general, si bien, 2 de las viviendas han sido adjudicadas al Ayuntamiento de Vallromanes.

4-NUMERO DE VIVIENDAS TOTALES DE LA PROMOCIÓN.

La promoción a desarrollar consta de un total de 12 viviendas de protección oficial de régimen general, 11 plazas de aparcamiento y 11 trasteros. La promoción dispone también de espacios libres y zonas comunitarias. 2 viviendas, 1 plaza de aparcamiento y 1 trastero han sido adjudicadas al Ayuntamiento de Vallromanes, por lo que el objeto del presente procedimiento son 10 viviendas a las que se les vincula una plaza de aparcamiento y un trastero.

5.- RELACIÓN DE VIVIENDAS, RÉGIMEN DE PROTECCIÓN Y SUPERFICIE COMPUTABLE.

La relación de las viviendas, con indicación de la superficie útil, número de piezas y precio máximo de venta, se recoge en el cuadro resumen del **anexo 2**.

6.- ÁMBITO GEOGRÁFICO DEL QUE SE ADMITEN SOLICITUDES.

Podrán optar a la adjudicación de las viviendas todas aquellas personas o unidades de convivencia que estén inscritas en el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial de la Generalitat de Cataluña (RSHPO), con resolución positiva antes de la fecha de la publicación del anuncio en la sede del RSHPO.

La adjudicación de la vivienda quedará supeditada, en todos los casos, al cumplimiento del estándar de superficie por persona y umbral máximo de ocupación previsto en el Decreto 141/2012 de 30 de octubre, por el cual se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y la cédula de habitabilidad.

Sin el cumplimiento de estos requisitos la adjudicación se dejará sin efecto.

7.- FECHA DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

El procedimiento de adjudicación se iniciará a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio de estas bases en la web del Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial de la Generalitat de Cataluña (RSHPO).

A nivel meramente informativo, el promotor podrá facilitar información relativa a la promoción objeto de las presentes bases a través, entre otros, de los siguientes medios:

- Web: www.urbemar.com
- Oficina de venta de la promoción: Plaça Can Poal, 708188, Vallromanes. T. + 34 619 663 070

8.- TIPO DE TRANSMISIÓN DE LA VIVIENDA.

La transmisión de la propiedad de la vivienda y sus anejos se realizará en régimen de compraventa.

9.- INFORMACIÓN DE LA EXISTENCIA O NO DE PRÉSTAMO PROTEGIDO.

La promoción no contará con préstamo protegido por parte del promotor.

El promotor se reserva la potestad de contratar un préstamo hipotecario libre con una o varias entidades financieras para la ejecución de la promoción, al que las personas adjudicatarias podrán subrogarse según los criterios establecidos por ésta.

10.- PROCESO PARA PARTICIPAR EN LA ADJUDICACIÓN

10.1- Inscripción en el Registro de Solicitantes

Las personas solicitantes tienen que estar inscritas en el Registro de solicitantes de viviendas de protección oficial de la Generalitat de Catalunya antes de la fecha de publicación del anuncio en la sede del propio Registro de solicitantes (RSHPO). Todas las personas adquirentes deben estar inscritas conjuntamente en el Registro.

Las personas interesadas deberán cumplir con los siguientes requisitos para poder participar en la adjudicación de las viviendas:

- Ser mayor de edad.
- Estar inscrita con resolución favorable en el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial con anterioridad a la fecha de publicación de las presentes normas de adjudicación en la web del Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de Catalunya. Todas las personas adquirentes deben estar inscritas conjuntamente en el Registro.
- Ingresos máximos Régimen General:

5,50 veces IRSC - règim general - venda i lloguer - no àrees de demanda forta i acreditada

vegadas IRSC	1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
5,5	70.562,65	72.745,00	75.873,82	78.402,95

10.2.- Solicitudes de participación y publicación del listado.

Las personas interesadas en participar en el procedimiento de adjudicación tendrán que enviar una solicitud a la siguiente dirección de correo electrónico, a partir de las 9:00 horas del día siguiente de la publicación del anuncio; en caso de que se envíen antes de dicha hora, serán desestimadas.

Correo: vallromaneshpo@urbemar.com

Concepto: INSCRIPCIÓN VPO RAMBLA VALLROMANES 31

La documentación **OBLIGATORIAMENTE** que deberán adjuntar en dicho correo electrónico es la siguiente:

- Resolución favorable en el Registro de Solicitantes de Viviendas de Protección Oficial de Catalunya.

- Datos: Nombre, apellidos y teléfono de contacto.
- Certificado bancario de disponibilidad económica del primer 10% del precio + IVA para la firma del contrato privado de compraventa.

ADVERTENCIA: No será válida la presentación de la solicitud ante la oficina de ventas o a través de cualquier otro medio de envío diferente del indicado, ni las solicitudes que no incluyan la documentación solicitada.

A los 15 días naturales del día de inicio del envío de las solicitudes, el Promotor cerrará el listado de las personas interesadas seleccionadas, ordenado estrictamente por el mismo orden de entrada de las solicitudes, haciéndose constar en el mismo listado:

- (i) Orden de participación.
- (ii) Número de solicitante que consta en el Registro de Solicitantes de Vivienda con Protección Oficial (facilitado por el propio solicitante).
- (iii) Fecha y hora en que ha sido formalizada la solicitud de participación.

El listado se cerrará con el número de personas interesadas equivalente al número de entradas objeto del presente procedimiento y se publicará en la web del promotor.

10.3.- Cita previa para la elección de la vivienda.

Tras la publicación del listado definitivo, el promotor contactará con las personas solicitantes por correo electrónico y/o teléfono para concertar una entrevista personalizada, con una antelación mínima de una semana.

La cita deberá confirmarse en un plazo máximo de 48 horas desde la recepción de la comunicación. En caso contrario, se entenderá que la persona interesada renuncia al procedimiento, circunstancia que será comunicada por correo electrónico o SMS.

Durante la entrevista se facilitará la información necesaria para la toma de decisión sobre la adquisición de un lote, debiendo entregarse en ese acto el modelo de solicitud debidamente firmado (**Anexo I**).

La no comparecencia a la entrevista implicará la renuncia a continuar en el procedimiento.

10.4.- Decisión de la elección de la vivienda

Tras la celebración de la entrevista, la persona interesada deberá comunicar al promotor por correo electrónico, en el plazo máximo de 24 horas, el número de lote y el precio total de la compraventa, adjuntando el certificado negativo de propiedades o declaración jurada.

El día de la cita deberá entregarse el modelo de solicitud debidamente firmado (Anexo I).

La falta de comunicación de la decisión de adquisición o el desistimiento de la solicitud dentro del plazo indicado supondrá la renuncia a continuar en el procedimiento de adjudicación.

10.5.- Firma documento de reserva

Este proceso deberá concluir con la firma del "Documento de Reserva", donde la persona solicitante deberá realizar el pago de 3.000€ (más IVA vigente) por transferencia bancaria al número de cuenta indicado por el Promotor, en un plazo no superior a 48 horas a contar desde el día en el que confirmó la adquisición mediante correo electrónico. En caso contrario, el promotor podrá entender que la persona solicitante desiste de su reserva y de su participación en el presente procedimiento de adjudicación. El promotor procederá a comunicar dicha circunstancia mediante correo electrónico o sms.

Si una vez agotado el listado de personas solicitantes creado por el promotor con las solicitudes recibidas en el plazo estipulado, aún restaran viviendas sin adjudicar, el promotor podrá libremente decidir aceptar nuevas solicitudes.

En este supuesto, para poder participar en el presente procedimiento de adjudicación las personas solicitantes tendrán que estar inscritos en el Registro de solicitantes de VPO (RSHPO) en el momento de la firma del "Documento de Reserva".

11.- PRECIO MÁXIMO DE VENTA DE LAS VIVIENDAS Y SUS ANEXOS.

Ver tabla del anexo 2.

12.- CALENDARIO DE PAGOS.

Las condiciones de pago de las viviendas y de los anexos vinculados al mismo serán los siguientes:

- a) **Reserva de la vivienda.-** El proceso de formalización del "Documento de Reserva" concluye con su firma y pago simultáneo mediante transferencia bancaria en el número de cuenta a indicar por la promotora de la cantidad de TRES MIL EUROS (3.000,00€) más IVA vigente, a cuenta del precio final.

En caso de no realizarse la transferencia bancaria anteriormente indicada en el plazo establecido, el promotor podrá entender que la persona solicitante desiste de su reserva y participación en el presente procedimiento de adjudicación. El promotor procederá a comunicar dicha circunstancia mediante correo electrónico o sms.

- b) **Contrato privado de compraventa.**- Con la formalización del Contrato privado de compraventa la persona solicitante deberá de hacer entrega de la cantidad equivalente al 10% del precio de venta de la vivienda y sus anejos más el IVA vigente, a cuenta del precio final. De este importe se descontarán las cantidades indicadas en el punto anterior.

Los contratos privados de compraventa se formalizarán en la forma establecida en el "Documento de Reserva".

- c) **Pagos a cuenta.**- La cantidad equivalente a otro 10% del precio de venta de la vivienda y sus anexos más el IVA vigente, a cuenta del precio final, será abonada por la persona solicitante, en el plazo máximo de 1 año desde la firma del contrato de compraventa.
- d) **Escritura pública de compraventa.** - El resto del precio de venta de la vivienda y su anexo, equivalente al 80% del total más su IVA correspondiente, se abonará en el momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

En caso de no producirse la formalización de la escritura de compraventa por causas imputables a la parte compradora, el promotor se reserva el derecho de dar por desistida a la persona adquirente de su decisión de compra, volviendo a disponer de la vivienda, con la consecuente pérdida económica del 50% de las cantidades recibidas antes de la fecha de escritura, en concepto de penalización.

Igualmente, en caso de no producirse la formalización de la escritura de compraventa por causas imputables al promotor, éste deberá devolver a la parte compradora todas las cantidades entregadas hasta ese momento y adicionalmente deberá pagar una penalización igual al 50% de las cantidades entregadas por la parte compradora hasta la fecha de escritura, en concepto de penalización.

13. EMPLEO DE LAS VIVIENDAS.

La vivienda adjudicada deberá ocuparse efectivamente en el plazo máximo de TRES MESES a contar desde la formalización de la escritura pública de compraventa y la entrega de las llaves.

ANEXO 1

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN 10 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN GENERAL, SITUADAS EN LA RAMBLA DE VALLROMANES NÚMERO 31 DE VALLROMANES (BARCELONA).

1.- Identificación (escribir en Mayúsculas)

Nombre y apellidos:

DNI/NIE:

Domicilio:

Localidad:

Teléfono de contacto:

Correo electrónico:

2.- Vivienda por la cual presenta solicitud

- Lote número ___ : Vivienda _____ con plaza de aparcamiento y trastero___ .
- Para el supuesto de que esa vivienda esta provisionalmente reservada por un solicitante anterior:
 - Opción 2: Lote número ___: Vivienda _____ con plaza de aparcamiento y trastero ___ .
 - Opción 3: Lote número ___: Vivienda _____ con plaza de aparcamiento y trastero ___ .

CERTIFICO que con fecha _____ , he recibido información en relación a esta promoción

SOLICITO

- a) que la vivienda en cuestión quede bloqueada a mi favor durante un plazo máximo de 24 horas, plazo en el cual me comprometo a trasladar mi decisión en relación a la adquisición o no de la vivienda y sus anejos y a aportar la documentación exigida en las bases del procedimiento de adjudicación.
- b) Que se me de por desistida en el presente procedimiento de adjudicación.

En Vallromanes, el ___ de _____ de 2026.

Firmado,

Advertencia: La presente declaración de datos se presenta únicamente con la finalidad de participar en el procedimiento de adjudicación de 10 viviendas de protección oficial en régimen general en el término municipal de Vallromanes.

El promotor se compromete a realizar el tratamiento de los datos de carácter personal de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Protección de Datos. Así mismo los datos facilitados no se conservarán una vez verificada la utilidad por la que han sido facilitados.

ANEXO 2

Régimen protección Oficial: Venta régimen general

Régim Ord. Us	Tip. 1 2 3 4 5 6 8 5 6 8	SITUACIÓ				NOMBRE DE PECES							HABITATGE				ANNEXOS VINCULATS				PREU		
		Bloc	Esc.	Pla.	Por.	E-M	6 \leq H <8	8 \leq H <12	H \geq 12	C	CH	E-M- C	Altres peces	Ocup máxi.	Sup. Útil Interior	Sup. Comp.	Res.	Garatge Cobxe	N $^{\circ}$ Plaça	Traster	N $^{\circ}$ Traster	PV	
1	RG	1	EDIFICI1	A	BX	1A	-	-	2	1	-	2	1	1	1	7	83,90	92,29	26,03 ⁽¹⁾	10	5,1	10	304.479,42 €
2	RG	2	EDIFICI1	A	BX	2A	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,83	92,21	26,03 ⁽¹⁾	9	5,1	9	304.252,49 €	
3	RG	3	EDIFICI1	A	BX	3A	-	-	2	1	-	2	1	2	7	82,04	90,24	25,26 ⁽¹⁾	5	5,06	5	298.607,68 €	
4	RG	4	EDIFICI1	A	BX	4A	-	-	1	1	-	1	1	1	5	63,97	70,37	26,52 ⁽¹⁾	12	5,09	12	242.287,19 €	
5	RG	5	EDIFICI1	A	1	1A	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,90	87,34	25,56 ⁽¹⁾	1	5,09	1	290.424,12 €	
6	RG	6	EDIFICI1	A	1	2A	-	-	3	1	-	2	1	1	9	100,61	104,05	28,11 ⁽¹⁾	3	5,2	3	337.979,55 €	
8	RG	8	EDIFICI1	A	1	4A	-	-	4	-	-	2	1	2	8	94,18	97,60	27,13 ⁽¹⁾	11	5,06	11	319.484,98 €	
9	RG	5	EDIFICI1	A	2	1A	-	-	2	1	-	2	1	1	7	83,90	87,34	26,52 ⁽¹⁾	7	5,09	7	290.424,12 €	
10	RG	6	EDIFICI1	A	2	2A	-	-	3	1	-	2	1	1	9	100,61	104,05	28,11 ⁽¹⁾	4	5,18	4	337.951,18 €	
12	RG	8	EDIFICI1	A	2	4A	-	-	4	-	-	2	1	2	8	94,18	97,60	27,13 ⁽¹⁾	8	5,06	8	319.484,98 €	

RG Règim general

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