

**5ª PROMOCIÓ MUNICIPAL
D'HABITATGES RIERA/RIERETA II
BASES D'ADJUDICACIÓ - JULIOL 2008**



INDEX :

<i>Pàgina:</i>	
00.	Portada.
01.	Índex.
02.	Presentació.
03.	Promoció Riera/Riera II
04.	Inscripció.
05-07	Requisits dels sol·licitants.
08	Informació i atenció als compradors.
09-10	Procés de venda/adjudicació/calendari.
11-12	Documentació a presentar i tractament de dades
13-14	Preus i qualitats.
15-16	Planta tipus i període de construcció.
17-18	Forma i calendari de pagament.
19	Finançament.
20	Taula IPREM i càlcul del tram de renda.
21-22.	Ajuts.

PRESENTACIÓ



Ajuntament de
Premià de Dalt

la pinassa
Promocions i serveis municipals s.a.

El passat 10 de febrer d'enguany procedim a la celebració del sorteig dels 42 habitatges de la 4a. Promoció municipal "La Fàbrica I", que hores d'ara ja tenen propietaris.

El gran nombre de sol·licituds i consultes ens ratifica que resten encara molts premianencs i premianenques amb l'expectativa de poder accedir a un habitatge assequible a les seves possibilitats.

Es per això, que continuant amb el nostre compromís i l'Acord Urbanístic i de Serveis a les persones signat pels grups municipals de Convergència i Unió, Esquerra Republicana i Partit Popular, que va possibilitar el "Pla 500"- que té l'objectiu d'executar més de 500 habitatges de promoció municipal- accelerem i posem en marxa la CINQUENA PROMOCIÓ denominada RIERA/RIERETA II, la qual presentem en aquest fullletó i que es tradueix en:

12 Habitatges	de 55 m ² útils aproximats	3 habitacions
02 Habitatges	de 42 m ² útils aproximats	2 habitacions
01 Habitatges	de 39 m ² útils aproximats	1 habitació

Tots ells amb plaça d'aparcament vinculada en soterrani.

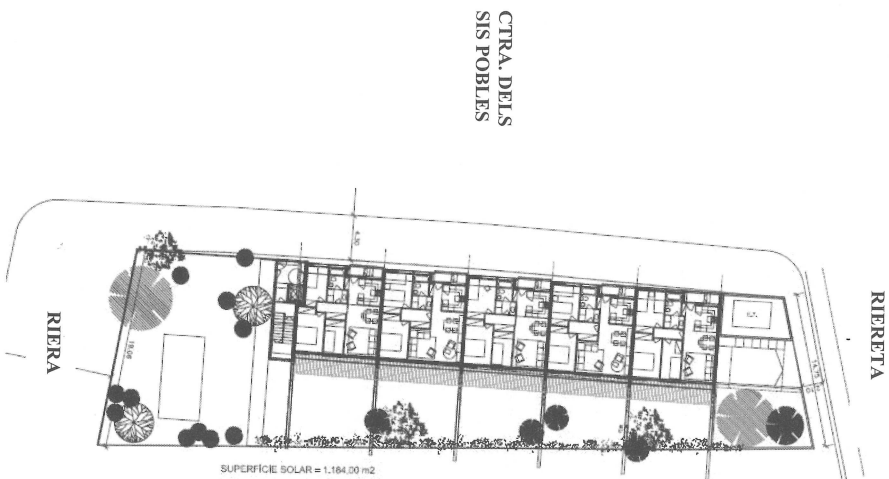
Amb la satisfacció de poder estar al vostre servei, rebu una cordial salutació.

Joan Balfarda i Sardà
Alcalde de Premià de Dalt

1. PROMOCIÓ RIERA/RIERETA II.

Projecte d'edifici de planta baixa, 2 plantes pis residencial i 1 planta soterrada d'aparcament amb 15 habitatges dintre 39 i 55 m² útils aproximadament en règim de venda (Protecció Oficial Règim General)* més una plaça d'aparcament i un traster** vinculats per habitatge, denominat per la seva ubicació RIERA/RIERETA II

plànol d'emplaçament:



* Les presents bases d'adjudicació i la qualificació d'habitatges amb Protecció Oficial - Règim General venda està supeditada a la normativa vigent en el moment de la presentació del projecte i a l'aprovació per la Direcció General de Promoció de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya.

**Pendent de ratificar en projecte executiu.

pla 500
pla d'habitatge municipal

2. INSCRIPCIÓ

Lloc:

Oficines:
"LA PINASSA,
Promocions i Serveis Municipals S.A."
Ctra. d'Enllaç, 37,
PREMIÀ DE DALT.
Telèfon: 93 752 47 03.
Fax: 93 752 03 33.
E-mail: lapinassa@premiadedalt.cat

Dies:

del 6 d' octubre al 5 de desembre de 2008
PRESENTACIÓ DE SOL.LICITUDS

Horari: De dilluns a divendres de 10 a 14 hores.

3. REQUISITS DELS SOL·LICITANTS.

3.1. Es consideraran requisits previs, tant en el moment de presentar la sol·licitud com per a l'adjudicació, i preceptius per la signatura del contracte de compra-venta dels habitatges promoguts per "LA PINASSA":

a) Tenir nacionalitat espanyola o bé ser estranger amb residència legal a Espanya, ésser major de 18 anys en el moment de lliurar la sol·licitud segons els terminis establerts en aquestes bases i tenir plena capacitat jurídica d'obrar per a contractar i obligar-se.

b) Empadronament en el municipi de Premia de Dalt:

b.1) **Acreditar un mínim de 10 anys d'empadronament en el municipi de Premia de Dalt, i no sobrepassar la renda dels sol·licitants en 3,5 vegades l'IPREM, segons l'establert als màxims de referència detallats a la pàgina 20 (serà condició acreditar-ho amb la última declaració de renda o equivalent - en aquest cas renda de l'any 2007).**

Els sol·licitants hauràn de complir aquest requisit bàsic, a més de la resta que figuren en les presents bases. Les sol·licituds acceptades que compleixin aquest i els altres requisits quedaran identificades i enquadrades com a "GRUP E10", amb accés preferent als habitatges de la present promoció i amb sortitge restringit entre elles per determinar l'ordre d'adjudicació d'aquests.

c) **Els sol·licitants o membres de la unitat familiar que estigui previst convisquin en l'habitatge sol·licitat no podran haver estat mai propietaris o usufructuaris de cap altre habitatge, ni de cap sòl que tingui la classificació de solar, essent per a els el primer cop que accedeixen a un habitatge en propietat.**

d) **Els sol·licitants hauran d'acreditar ingressos suficients i estar treballant en el moment de tramitar la sol·licitud per a afrontar les obligacions concretes com a futurs adquirentes d'un habitatge i que els seus ingressos familiars (Base Imposable) ponderats no siguin inferiors a un 5% del valor de l'adjudicació. L'adjudicació de l'habitatge queda suspesa, en tots els casos, a la conformitat de l'entitat financera on "LA PINASSA" hagi concertat la política de crèdit hipotecaria, respecte de la capacitat econòmica del comprador. Sense aquesta conformitat l'adjudicació restarà ineficax i la venda haurà de ser anul·lada, retornant-se íntegrament les quantitats que el comprador hagi abonat. Com a dada orientativa s'aconsella no dedicar més d'un 30 % dels ingressos per a l'adquisició d'habitatge.**

e) **La Pinassa podrà reservar algun o alguns dels habitatges construïts per a adjudicar-los a persones amb necessitats especials (contingent especial) si així ho exigeix la normativa aplicable en el moment de l'adjudicació.**

f) **Conjuntament amb la sol·licitud d'habitatge, hauran d'ingressar i acreditar, amb fotocòpia del document d'ingrés, un dipòsit de 600 € que serà descomptat del primer lliurament o que serà immediatament retornat als qui no hagin pogut escollir un habitatge. L'ingrés es realitzarà mitjançant transferència en el següent compte corrent de l'entitat financera on "LA PINASSA" té obert compte:**

Entitat	Oficina	Control	Núm. Compte
2100	1403	64	0200030871
			"LA CAIXA"

g) **En les escriptures de compra-venta hi constarà que aquells sol·licitants que accedeixin als habitatges promoguts per "LA PINASSA" hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent i ocupar-lo en els següents tres mesos des del seu lliurament. **hi constarà, així mateix, l'expressa prohibició de cessió d'ús i/o arrendament total o parcial (- onerós - o no) de l'habitatge adjudicat. En cas d'incompliment del que aquí es detalla donarà dret a l'Administració de la Generalitat, i/o a l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o a "LA PINASSA", o a qui aquests poguessin determinar.* Aquest dret de Carta s'exercirà sempre que el mateixes condicions que més endavant es descriuen respecte els drets d'opció legal i de retracte i carta de gràcia sobre l'habitatge de la Societat Municipal.****

En el contracte de compra-venta o en qualsevol altre acte de transmissió de la propietat "entre vius" es consignaran expressament els drets d'opció legal i de retracte indefinits i "Carta de Gràcia" pel termini de 30 anys a favor de l'Administració de la Generalitat, i/o a l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o a "LA PINASSA", o a qui aquests puguin determinar.* Aquest dret de Carta s'exercirà sempre que el Consell d'Administració de la Societat Municipal per la majoria que es determini i que en aquest moment **esta fixada en 2/3** dels seus membres així ho decideixi al seu criteri que s'entendrà definitiu i impugnable, considerant l'incompliment pels propietaris de les bases d'adjudicació de l'ús i destí d'aquests habitatges.

L'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o "LA PINASSA", o qui aquests poguessin determinar, podran exercitar el dret d'opció i de retracte i/o Carta de Gràcia. El preu a satisfer per la transmissió dels habitatges de protecció oficial serà el que es determini contractualment o bé el fixat legalment per aquest tipus d'habitatges en el moment que es produïxi l'esmentada transmissió.

El sol·licitant haurà de notificar de forma feïbent a la Societat Municipal amb 60 dies d'antelació la voluntat de venda de l'habitatge. Donat aquest cas L'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o LA PINASSA, o a qui aquests poguessin determinar, exercirà el dret d'opció i de retracte.

h) **Les sol·licituds es presentaran per duplicat i individualitzades, no admetent-se les incompletes. Una còpia es retornarà segellada al sol·licitant.**

* **Queden exceptuades d'aquest dret d'opció i de retracte indefinits a favor de l'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o "LA PINASSA" o a qui aquests poguessin determinar, les transmissions per causa de mort a favor de descendents, que convisquin en aquell moment en l'habitatge, o de la parella reconeguda legalment. Subsistiran en les noves escriptures totes les condicions i drets recollits en les presents bases.**

Quan sol·liciteu un habitatge més d'una persona per ser copropietaris de la mateixa, hauran de renunciar al seu dret preferent d'opció i de retracte i/o carta de gràcia mantenint-se prioritaris aquests drets a favor de l'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premia de Dalt, i/o "LA PINASSA", o a qui aquests poguessin determinar.

"LA PINASSA" i/o l'Ajuntament de Premia de Dalt, es reserven la facultat d'establir en els contractes de compra-venta, en la mesura que estimi oportú, qualsevol clàusula admesa en dret, -tals com prohibicions a disposar, drets d'opció i de retracte, carta de gràcia -...-, a la fi d'evitar tot tipus d'especulació que desvirtuï la finalitat de facilitar l'accés a l'habitatge, reflectida en l'exposició de motius del present fullat.

En el que no consti en les presents bases es regirà pel disposat a la Llei 18/2007 del dret a l'habitatge i la normativa específica d'HPO Règim General.

i) Les sol·licituds formulades per més d'una persona es baremaran sota el següent criteri:

Es sumaran les rendes (Bases impossibles) de tots ells per obtenir la renda de "la unitat familiar" als efectes de l'adjudicació.

j) Les sol·licituds formulades per persones majors de 18 anys que constin en la Declaració de Renda de la unitat familiar dels pares es baremaran d'acord a les seves dades personals de renda.

k) El Consell d'Administració de "LA PINASSA" supervisarà el compliment dels requisits, aprovarà l'adjudicació provisional, estudiarà i resoldrà sobre les sol·licituds d'aclariment -si n'hi hagués-, aprovarà l'adjudicació definitiva dels habitatges, així com, determinarà les substitucions o noves adjudicacions que posteriorment puguin produir-se i totes aquelles situacions especials que es presentin. Per això, podrà crear comissions tècniques específiques i sol·licitar els informes i comprovacions que es considerin oportuns. Les interpretacions del Consell d'Administració seran inapel·lables i les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

l) Els adjudicataris de "LA PINASSA" seran els que constaran com a titulars de l'habitatge en els contractes de compra-venta a formalitzar.

En cas que algun dels adjudicataris no volgués formalitzar el seu compromís o posteriorment signar les escriptures de compra-venta corresponents, com tampoc efectuar els pagaments previs, establerts en els terminis indicats, s'entendrà que renuncia a l'adjudicació i traspasa els seus drets d'adjudicatari per rigorós ordre de sortida en el sorteig, al primer adjudicatari en reserva o successivament següent fins a formalitzar definitivament la compra-venta derivada de l'adjudicació.

En cap cas s'admetrà que una persona sigui propietari o copropietari d'un habitatge de "LA PINASSA" sense que n'hagi estat adjudicatari.

4. INFORMACIÓ I ATENCIÓ ALS COMPRADORS:

4.1. INFORMACIÓ :

Tota la informació relativa a la promoció de "LA PINASSA-LA RIERA/RIERETA II", així com la del procés d'admissió, adjudicació i les fases posteriors, estaran a disposició del públic a les oficines de "LA PINASSA" i, en tot cas, sempre en exposició pública a l'Ajuntament de Premià de Dalt i en la mesura del possible en la pàgina web de l'Ajuntament de Premià de Dalt (www.premiadedalt.cat).

5. PROCÉS DE VENDA / ADJUDICACIÓ / CALENDARI

L'adjudicació dels habitatges seguirà el següent procés:

19 DE JULIOL DE 2008

20 HORES. Sessió informativa sobre les bases d'adjudicació al pavelló poliesportiu municipal de Premià de Dalt.

6 D' OCTUBRE AL 5 DE DESEMBRE DE 2008

Presentació de sol·licituds. Una única sol·licitud individual o conjunta per persona.

La data de presentació de les sol·licituds no dona cap tipus de privilegi ni preferència als sol·licitants.

La presentació de la sol·licitud implica l'acceptació de les bases d'adjudicació i de totes les seves clàusules, sola
la interpretació inapel·lable del Consell d'Administració de la Societat Municipal. Les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

9 DE DESEMBRE DE 2008 AL 16 DE GENER DE 2009

Llista de sol·licituds admeses i excloses, sense que l'admissió pressuposi veracitat de la informació i documentació presentada. Les llistes seran exposades del 22 de desembre de 2008 al 29 de desembre de 2008. Establint-se un període fins el 16 de gener per a reclamacions.

19 DE GENER AL 30 DE GENER DE 2009

Estudi i resolució de les alegacions per part del Consell d'Administració de "LA PINASSA"

8 DE FEBRER DE 2009

Sorteig públic. Davant de Notari, a l'Espai Sta. Anna (Av. Primitia, s/n) de Premià de Dalt. A tots els admesos se'ls assignarà un número d'identificació per a la realització del sorteig.
Els membres d'una mateixa unitat familiar, que tinguin que ocupar l'habitatge, només podran participar en el sorteig d'un habitatge.

10 DE FEBRER DE 2009

Adjudicació provisional: Exposició pública de la llista provisional d'adjudicatari, així com llista d'espera provisional.

La fiança provisional (dipòsit) ingressada que dona dret al sorteig és retornarà als no adjudicatari a partir de 15 dies des de l'endemà de la celebració del sorteig.

DE L'1 AL 31 DE MARÇ DE 2009

Adjudicació definitiva*: Exposició pública de la llista definitiva d'adjudicatari i provisional de llista d'espera, després de les comprovacions de dades.

La Adjudicació definitiva:

Elecció d'habitatge sobre plaol. L'elecció d'habitatge seguirà rigorós ordre d'adjudicació. Serà imperatiu el dia i hora marcat per "LA PINASSA". En cas d'absència de l'adjudicatari/ària o del seu representant legal autoritzat mitjançant poders notariais o la no formalització del contracte de compra/venda, s'entendrà com que renuncia a l'adjudicació** i traspassa el dret a escollir al següent adjudicatari/ària seguint rigorosament l'ordre de sortida en el sorteig, i així successivament al següent fins a l'adjudicació dels 15 habitatges.

Adjudicacions posteriors:

Un cop realitzada la 1a. adjudicació definitiva dels 15 habitatges, les possibles baixes d'habitatge ja escollit seran cobertes i adjudicat l'habitatge seguint rigorosament l'ordre de la llista d'espera del sorteig del qui no ha format part de la adjudicació definitiva.

Formalització dels contractes de compra-venda i abonament del primer pagament ajornat (descompliant el dipòsit).

D'INTERÈS:

La llista d'espera no tindrà validesa per a altres o posteriors promocions.

Les llistes de sorteig tenen una vigència de 5 anys, a partir d'aquest moment la societat establirà el procés d'adjudicació dels habitatges.

De produir-se alguna modificació de calendari per motius aliens a "LA PINASSA", se n'informarà puntualment.

La sol·licitud per a rebre informació de la "LA PINASSA" té una caducitat de 5 anys a partir de la data de d'entrada en la base de dades de les vostres dades personals. Si voleu seguir rebent informació un cop transcorregut aquest termini haurau de renovar aquesta sol·licitud d'informació a les oficines de la Societat Municipal.

L'adreça vàlida per notificacions dels sol·licitant/s i/o adjudicatari/s serà la que consti en l'apartat "adreça de notificacions" a la sol·licitud. En cas de canvi d'aquesta adreça només serà vàlid si ha estat notificat de forma fentant a la Societat Municipal "LA PINASSA".

* En quant a les adjudicacions i resta de condicions, prevaldrà en qualsevol cas l'establert per la normativa vigent en el moment que es produïxi, referit a HPO Règim General.

** En aquest cas de no formalitzar el contracte de compra/venda, no serà retornada la quantitat definida com a dipòsit.

6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR I TRACTAMENT DE DADES:

6.1 Documentació a presentar: Bàsica

6.1.1. Impres de sol·licitud. Original i fotocòpia que es retornarà segellada al sol·licitant.

6.1.2. Documents justificatius a adjuntar per cada sol·licitant que consten en l'impres de sol·licitud.

6.1.2.1. Fotocòpia compulsada DNI / NIF¹

6.1.2.2. Fotocòpia compulsada del llibre de família.¹

6.1.2.3. Certificat municipal de constar inscrit en el padró d'habitants amb un mínim de 10 anys d'empadronament a Premià de Dalt.

6.1.2.4. Dues fotocòpies compulsades¹ i completes de la declaració de renda de l'any 2007 i/o Certificat de Renda (tramitació uns 10 dies). Telf. 901.12.12.24

6.1.2.5. Informe vida laboral. Es pot sol·licitar a través del telèfon 901 50 20 50 o per la pàgina web (www.seg-social.es) (tramitació aproximada 10 dies).

6.1.2.6. Declaració jurada que cap dels membres de la unitat familiar és titular de ple domini o d'un dret d'ús i gaudir sobre algun altre habitatge.

6.1.2.7. Declaració jurada de destinar l'habitatge a domicili habitual.

Aquesta declaració ja figura en el full de sol·licitud.

6.1.2.8. Certificat del Centre de Gestió Cadastre, per a tots i cadascun dels membres de la unitat familiar que hagin de conviure a l'habitatge, degudament identificats, fent constar les propietats de que siguin titulars, o en el seu cas, la no propietat² (certificat positiu/negatiu d'àmbit estatal)*.

En els casos que correspongui s'haurà d'acreditar:

6.1.3. En cas que es determinés reserva d'habitatge per contingent especial de prescripció normativa, s'haurà d'acreditar aquesta situació específica mitjançant documentació a determinar per la Pinassa (original o fotocòpia compulsada¹).

6.1.4. En cas de menors de 30 anys que consten en la Declaració de renda dels pares:

- Dues fotocòpies compulsades i completes de la Declaració de renda de la unitat familiar on consten.

- Certificat/s original d'imputacions del I.R.P.F. (tramitació uns 15 dies). Telf. 901.12.12.24

1 *Pot Compulsar entre d'altres l'Ajuntament de Premià de Dalt.*

2 *Centre de Gestió Cadastre, Travessera de Gràcia, 58, 5a planta // 08006 Barcelona. Telf.: 902 373 635 // 93 366 22 00. Oficina Matardó C/la Riera n.º 48*

3 *Tresoreria de la Seguretat Social: Jaume Balines, 34/ Matardó. Telf.: 93 755 67 12.*

* Previ a la formalització del contracte de compra-venda l'adjudicatari haurà de complementar amb el Certificat Històric del Centre de Gestió Cadastre la documentació aportada amb la sol·licitud.

6.1.5. En cas de no ser subjecte passiu obligat a presentar declaració de l'impost sobre la renda cal per justificar els ingressos:

- Declaració de la totalitat d'ingressos percebuts per les persones sol·licitants referits a l'últim exercici fiscal.

- En cas de treballar per compte d'altri: Certificat/s d'imputació del I.R.P.F. (tramitació uns 15 dies). Telf. 901.12.12.24

- En cas de ser treballador autònom: Certificat de bases de cotització de la Seguretat Social³, còpia dels rebuts de pagament de l'assegurança d'autònoms de tot l'any corresponent i declaració d'IVA i IRPF de l'últim exercici fiscal (exercici 2007) i els resums anuals corresponents.

- En cas de ser pensionista: Certificat de la pensió rebuda³.

- En cas d'estar en ATUR: Certificat de l'OTG⁵.

6.1.6. En cas de sol·licitant vidu/a: certificat de defunció del cònjuge.

6.1.7. En cas de sol·licitant separats-divorciats: sentència de jutjat de família, conveni regulador i certificat de pensió.

6.1.8. Certificat municipal de convivència i/o parcel·la de fet (en cas de convivència sense llibre família) Sol·licitar-lo a l'Ajuntament i expedir-lo a efectes de "LA PINASSA".

6.1.9. El/s sol·licitant/s pot presentar qualsevol altre documentació que cregui que justifiqui la seva situació.

6.1.10. En cas de sol·licituds de més d'una persona renúncia al dret preferent de templeig i retracte. Aquesta declaració consta en el full de sol·licitud

6.2. Tractament de Dades:

6.2.1. El falssejament de les dades recollides a la documentació o l'incompliment d'alguna de les condicions establertes en aquestes bases donarà lloc a la exclusió i a la nul·litat de l'adjudicació amb pèrdua d'allò adjudicat en el seu cas i la retenció i pèrdua del 25% dels pagaments efectuat fins a la data de l'exclusió o de l'anul·lació. Aquesta clàusula constarà en les escriptures de compra-venda.

6.2.2. El/s sol·licitant/s pel fet de presentar el FULL DE SOL·LICITUD, apodera i facultat a "LA PINASSA" per tal de:

- Comprovar que compleixen amb els requisits exigits a efectes d'empadronament, possessió d'habitatges, solars i deutes amb el municipi, peis casos de sol·licituds que ho requereix i tota la informació de caràcter patrimonial, tributària (tant a nivell estatal, autonòmic i municipal) que consideri adient a l'òrgan legament competent per tal de verificar les dades facilitades pels sol·licitants i pel compliment de l'adjudicació.
- Exposar i publicar el seu nom i cognoms a la llista de participants que s'exposaran a les Oficines de "LA PINASSA" i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt i a la web municipal.

6.2.3. Les dades personals, així com la documentació que aportin el/s sol·licitant/s, i les informacions addicionals que rebí "LA PINASSA" per motiu del present sorteig, només s'utilitzaran per a aquesta finalitat i si s'escau, per efectuar la tramitació del finançament davant les entitats competents. El seu tractament i règim jurídic estarà subjecte a les previsions de la legislació vigent en matèria de protecció de dades i de confidencialitat.

5 *Oficina OTG: Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya. Sant Josep Oriol, 27 / Matardó Telf.: 93 790 56 08*

7. PREUS I QUALITATS**7.1. PREUS**

S'indiquen a continuació els preus de venda "a data d'avui" d'acord al mòdul legal d'aplicació 2008 dels habitatges promoguts per "LA PINASSA", així com el finançament de la seva adquisició, que s'hauran d'ajustar en funció de l'habitatge específic i els valors de venda vigents en el moment de la signatura del contracte de compra/venda d'acord al que preveu la normativa vigent en matèria d'Habitatges de Protecció Oficial Règim General.

Els preus de venda i el finançament d'aquests habitatges seran els referenciats per l'any 2009 d'acord a la normativa vigent aplicable a Habitatges de Protecció Oficial Règim General.

L'import de les entrades és aproximat, ja que s'han d'ajustar a la hipoteca que finalment atorgui l'entitat financera. Donat que els m² de superfície útils són aproximats (actualment en el projecte oscil·len entre 39 i 55 m²), el preu total està subjecte a modificacions per aquest concepte, i conseqüentment també es modificarà el presteq hipotecari i els avançaments.

PREU VENDA D'UN TIPUS D'HABITATGE (55 m²) + APARCAMENT (25 m²) + TRASTER (7 m²).	
PREU HAB+ APAR+ TRASTER	EUR 143.983,68 -- €
IVANTP	EUR 10.078,86 -- €
PREU TOTAL.	EUR 154.062,54 -- €

AVANÇADES FINS LLURAMENT DE CLAUS:

AVANÇADES	EUR 28.796,74 -- €
IVANTP	EUR 2.015,77 -- €
TOTAL fins ll. claus	EUR 30.812,51 -- €
PREST. HIPOTECARI	EUR 115.186,94 -- €

Les despeses, impostos i taxes que es deriven de la compra/venda no estan inclosos i són a càrrec del comprador. (Notarials, registrals, plusvàlua, de gestió, derivades de la comprovació de les dades aportades, constitució, presteq hipotecari...). L'estimació per aquestes despeses serien de l'ordre de 4.319,51€ pel cas d'un habitatge tipus de 55m². La contractació dels serveis individuals aigua, llum i altres és a càrrec dels ajudats.

7.2. QUALITATS:**MEMÒRIA:**

ESTRUCTURA: Pantalles de formigó armat i forjat de placa alveolar.

COBERTA: Plana invertida no transitable amb aïllament de polietilè.

FAÇANES:

Nord: d'obra vista amb maons tipus ALMAR.

Est i Oest: formigó armat vist

Sud: persianes correderes d'alumini de lames orientables

DISTRIBUCIÓ INTERIOR: Paret ceràmica acabat enguixat o enrajolat i trasdossat de carró guix (testers).

REVESTIMENTS: Rajola ceràmica (banys) i marbre artificial (cuines).

PAVIMENTS:

Exteriors: Pedra de Sant Vicenç o similar (terrasses planta baixa i vestíbul) i formigó fregessat (passeres).

Interior: gres porcelànic (banys i cuines) i terratzo gra petit (habitacions i sales d'estar).

FUSTERIA

Exterior: Alumini.

Interior: Portes de fusta, (no inclosos en el seu cas armaris encastrats)

PINTURA: Plàstica amb acabat llis.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA: Amb tub de coure protegit amb funda de PVC.

SANITARIS: Porcellana vitrificada de color blanc. Aixetes de llautó cromat.

INSTAL·LACIÓ ELÈCTRICA: D'acord amb el Reglament electro tècnic, de baixa tensió. Material de tipus SIMON o similar

AIRE CONDICIONAT: Preinstal·lació canalització aire condicionat per un aparell.

INSTAL·LACIÓ DE TV - FM: Antena col·lectiva, amb dues preses per habitatge.

CUINA: Mobles amb aplanat de melamina estratificada. Tauler de marbre artificial. Equipament: placa de focs, forn elèctric i extractor.

ALTRES: Instal·lació plaques solars comunitàries.

Les qualitats finals són subjectes al projecte executiu.

8. PLANTA TIPUS I PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ

8.1. PLANTA D'UN TIPUS HABITATGE:



(Poden produir-se modificacions derivades del projecte executiu i/o de l'execució).
Aquesta planta correspon a un tipus d'habitatge de 55 m². Les tipologies de cadascun dels habitatges figuraran en el projecte executiu.

8.2. PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ:

No es podrà fer, per part dels adjudicatants, cap tipus de modificació del projecte aprovat de construcció dels habitatges.

Durant la fase de construcció no es podrà accedir a l'obra. En el moment en què els habitatges estiguin en període de finalització es concertarà la corresponent visita a l'obra.

El període de construcció es preveu de 18 mesos.

INICI PREVIST..... 1r TRIMESTRE 2009.

ACABAMENT PREVIST..... 3er TRIMESTRE 2010.

9. FORMA I CALENDARI DE PAGAMENT**9.1. FORMA DE PAGAMENT:**

L'entrada de l'habitatge, aparcament i traster representa aproximadament un 20 % del seu preu total.

L'entrada serà abonada de la següent manera:

9.1.1. En signar el contracte privat de compra venda, s'abonarà el 50% de l'entrada corresponent a l'habitatge, descomptant-se el dipòsit ja realitzat.

9.1.2. La resta del 50 % de l'entrada s'abonarà dividida en 12 mensualitats.

9.1.3. La resta, fins al seu preu total, s'abonarà amb la hipoteca que es concerti, a la qual haurà de subrogar-se el comprador.

9.1.4. L'IVA corresponent s'abonarà conjuntament amb cadascun d'aquests pagaments, així mateix l'IVA corresponent a la quantitat del préstec hipotecari s'abonarà en el moment de formalitzar la compra/venda-subrogació del préstec hipotecari.

9.1.5. L'incumpliment d'algun dels terminis de pagament a compte de l'habitatge en les dates establertes suposarà la rescissió automàtica del contracte, de conformitat amb el que disposa l'article 11 de la Llei Hipotecària, l'article 59 del seu Reglament i el 1504 del Codi Civil.

9.1.6. L'ingrés de totes les quantitats es realitzarà mitjançant transferència en el següent compte corrent de l'entitat financera on "LA PINASSA" té obert compte:

Entitat	Oficina	Control	Núm. Compte:
2100	1403	6 4	0200030871 "LA CAIXA"

9.2. CALENDARI DE PAGAMENTS (Basat en l'exemple de la pàgina 13):**APROXIMACIÓ ENTRADA HABITATGE TIPUS (55 M²) + APARCAMENT (25 M²) + TRASTER (7 M²).**

		EUR
Març	2009	15.406,26 ¹ €
1 d'abril	2009	1.283,85 ¹ €
1 de maig	2009	1.283,85 ¹ €
1 de juny	2009	1.283,85 ¹ €
1 de juliol	2009	1.283,85 ¹ €
1 d'agost	2009	1.283,85 ¹ €
1 de setembre	2009	1.283,85 ¹ €
1 d'octubre	2009	1.283,85 ¹ €
1 de novembre	2009	1.283,85 ¹ €
1 de desembre	2009	1.283,85 ¹ €
1 de gener	2010	1.283,85 ¹ €
1 de febrer	2010	1.283,85 ¹ €
1 de març	2010	1.283,91 ¹ €

IVA Hipoteca 8.063,09¹ €
- Aquesta última quantitat corresponent a l'IVA del préstec hipotecari es farà efectiva a la signatura del Notari/Subrogació d'hipoteca.

APROXIMACIÓ HIPOTECA : A partir del lliurament de claus. Subrogació d'hipoteca. Quotes mensuals inicials*:

APROX. HIPOTECA EUR 679,37 €

* A data d'avui dependent de l'habitatge, de les condicions del sol·licitant, tipus d'hipoteca contractada i tipus de referència hipotecària. (veure pàgina 19).

10. FINANÇAMENT

Condicions previses préstec hipotecari habitatges Protecció Oficial (Règim General).

Període d'amortització: 25 anys o més, previ acord amb l'entitat financera.

Quotes d'amortització mensuals constants.

Tipus d'interès: 5,09% T.A.E. (aquest interès és revisable).

ESTIMACIÓ QUOTES D'AMORTITZACIÓ MENSUAL*:

ESTIMACIÓ PREST. HIPOTECARI - a data d'avui-

5,09% T.A.E. QUOTES CONSTANTS
(*Aquest interès es revisable*)

TIPUS HABITAT. (55 m²) + APAR (25 m²) + TRASTER (7 m²)

HIPOTECA EUR/mensuals*

679,37 €

* A data d'avui (per un préstec hipotecari de 115.186,94 € amb un període d'amortització de 25 anys) d'acord a normativa vigent subjecta al reconeixement del dret a sol·licitar préstec convingut per la Secretaria d'Habitatge del Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, i la seva posterior concessió per la entitat bancària que tingui signat conveni amb el Ministerio de Vivienda / Generalitat de Catalunya. 58,98€ / mes per cada 10.000 €.

11. Taula IPREM (Indicador de Renda d'Efectes Múltiples)*

Salaris màxims ponderats per accedir a un habitatge.

3,5 vegades l'IPREM brut anual fins				
1 membre	2 membres	3 membres	4 membres	5 o + membres
32.614,40 €	33.623,09 €	35.069,25 €	37.061,82 €	39.294,46 €

12. Càlcul del tram de renda que correspon a la unitat familiar euros.

Suposem un cas d'una sol·licitud formalitzada per dos sol·licitants que han fet la declaració de renda 2007 separada.

El procediment a seguir és el següent:

1. Sumar les bases imposables dels dos sol·licitants:

Base imposable sol·licitant A	16.000 €
Base imposable sol·licitant B	18.000 €
TOTAL	28.000 €

2. Identificar els membres de la unitat familiar.

Són els membres que consten en la Declaració de Renda.

Suposem que el sol·licitant A té un fill al seu càrrec. En aquest cas la unitat familiar serà de tres membres.

4. Calcular el tram de renda que correspongui

Es busca a la taula anterior la renda que correspon a 3 membres.

La quantitat de 28.000 € dona uns ingressos superiors al 5% del valor de l'adjudicació i inferiors a 35.069,25 €, és a dir, inferiors als màxims establerts a 3,5 vegades IPREM per la qual cosa compliria, entre d'altres, amb un dels requisits per sol·licitar habitatge dins del GRUP E10 (en cas que tingui 10 anys d'empadronament o més, i per tant estaria en el grup d'accés preferent).

*Els valors vàlids de referència que s'hauran de complir seran els vigents en el moment de la qualificació dels habitatges i signatura dels contractes de compra-venta.

13. AJUT MUNICIPAL:

Preus lliures del mercat immobiliari.

el Periódico
6 Pàgines especials
MIÉRCOLES
28 DE MARZO DEL 2007

EL PERÍODE DEL SECTOR INMOBILIARI EN LA PROVINCIA DE BARCELONA ESTÀ CAMBIANT
Las tendencias de la obra nueva

La realitat del mercat d'habitatge a Catalunya

ESTUDIO DE LA NUEVA CONSTRUCCIÓN 2/2006

Municipio	Proyectos	Edificios	Superficie construida (m ²)	Superficie construida (m ²)	Superficie construida (m ²)	Superficie construida (m ²)	Superficie construida (m ²)
BARCELONA	42	1	21	72.96	311.649	3.497	1.497
BARCELONA	39	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	38	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	37	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	36	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	35	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	34	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	33	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	32	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	31	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	30	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	29	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	28	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	27	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	26	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	25	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	24	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	23	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	22	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	21	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	20	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	19	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	18	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	17	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	16	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	15	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	14	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	13	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	12	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	11	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	10	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	9	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	8	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	7	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	6	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	5	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	4	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	3	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	2	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277
BARCELONA	1	1	11	72.96	30.111	4.277	4.277

Preço de venda por m² útil (€/m²)
PREMIÀ DE DALT 6.017

pla 500
pla d'habitatge municipal

Diferència entre els preus de mercat i el preu d'HPO Règim General.

pla 500
pla d'habitatge municipal

Ajuntament de pinassa
Ajuntament de Premià de Dalt

6017 €/m²
preu venda habitatge lliure de mercat a Premià de Dalt (1)

5,66 €/m² mensual
La Fàbrica II
lloguer protecció oficial (renda bàsica 25 anys) >

1940,48 €/m²
Riera Riera II
preu venda habitatge protecció oficial, règim general >

3001,68 €/m²
preu venda habitatge protecció oficial, règim concursal >

(1) Veure pàgina anterior (preus de referència de l'any 2007).
(2) Preus de referència de l'any 2008 (aquests preus s'actualitzaran d'acord al legimitat aplicable en el moment de la formalització del contracte).

Aquesta promoció es realitza a partir de la gestió de l'Ajuntament de Premià de Dalt i la Societat Municipal "LA PINASSA", i suposa la possibilitat de poder obtenir habitatge d'aquesta tipologia amb un preu de venda inferior al del mercat.

ALTRES APTES:
A més a més de l'anteriorment exposat i en determinats supòsits legítims establerts a data d'avui podrien gaudir de:

Subvenció: es una ajuda directa a l'entrada que en general podria oscil·lar entre 5.000 i 1.000€, en funció de cada cas.

Subvenció al préstec convencional: consisteix amb l'abonament d'un percentatge de les quotes d'amortització de capital i interessos, durant un període de temps (màxim de 10 anys), que en general podria oscil·lar entre 48 i 82€/any (per cada 10.000€ de préstec), en funció de cada cas.

No obstant aquests ajuts de subvenció i subministre del préstec convencional, seran aplicables en funció de la normativa vigent en el moment que correspongui i depenen directament de l'Administració de la Generalitat.

Tota la informació continguda en aquest document és provisional i no genera drets ni té valor jurídic contractual vinculant.

la pinassa
Promoció i serveis municipals s.a