



LA PINASSA. Promocions i serveis municipals s.a.
Societat privada municipal.
PREMIA DE DALI.
PROMOCIÓ D'HABITATGES
PROMOCIÓ 1999 - 2000
BASES PER A L'ADJUDICACIÓ
Actuació - CAN WERBOOM
MAIG 1999

la pinassa
Promocions i serveis municipals s.a.

INDEX:

Pagina	0	Portada
1	1	Índex
2	2	Presentació
3	3	1. La Promoció de Can Werboom
4	4	2. Inscripció
5 a 8	5 a 8	3. Requisites
9 a 10	9 a 10	4. Calendari d'adjudicació/venda
11 a 14	11 a 14	5. Subsidiacions
15 a 16	15 a 16	6. Documentació a presentar
17 a 18	17 a 18	7. Preus i Qualitats
19 a 20	19 a 20	8. Planta tipus i període de construcció
21 a 22	21 a 22	9. Forma i calendari de pagament
23 a 24	23 a 24	10. Informació i relacions amb els clients
25	25	11. Renda: màxims de referència

PRESENTACIÓ

Un cop més, ens adreçem als premianencs per continuar aquell camí que vàrem iniciar l'any 1994 i que tractava de donar una resposta a l'expectativa que les famílies poguessin continuar arrelades al nostre poble, amb un habitatge digne i a la mida de les possibilitats econòmiques reals de la majoria.

Avui, ja hi ha famílies premianenques que gaudeixen de la materialització d'aquella idea amb una realitat tangible, volem seguir aquest camí i continuar fent possible la compra d'habitatge amb la mateixa qualitat final però a un preu més econòmic que el del mercat, donant així resposta a tots els que es troben en la mateixa situació.

Per tant, d'acord al vostre interès posem en marxa una tercera promoció denominada "CAN WERBOOM", que seguint els vostres suggeriments es tradueix en habitatges d'aproximadament 90 m² útils amb plaça d'aparcament i traster soterrats vinculats, que per preu i superfície entren dins les ajudes oficials previstes pels HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL en el nou Pla d'Habitatge 1998 / 2001.

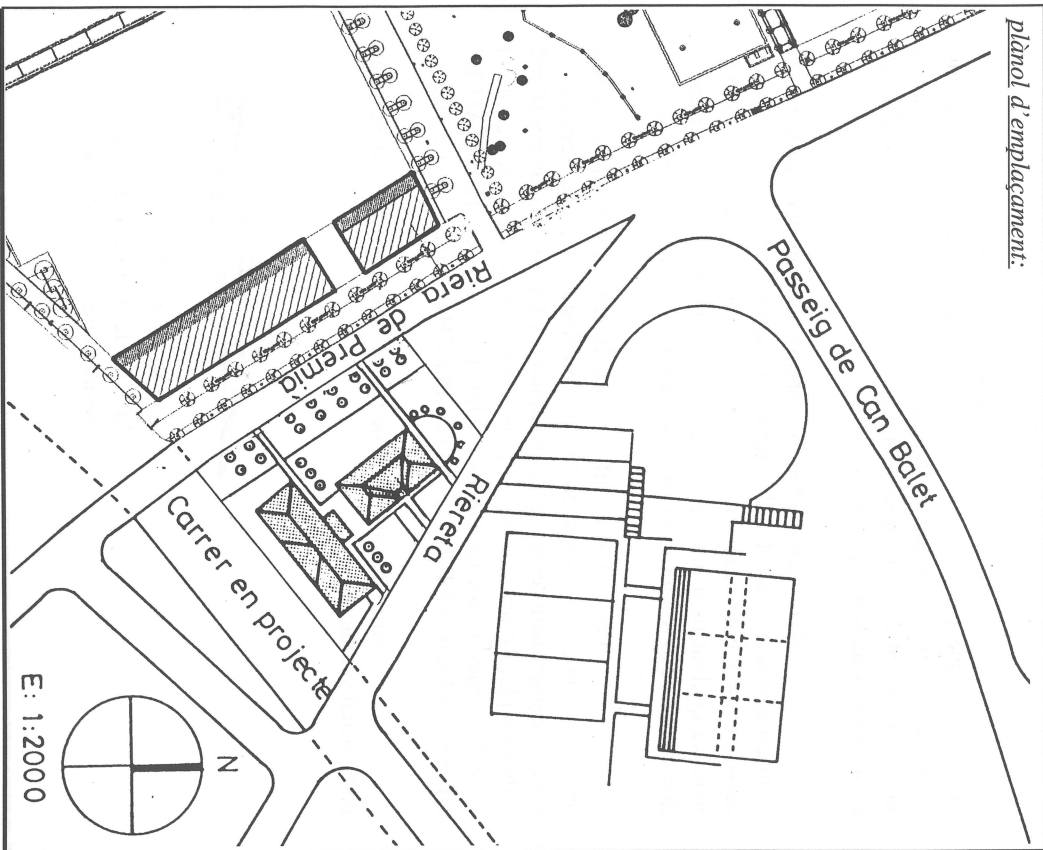
Amb la satisfacció de poder estar al vostre servei, rebeu una cordial salutació.

Joan Baliarda i Sardà
Alcalde de Premià de Dalt i
President de "LA PINASSA"

1. PROMOCIÓ CAN WERBOOM

Projecte de 18 a 23 habitatges d'aproximadament 90 m² útils amb una plaça d'aparcament (20 m² útils aprox.) i traster (8 m² útils aprox.) vinculats, compra/venda conjunta, denominat per la seva ubicació CAN WERBOOM, que per superfície i preu a dia d'avui entren dins els ajuts oficials previstos pels HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL.

planol d'emplaçament:



2. INSCRIPCIÓ

Lloc:

Oficines:
"LA PINASSA,
Promocions i serveis municipals S.A."
Carrer de les Flors, 24
PREMIÀ DE DALT.

Dies:

Del 17 de Maig al 09 de Juliol de 1999 :
PRESENTACIÓ DE SOL.LICITUDS

Horari:

De dilluns a divendres de 10 a 14 hores.

3. REQUISITS DELS ADQUIRENTS.

- 3.1. Es consideraran requisits previs per a l'adjudicació dels habitatges promoguts per "LA PINASSA":
- a) Acreditar un mínim de 5 anys d'empadronament en el municipi de Premià de Dalt o ser antic resident que, havent estat empadronat un mínim de 5 anys hagi hagut d'abandonar el municipi per raons laborals o d'habitatge.
 - b) Ser major de 18 anys en el moment de lliurar la sol·licitud segons els terminis establerts en aquestes bases.
 - c) No sobrepassar la renda del sol·licitant l'establert als màxims de referència detallats a la pàgina 25. Serà condició acreditar-ho amb la Declaració de Renda de l'any 1998.
 - d) Els sol·licitants no podran ser titulars de cap altre habitatge; llevat que, essent propietaris d'un habitatge fora del municipi de Premià de Dalt destinat a domicili habitual i permanent (i que no tingui la condició d'habitatge protegit d'acord a l'establert al Decret de la Generalitat 201/98 de 30 de juliol), hagin hagut d'abandonar el municipi per raons laborals o d'habitatge.
 - e) Els sol·licitants hauran d'acreditar ingressos suficients per a afrontar les obligacions concretes com a futurs adquirents d'un habitatge i hauran d'acreditar que els seus ingressos familiars ponderats no són inferiors a 1/10 part del preu de venda. L'adjudicació de l'habitatge queda supeditada, en tots els casos, a la conformitat de l'entitat financera on LA PINASSA hagi concertat la pòlissa de crèdit hipotecària, respecte de la capacitat econòmica del comprador. Sense aquesta conformitat la venda haurà de ser anul·lada, retornant-se íntegrament les quantitats que el comprador hagi abonat. Com a dada orientativa el MINISTERI DE FOMENTO aconsella no dedicar més d'un 30 % dels ingressos per a l'adquisició d'habitatge.

f) Abans del sorteig que determini l'adjudicatari definitiu, hauran d'ingressar un dipòsit de 100.000€—PTA que seran descomptades de la primera entrada o que seran immediatament retornades als qui no hagin pogut escollir un habitatge. L'ingrés es realitzarà en qualsevol dels següents comptes corrents de les entitats financeres on LA PINASSA té obert compte:

Entitat	Oficina	Control	Núm.	Compte	
	2100	1403	6 5	0200031191	"LA CAIXA"
	2142	0062	1 7	3300008963	"C. LAIETANA"

g) 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. En cas contrari el contracte quedarà rescindit, retornant al comprador els imports pagats per l'habitatge, i seran també per compte del comprador les despeses d'escripturació, els impostos i els interessos.

En el contracte de compra-venda o en qualsevol altre acte de transmissió de la propietat "inter.vivos" es consignaran expressament els drets de templeig i retracte durant el termini de deu anys sobre l'habitatge en la forma prevista en els articles 1507 i següents del Codi Civil. A aquests efectes, la part compradora estarà obligada a notificar de forma feient a "LA PINASSA", la decisió de vendre o cedir sol·ludriament l'habitatge, al preu ofert, les condicions essencials de la venda i nom, domicili i circumstàncies del possible adquirent amb seixanta dies d'antelació.

"LA PINASSA", podrà exercitar el dret de templeig i retracte, el preu a satisfer es fixarà en base a l'establert, limitat i previst en l'article 51 del Reial Decret 3148/78 o per la normativa que el substitueixi, i deduït-ne de l'import que d'allà se'n dedueixi les despeses d'escripturació, càrregues que gravin la finca, els impostos, els interessos i els de reparació de desperfectes.

En qualsevol cas l'habitatge no podrà ser objecte de transmissió "inter.vivos" per cap títol durant els primers cinc anys, des de la formalització del préstec qualificat, sense cancel·lar-lo i reintegrar els ajuts rebuts amb els interessos legals des del moment de la seva percepció. L'habitatge restarà inclòs en el Règim de Protecció Oficial que està establert en 30 anys.

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

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

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

← Duplic SI 2342/1883/287mud

j) Les sol·licituds formulades per persones menors de 30 anys que constin en la Declaració de Renda de la unitat familiar dels pares és 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 impugnacions -si n'hi hagués-, aprovarà l'adjudicació definitiva dels habitatges, així com les substitucions 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 oportunes.

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

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

m) D'entre els sol·licitants d'un únic habitatge d'aproximadament 90 m2 específicament destinat a persones amb minusvaldessa, s'adjudicarà l'habitatge al sol·licitant que acomplint tots els altres requisits tingui certificada una major minusvaldessa motriu en primera instància. Procedint-se al sorteig de l'habitatge només en cas d'igualtat d'entre els que tinguin el coeficient més alt de minusvaldessa. En cas de no haver-hi sol·licitants que acompleixin tots els requisits, l'habitatge serà "no adaptar" i passarà al sorteig general.

4. PROCÉS DE VENDA / CALENDARI

L'adjudicació dels habitatges seguirà el següent procés:

16 DE MAIG

12:00 HORES. Sessió informativa sobre les bases d'adjudicació al pavelló poliesportiu municipal de Premià de Dalt.

17 DE MAIG AL 09 DE JULIOL

Presentació de sol·licituds. Una única sol·licitud per persona.

10 AL 30 DE JULIOL

Llista de sol·licituds admeses i excloses, sense que l'admissió pressuposi veracitat de la informació i documentació presentades. Les llistes seran exposades del 20 al 23 de juliol. Establint-se un període fins el 30 de juliol per a reclamacions.

1 AL 30 D'AGOST

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

12 DE SETEMBRE

Sorteig públic davant de Notari, a la Sala d'actes de l'Ajuntament de Premià de Dalt.

14 DE SETEMBRE

Adjudicació provisional: Exposició pública de la llista provisional d'adjudicataris, així com llista d'espera provisional.
Reintegrament als no adjudicataris del dipòsit previst al sorteig per a adjudicació d'habitatge.

DE L'1 AL 31 D'OCTUBRE

Adjudicació definitiva: Exposició pública de la llista definitiva d'adjudicataris i provisional de llista d'espera, després de les comprovacions de dades pel Consell d'Administració.
Elecció d'habitatge sobre plànol. L'elecció d'habitatge seguirà rigorós ordre d'adjudicació. Serà imperatiu el dia i hora marcat per LA PINASSA.
L'elecció d'habitatge destinat a minusvàlid seguirà un ordre paral·lel entre les persones amb minusvalidesa, per la qual cosa es farà reserva expressa d'un habitatge.
Formalització dels contractes de compra-venda i abonament del primer pagament ajornat. (descomprant el dipòsit).

D'INTERÈS :

Suposant que algun dels sol·licitants a qui s'ha adjudicat un habitatge no formalitzés el contracte de compra-venda en el termini indicat, l'habitatge serà adjudicat al següent sol·licitant de la llista d'espera provisional, després de les comprovacions de dades pel Consell d'Administració.
En aquest cas de no formalitzar el contracte de compra-venda, no seran retornades les quantitats definides com a dipòsit.
La llista d'espera no tindrà validesa per altres o posteriors promocions.
De produir-se alguna modificació de calendari per motius aliens a "LA PINASSA", se n'informarà puntualment.

5. AJUTS: SUBSIDIACIONS.

Els adjudicataris podran acollir-se a la financiació qualificada que preveu el RD 1186/1998 de 12 de juny, i el Decret de la Generalitat 201/98 de 30 de juliol havent d'acreditar en aquest moment el seu nivell de renda, als efectes de la subsideiació d'interessos que els correspongui.

MOLT IMPORTANT:

Tota la informació relativa a les condicions per obtenir finançament, els tipus d'interès dels préstecs, i els ajuts a què poden acollir-se els adjudicataris de LA PINASSA, es basen en la legislació vigent sobre el Pla d'Habitatges 1998-2001. Davant de qualsevol error i/o omissió al respecte, prevaldran sempre els textos legals.

Cal tenir en compte, però, que l'import final dels ajuts dependrà de les disponibilitats pressupostàries dels organismes públics que les atorguen i del nombre de sol·licitants que d'aquestes subsideiacions hi hagi.

5.2. SUBSIDIACIONS: tipus d'interès.

Condicions préstec hipotecari per habitatges de Protecció Oficial:

Període d'amortització: 20 anys.

Quotes d'amortització mensuals: creixents al 1% anualment.

Tipus d'interès: variable subsidiat segons normativa.

QUOTES D'AMORTITZACIÓ MENSUALS INICIALS:

Segons l'establert per acord de Ministres pel 1999 el tipus d'interès aplicable serà el 4'75 %.

ESTIMACIÓ PREST. HIPOTECARI

QUOTES MES INICIALS:

	al 4'75 %	amb subsidi*	amb subs. reforçada**
HABITAT. (90 m2) + APAR. (20 m2) + TRST (8 m2)	65.766'—	55.901'—	46.036'—
HIPOTECA PTA	11.129.842'—	335'97	276'68
EUR.	66.891'7	395'26	

*Un cop aplicada la subsidiació de quota segons ajuts establerts al Pla d'habitatge (15 % de subsidiació els 15 primers anys).

En cas d'unitat familiar de 5 o més membres, o de 4 o més membres si és monoparental, o persones amb minusvaldesa, o si tots els membres de la unitat familiar són **menors de 30 anys. La subsidiació és reforçada (doble el primer any).

En cas de complir simultàniament el requisit de primer accés a un habitatge en propietat i la unitat familiar sigui de 4 o més membres, podran gaudir o incrementar els anys de subsidiació reforçada. La subsidiació reforçada serà doble de 2 a 4 anys dependent dels adquirentes, i de si tenen o no constituït compte habitatge d'acord amb l'establert per la legislació.

PTA/ milió mensuals abans de la subsidiació

5.909'—PTA
35'51 EUR.

NOTA: Els tipus d'interès subsidiats són els que es desenvolupen a partir del RD del Pla d'habitatge 1998 / 2001.

5.3. CONFORMITAT I TRAMITACIÓ subsidiacions*:

5.3.1. La conformitat a les condicions per obtenir finançament qualificat i subsidiacions per a l'adquisició d'habitatges de Protecció Oficial l'atorgarà el Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya.

5.3.2. Els tràmits per a sol·licitar les subsidiacions els facilitarà LA PINASSA en el seu moment.

* Les subsidiacions tindran una vigència de 5 anys. Poden ser ampliades per períodes d'igual durada, sempre que se sol·liciti la revisió dins del 5è any de cada període i d'acord amb els requisits de la normativa.

6. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR:**Bàsica:**

- 6.1. Imprès de sol·licitud. Original i fotocòpia que es retornarà segellada al sol·licitant.
- 6.2. Documents justificatius a adjuntar per cada sol·licitant que consten en l'imprès de sol·licitud.
- 6.2.1. Fotocòpia compulsada DNI / NIF
- 6.2.2. Fotocòpia compulsada del llibre de família.
- 6.2.3. Certificat municipal de constar o haver constat inscrit en el padró d'habitants amb un mínim de 5 anys d'empadronament a Premià de Dalt.
Sol·licitar-lo a l'Ajuntament i expedir-lo a efectes de LA PINASSA.
- 6.2.4. Dues fotocòpies compulsades* i completes de la declaració de renda de l'any 1998.
- 6.2.5. Declaració jurada de no ser titular de cap altre habitatge en propietat, a excepció dels que, tractant-se d'un habitatge fora del municipi de Premià de Dalt destinat a domicili habitual i permanent i que no tingui la condició d'habitatge protegit, hagin hagut d'abandonar el municipi per raons laborals o d'habitatge.
Aquesta declaració ja figura al full de sol·licitud
- 6.2.6. Declaració jurada de destinar l'habitatge a domicili habitual.
Aquesta declaració ja figura al full de sol·licitud.

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

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

- 6.3. En cas de minusvalidesa:
- Original i fotocòpia compulsada de la declaració d'incapacitat física i/o psíquica expedit per l'ICASS.*
- 6.4. 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'ingressos i retencions del sol·licitant/s.
- Certificat/s original d'altres i baixes a la Seguretat Social del sol·licitant/s. L'expedeix la Tresoreria de la Seguretat Social.**
- 6.5. En cas de no ser subjecte passiu 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.
- Cas de treballar per compte d'altre: Certificat del centre de treball dels ingressos percebuts i Certificat d'altres i baixes de la Seguretat Social.**
- Cas de ser treballador autònom: Certificat de bases de cotització de la Seguretat Social.**
- Cas de ser pensionista: Certificat de la pensió rebuda.
- A posteriori del sorteig** en cas que correspongui, i en el supòsit de ser adjudicatari d'un habitatge:
- 6.6. Cas de família monoparental de quatre o més membres, famílies de cinc o més membres o quatre en cas de primer accés a l'habitatge:
Original i fotocòpia compulsada de la situació expedit per l'ICASS.*
- 6.7. Cas d'algun membre amb minusvalidesa:
Certificat expedit per l'ICASS.*
- 6.8. Cas de ser el primer accés a un habitatge en propietat i ser titulars d'un compte habitatge des de fa dos anys (com a mínim):
Original i fotocòpia compulsada de certificació de l'entitat on estigui constituit el compte/habitatge en el qual s'indiqui el titulars, data de constitució i saldo existent en la data de la sol·licitud de l'ajut.

* ICASS: Institut català d'Assistència i Serveis Socials. Plaça de Pau Vila, núm. 1. (Palau de Mar) Barcelona

** Tresoreria de la Seguretat Social: Roselló, núm. 79 / Mataró.

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

S'indica a continuació els preus de venda dels habitatges promoguts per LA PINASSA, així com el finançament de la seva adquisició, s'estableixen d'acord amb el que preveu el RD 1186/1998 de 12 de juny, sobre mesures de finançament d'actuacions protegibles en matèries d'habitatge del Pla 1998-2001.

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, el preu total està subjecte a modificacions per aquest concepte, i consegüentment també es modificarà el préstec hipotecari i els avançaments.

<i>PREU HABITATGE (90 m2) + APARCAMENT (20 m2) + TRASTER (8 m2)</i>	
PREU HAB+ APAR+TRST	PTA 13.912.302'—
	EUR. 83.614'62
IVA 7 %	PTA 973.861'—
	EUR. 5.853'02
PREU TOTAL.	PTA 14.886.163'—
	EUR. 89.467'64

AVANÇADES FINS LLURAMENT DE CLAUS:

AVANÇADES	PTA 2.782.460'—
	EUR. 16.722'92
IVA 7 %	PTA 973.861'—
	EUR. 5.853'02
TOTAL fins ll. claus	PTA 3.756.321'—
	EUR. 22.575'94
PREST. HIPOTECARI	PTA 11.129.842'—
	EUR. 66.891'70

Les despeses, impostos i taxes que es derivin de la compra/venda no estan inclosos i són a càrrec del comprador. (Notarials, registrals, plusvàlua, ...). L'estimació per aquestes despeses pot estar de l'ordre de 350.000'—PTA (2.103'54 EUR.) La contractació dels serveis individuals aigua, llum i altres és a càrrec dels adjudicataris.

7.2. QUALITATS:**MEMÒRIA :**

ESTRUCTURA: Formigó armat; forjat unidireccional de semibiguetes.

COBERTA: Plana no transitable amb aïllament de poliuretà.

FAÇANES: D'obra vista amb maons tipus ALMAR.

DISTRIBUCIÓ INTERIOR: Envans ceràmics enguixats.

REVESTIMENTS: Cuines i serveis amb rajola ceràmica fins al sostre.

PAVIMENTS:

Exteriors: Gres rústics sense esm.

Interior: Terrazo gra mitjà 40 * 40.

FUSTERIA

Exterior: Alumini.

Interior: Portes envernissades. (no inclosos armaris encastats).

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. Potència 4,4 KW.

INSTAL·LACIÓ CALEFACCIÓ: Preinstal·lació elèctrica.

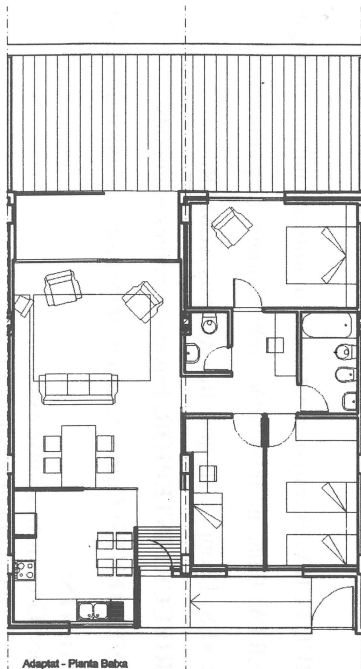
INSTAL·LACIÓ DE TV - FM: Antena col·lectiva, amb dues preses per habitatge.

CUINA: Mobles amb aplacat de melamina estratificada. Taullell de pedra granítica.

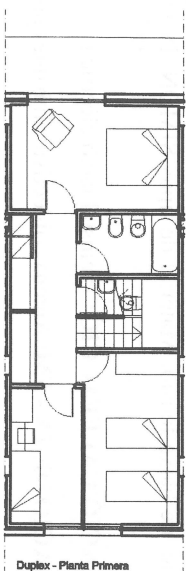
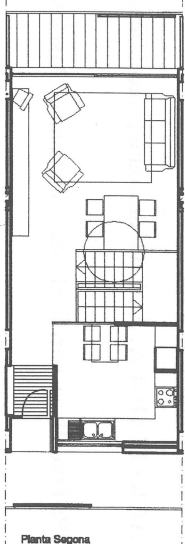
Equipament: placa de focs, forn elèctric i extractor.

8. PLANTA TIPUS I PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ

8.1. PLANTA TIPUS



SIMPLEX*



DUPLEX*

* (Poden produir-se modificacions derivades de la qualificació i/o de l'execució)

8.2. PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ:

No es podrà fer cap tipus de modificació del projecte de construcció dels habitatges aprovat.

Durant la fase de construcció no es podrà accedir a l'obra. En el moment en el que 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 NOVEMBRE 1999

ACABAMENT PREVIST ABRIL 2001

9. FORMA I CALENDARI DE PAGAMENT

9.1. FORMA DE PAGAMENT:

L'entrada de l'habitatge 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 concerta, 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'incompliment 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. Es retornaran no obstant les quantitats avançades fins el moment llevat del dipòsit de 100.000'— PTA, una vegada adjudicat l'habitatge de nou per part de LA PINASSA.

9.1.6. L'ingrés de totes les quantitats es realitzarà en els següents comptes corrents de les entitats financeres on LA PINASSA té obert compte:

Entitat	Oficina	Control	Núm. Compte:	
2100	1403	6 5	0200031191	"LA CAIXA"
2142	0062	1 7	3300008963	"C. LAIETANA"

9.2. CALENDARI DE PAGAMENTS:

ENTRADA HABITATGE (90 M2) + APARCAMENT (20 M2) + TRASTER (8 M2).

	PTA	EUR
1 d'octubre 1999	1.488.616'—	8.946'76
1 de novembre	124.051'—	745'56
1 de desembre	124.051'—	745'56
1 de gener 2000	124.051'—	745'56
1 de febrer	124.051'—	745'56
1 de març	124.051'—	745'56
1 d'abril	124.051'—	745'56
1 de maig	124.051'—	745'56
1 de juny	124.051'—	745'56
1 de juliol	124.051'—	745'56
1 d'agost	124.051'—	745'56
1 de setembre	124.051'—	745'56
1 d'octubre	124.055'—	745'59

IVA Hipoteca 779.089'— 4.682'42

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

HIPOTECA: A partir del lliurament de claus. Subrogació d'hipoteca.

Quotes mensuals inicials:

	al 4'75 %	amb subsidi*	amb subs. reforçat*
HABITATGE (90 m2) + APAR (20 m2) + TRS (8 m2)			
HIPOTECA PTA	11.129.842'—	65.766'—	55.901'—
EUR.	66.891'7	395'26	335'97
			46.036'—
			276'68

* "Suposant l'aplicació de tipus d'interès i subsidis de l'actual Pla d'Habitatge 1999 - 2001. Quota inicial 1r any".

10. INFORMACIÓ I ATENCIÓ ALS COMPRADORS:**10.1. INFORMACIÓ :**

1. Tota la informació relativa a la promoció de LA PINASSA 1999/2000, així com el procés d'adjudicació i les fases a seguir, 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.

10.2. ATENCIÓ ALS COMPRADORS:

La persona responsable de tot el procés de venda és la Sra. M^a Dolors Serra, localitzable els matins de divendres a divendres de 10 a 14 hores al telèfon 93.752.47.03.

11. TAULA (salaris màxims ponderats per accedir a un habitatge).

SALARI 1998 - PTA:

FAMÍLIES	1 PERCEPTOR	2 PERCEPTORS	3 PERCEPTORS
1 MEMBRE	2.772.848		
2 MEMBRES	2.831.899	2.981.159	
3 MEMBRES	2.893.519	3.045.809	3.215.021
4 MEMBRES	2.957.880	3.113.325	3.286.447
5 MEMBRES	3.025.069	3.184.308	3.361.119

11.1. Càlcul del tram de renda que correspon a la unitat familiar en PTA.

Suposem cas d'una sol·licitud formalitzada per dos sol·licitants que han fet la declaració de renda 1998 separada.
El procediment a seguir és el següent:

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

Base imposable sol·licitant A	1.200.000*—
Base imposable sol·licitant B	1.800.000*—
TOTAL	3.000.000*—

2. Identificar els membres de la unitat familiar.

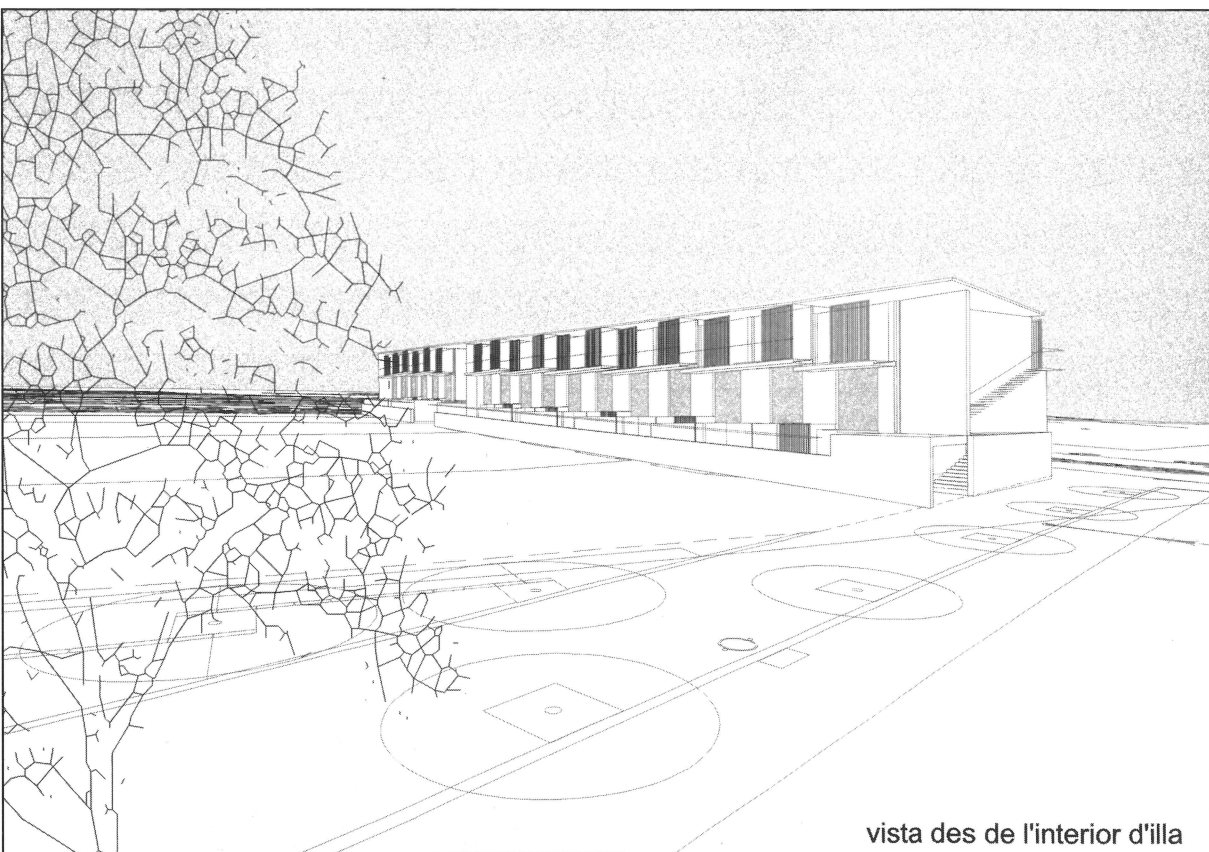
Són els membres que consten en la Declaració de Renda.
Suposem que el sol·licitant A té un fill al seu càrrec. En aquest cas la unitat familiar serà de tres membres.

3. Identificar el número de perceptors d'ingressos.

En aquest cas són dos perceptors.

4. Calcular el tram de renda que correspongui.

Es busca a la taula anterior la renda que correspon a 2 perceptors i tres membres = 3.045.809*—
La quantitat de 3.000.000*— dona uns ingressos inferiors a 3.045.809*—, és a dir, inferiors als màxims establerts, per la qual cosa **estaria dins dels requisits per sol·licitar habitatge.**



vista des de l'interior d'illa

* Les imatges que il·lustren aquest full i la portada són aproximacions al projecte sense valor contractual.