

8 habitatges Promoció Municipal - HABITATGES PROTECCIÓ OFICIAL

Rèim General - VENDA



Ajuntament de
Premià de Dalt



Setena Promoció
Municipal d'Habitatges
TORRENT CASTELLS

Bases d'Adjudicació - Maig 2010

ÍNDEX :Pàgina:

00.	Portada.
01.	Índex.
02.	Presentació.
03.	Promoció Torrent Castells.
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 de l'IRSC i càlcul del tram de renda.

PRESENTACIÓ



Ajuntament de
Premià de Dalt



El passat Nadal iniciàvem el lliurament dels 42 habitatges de la 4a. Promoció municipal “La Fàbrica I”, a l’hora que estaven i estan en execució la 5a. i 6a. promoció en règim de protecció oficial, - Riera/Riereta II - 15 habitatges en venda i – La Fàbrica II- 20 habitatges en lloguer.

Avui seguint el compromís amb la política d’habitatges, materialitzat amb el **“Pla 500” d’habitatge municipal** resultat de l’Acord Urbanístic i de Serveis a les persones subscrits pels grups municipals de Convergència i Unió, Esquerra Republicana i Partit Popular, posem en marxa la **SETENA PROMOCIÓ denominada TORRENT CASTELLS** la qual us presentem en aquest fulletó i que es tradueix seguint els vostres suggeriments en **habitatges al voltant de 60 m² útils**, segons detall del següent quadre:

Tipus habitatge	Núm. d’habitatges	m ² útils aprox.	Habitacions	Preu Venda aprox. ³
HPO (RG)¹	8	60,24	3	155.316 €
HPO (PC) ² (FULLETÓ A BANDA)	21	DE 60,24 FINS 63,37	3	DE 209.116 € FINS 217.645 €

TOTAL HABITATGES PROTEGITS DE PROMOCIÓ MUNICIPAL “TORRENT CASTELLS” 29

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

Joan Baliarda i Sardà
Alcalde de Premià de Dalt

Podeu si compliu els requisits presentar sol·licitud simultània per ambdues promocions HPO (RG)¹ i HPO (PC)².

Si sou adjudicatari en la primera fase de sorteig, d’un HPO (PC)², suposarà de fet l’anul·lació de la sol·licitud per a la segona opció d’un HPO (RG)¹.

En aquest fulletó presentem els 8 habitatges HPO (RG)¹, en fulletó a banda presentem la resta d’habitatges protegits d’aquesta promoció 21 HPO (PC)².

¹ HPO (RG): Habitatges amb Protecció Oficial Règim General -venda-

² HPO (PC): Habitatge amb Protecció Oficial Preu Concertat –venda-

³ Inclou aparcament vinculat i traster de 8 m² aproximadament.

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 31 de maig al 23 de juliol de 2010
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-venda dels habitatges promoguts per "LA PINASSA" a més a més d'acceptar el contingut de les presents bases d'adjudicació i d'estar inscrit en el Registre de Sol·licitants d'Habitatge amb Protecció Oficial de l'Ajuntament de Premià de Dalt:

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 Premià de Dalt:

b.1) Acreditar un mínim de 10 anys d'empadronament en el municipi de Premià de Dalt, i no sobrepassar la renda del/s sol·licitant/s en 4,21 vegades l'IRSC, 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 2009 en el moment de la presentació de sol·licitud).

El/s sol·licitant/s haurà/n 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 sorteig restringit entre elles per determinar l'ordre d'adjudicació d'aquests.

c) El/s sol·licitant/s o membres de la unitat familiar i/o de convivència que estigui previst visquin en l'habitatge sol·licitat no poden ser ni poden haver estat mai propietaris, usufructuaris o dret d'us o gaudi de cap habitatge, ni de cap sòl que tingui la classificació de solar, essent per a ells el primer cop que accedeixen a un habitatge en propietat.

d) El/s sol·licitant/s 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 adquirents d'un habitatge i que els seus ingressos familiars ponderats no siguin inferiors a un 5% del valor de l'adjudicació. 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 l'adjudicació restarà ineficax i la venda haurà de ser anul·lada, retornant-se íntegrament les quantitats que el comprador hagi abonat en el moment que hi hagi un nou adjudicatari. 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	6 3	0200118977	"LA CAIXA"

g) En les escriptures de compra/venda hi constarà que aquells sol·licitants que accedeixin als habitatges promoguts per "LA PINASSA" hauran de destinar-los a domicili habitual i permanent - i que en cap cas es destinarà a segona residència o a cap altre ús 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 Premià de Dalt, i/o a "LA PINASSA", o a qui aquests poguessin determinar, a la recompra immediata de l'habitatge en les mateixes condicions que més endavant es descriuen respecte els drets de carta de gràcia i d'opció legal i de retracte sobre l'habitatge de la Societat Municipal.**

En el contracte de compra-venda o en qualsevol altre acte de transmissió de la propietat "entre vius" es consignaran expressament els drets de "Carta de Gràcia" pel termini de 30 anys i/o dret d'opció legal i de retracte indefinits a favor de **l'Administració de la Generalitat, i/o a l'Ajuntament de Premià de Dalt, i/o a "LA PINASSA",** o a qui aquests puguin determinar.* Aquest dret de Carta de Gràcia s'exercirà sempre que el Consell d'Administració de la Societat Municipal **per la majoria que es determini i que en aquest moment està fixada en 2/3** dels seus membres així ho decideixi al seu criteri que s'entendrà definitiu i inimpugnable, 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 Premià de Dalt, i/o "LA PINASSA", o qui aquests poguessin determinar, podran exercir el citat dret de Carta de Gràcia i/o dret d'opció i de retracte*. El preu a satisfer per la transmissió dels habitatges de protecció oficial serà en ambdós casos **el fixat** legalment per aquest tipus d'habitatges en el moment que es produeixi l'esmentada transmissió.

El sol·licitant en el cas de voluntat de venda haurà de notificar de forma fefaent a la Societat Municipal amb l'antelació necessària la voluntat de venda de l'habitatge. Donat aquest cas L'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premià de Dalt, i/o LA PINASSA, o a qui aquests poguessin determinar, podrà exercir el citat 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.

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

Es sumaran les rendes (la part general i de l'estalvi de la declaració/ons sobre l'IRPF) de tots ells per obtenir la renda de "la unitat familiar i/o de convivència" 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.

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

En cas que algun dels adjudicataris no volgués formalitzar el seu compromís o posteriorment signar els contractes i/o les escriptures de compra/venda corresponents, com tampoc efectuar els pagaments previs establerts als contractes de compra/venda, i en els terminis indicats, s'entendrà que renúncia a l'adjudicació i traspassa 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-venda derivada de l'adjudicació. En el cas d'haver efectuat pagaments a compte “LA PINASSA” podrà retornar els pagaments efectuats, sempre i quan estigui l'habitatge adjudicat de nou.

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

* Queden exceptuades d'aquest dret d'opció i de retracte indefinits a favor de L'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premià 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 dret de carta de gràcia i/o al seu dret preferent d'opció i de retracte mantenint-se prioritari aquests drets a favor de l'Administració de la Generalitat, i/o l'Ajuntament de Premià de Dalt, i/o “LA PINASSA”, o a qui aquests poguessin determinar.

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

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-.

**** Segons s'estableix als articles 87 a 91 de la Llei 18/2007 de 28 de desembre de la llei del dret a l'habitatge.**

4. INFORMACIÓ I ATENCIÓ ALS COMPRADORS:

4.1. INFORMACIÓ :

Tota la informació relativa a la promoció de “LA PINASSA-TORRENT CASTELLS”, 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:

29 DE MAIG DE 2010

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

DEL 31 DE MAIG AL 23 DE JULIOL DE 2010

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

La data de presentació de les sol·licituds no dóna 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, sota la interpretació inapel·lable del Consell d'Administració de la Societat Municipal. Les seves resolucions seran definitives i inimpugnables.

DEL 26 DE JULIOL AL 10 DE SETEMBRE DE 2010

Llista de sol·licituds admeses i excloses, sense que l'admissió pressuposi veracitat de la informació i documentació presentada. Les llistes seran exposades a partir del 28 de juliol de 2010. Establint-se un període fins el 10 de setembre de 2010 per a reclamacions.

DEL 13 AL 21 DE SETEMBRE DE 2010

Estudi i resolució de les al·legacions per part del Consell d'Administració de "LA PINASSA"

26 DE SETEMBRE DE 2010

Sorteig públic. Davant de Notari, a l'Espai Sta. Anna (Av. Primília, 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.

28 DE SETEMBRE DE 2010

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

La fiança provisional (dipòsit) ingressada que dóna 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 29 D'OCTUBRE DE 2010

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

1a Adjudicació definitiva:

Elecció d'habitatge sobre plànol. 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 traspasa 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 8 habitatges.

Adjudicacions posteriors:

Un cop realitzada la 1a. adjudicació definitiva dels 8 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 1a adjudicació definitiva.

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

D'INTERÈS :

La llista d'espera es regirà d'acord a l'establert pel Reglament del Registre de Sol·licitants.

Les llistes de sorteig tenen una vigència de 3 anys, a partir d'aquest moment la societat podrà establir la seva prorroga o un nou 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 i inscripcions en la base de dades interna per a rebre informació de la "LA PINASSA" té una caducitat de 5 anys a partir de la data d'entrada en la base de dades interna de les vostres dades personals. Si voleu seguir rebent informació un cop transcorregut aquest termini haureu de renovar aquesta sol·licitud d'informació a les oficines de la Societat Municipal.

L'adreça vàlida per a notificacions del/s 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 fefaent 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 produeixi, 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 Imprès de sol·licitud. Original i fotocòpia que es retornarà segellada al sol·licitant.

6.1.2. Documents justificatius a adjuntar per a cada sol·licitant i unitat familiar i/o de convivència que consten en l'imprès de sol·licitud.

6.1.2.1 Fotocòpia compulsada DNI / NIF¹

6.1.2.2 Fotocòpia compulsada del llibre de família¹.

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.

Sol·licitar-lo a l'Ajuntament i expedir-lo a efectes de "LA PINASSA".

6.1.2.4. Dues fotocòpies compulsades¹ i completes de la declaració de renda de l'any 2009 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.

Aquesta declaració ja figura en el full de sol·licitud

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 Cadastral, per a tots i cadascun dels membres de la unitat familiar i/o de convivència que hagin de conviure a l'habitatge, degudament identificats, fent constar les propietats de què siguin titulars, o en el seu cas, la no propietat.² (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 Cadastral Travessera de Gràcia, 58, 5a planta // 08006 Barcelona. Telf.:902 373 635 // 93 366 22 00. Oficina Mataró C/La Riera núm.48.

3 Tresoreria de la Seguretat Social: Jaume Balmes, 34/ Mataró. Telf.: 93 755 67 12.

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 2009) i els resums anuals corresponents.
- En cas de ser pensionista: Certificat de la pensió rebuda³.
- En cas d'estar en ATUR: Certificat de l'OTG⁴.

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 parella 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 poden 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 tempteig i retracte. Aquesta declaració consta en el full de sol·licitud.

6.2. Tractament de Dades:

6.2.1 El falsejament 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 efectuats 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 faculta 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, pels 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 legalment 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.

4 *Oficina OTG: Oficina de Treball de la Generalitat de Catalunya. Sant Josep Oriol, 27 / Mataró*
Telf.:93 790 36 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 2009 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, el preu total està subjecte a modificacions per aquest concepte, i conseqüentment també es modificarà el préstec hipotecari i els avançaments.

PREU VENDA D'UN TIPUS D'HABITATGE (60,24 m²) + APARCAMENT (25 m²) + TRASTER (8 m²).

PREU HAB+ APAR+ TRASTER	155.316,01' -- €
IVA/ITP	12.425,28' -- €
PREU TOTAL.	167.741,29' -- €

AVANÇADES FINS LLIURAMENT DE CLAUS:

AVANÇADES	31.063,20' -- €
IVA/ITP	2.485,05' -- €
TOTAL fins ll. claus	33.548,25' -- €
PREST. HIPOTECARI	124.252,81' -- €

Les despeses, impostos i taxes que es derivin de la compra/venda no estan inclosos i són a càrrec del comprador. (Notarials, registrals, de gestió,). L'estimació per aquestes despeses a data d'avui serien de l'ordre de 4.659,48 € pel cas d'un habitatge tipus de 60,24 m². La contractació dels serveis individuals aigua, llum i altres és a càrrec dels adjudicataris.

* Les despeses de plusvàlua, constitució préstec hipotecari resten incloses en el preu de venda i són a càrrec de la Societat Municipal “LA PINASSA, Promocions i Serveis Municipals SA.”

7.2. QUALITATS:

MEMÒRIA :

ESTRUCTURA: Formigó armat.

COBERTA: Plana no transitable amb aïllament de poliuretà.

FAÇANES: Tancament ceràmic amb càmera d'aire i aïllament

DISTRIBUCIÓ INTERIORS: Envans ceràmics enguixats.

REVESTIMENTS: Cuines i serveis amb porcellana vitrificada.

PAVIMENTS:

Exteriors: Gres porcelànic sense esmaltar.

Interior: Terratzo gra mitjà 40*40.

FUSTERIA

Exterior: Alumini lacat

Interior: Portes amb acabats de fusta.-

PINTURA: Plàstica amb acabat llis.

INSTAL·LACIÓ D'AIGUA: Amb tub polipropilè.

SANITARIS: Porcellana vitrificada. Aixetes cromades.

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

INSTAL·LACIÓ AIRE CONDICIONAT: Pasatubs per instal·lació.

INSTAL·LACIÓ CALEFACCIÓ: Pre-instal·lació per radiadors.

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

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

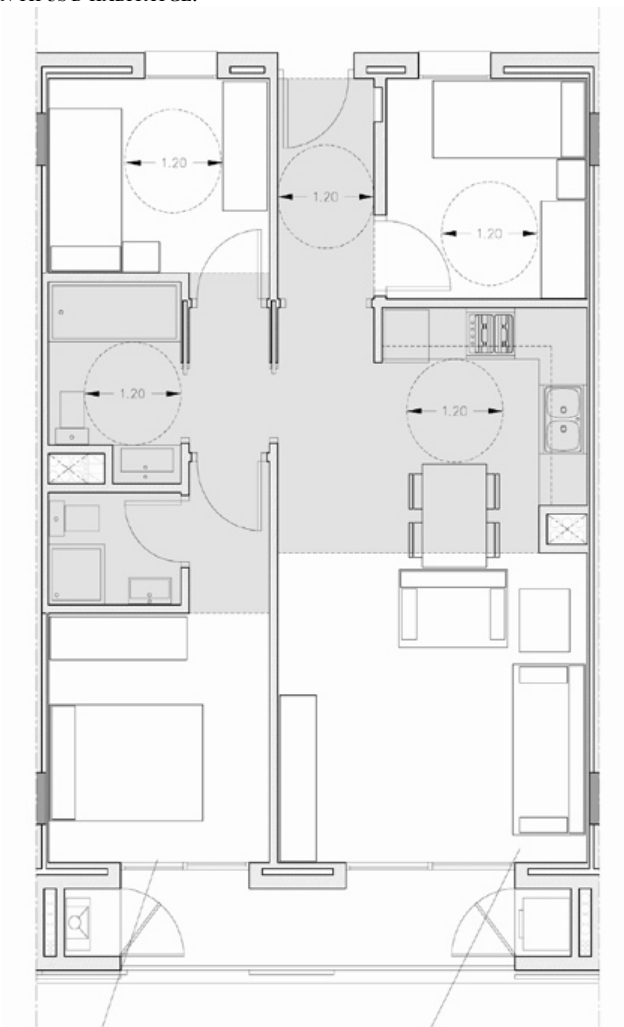
Equipament: placa de focs, forn elèctric i extractor.

ALTRES: Instal·lació plaques solars.

Les qualitats finals són subjectes al projecte executiu i a la seva execució d'acord a les prescripcions que determini la direcció facultativa de l'obra.

8. PLANTA TIPUS I PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ

8.1. PLANTA D'UN TIPUS D'HABITATGE:



(Poden produir-se modificacions derivades del projecte executiu i/o de l'execució).

Aquesta planta correspon a un tipus d'habitatge de 60,24 m² útils. Les tipologies de cadascun dels habitatges figuraran en el projecte executiu.

8.2. PERÍODE DE CONSTRUCCIÓ:

No es podrà fer, per part dels adjudicataris, 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..... 3r. TRIMESTRE 2010

ACABAMENT PREVIST..... 1r. TRIMESTRE 2012

9. FORMA I CALENDARI DE PAGAMENT

9.1. FORMA DE PAGAMENT:

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

L'entrada serà abonada de la següent manera:

- 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.

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

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

9.1.3. 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.

9.1.4. 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.

9.1.5. 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 3	0200118977 "LA CAIXA"

10. FINANÇAMENT

Condicions previstes 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: EUR+1,25 = 2,475% T.A.E. segons normativa calculat a data d'avui (Febrer 2010) -(aquest interès és revisable).

ESTIMACIÓ QUOTES INICIALS D'AMORTITZACIÓ MENSUAL*:

ESTIMACIÓ PREST. HIPOTECARI - a data d'avui- supòsit 25 anys amortització.

2,475% T.A.E QUOTES CONSTANTS

(Aquest interès es revisable)

TIPUS HABITAT. (60,24 m²) + APAR (25 m²), + TRASTER (8 m²)

HIPOTECA EUR/mensuals*

560,39 €

*A data d'avui (Febrer 2010)-(per un préstec hipotecari de 124.252,87 € 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.

En aquests moments es previst fer la constitució del préstec hipotecari amb l'entitat financera Caixa d'Estalvis i Pensions de Barcelona "LA CAIXA". Aquesta entitat financera pot establir d'acord a les condicions del comprador préstecs complementaris per a fer front a part de les quantitats d'entrada de l'habitatge. Si sou interessats podeu dirigir-vos a les seves oficines (Riera de Sant Pere, 142 // Telf.: 93 752 09 78).

11. TAULA BÀSICA DE L'IRSC (Indicador Renda de Sufficiència a Catalunya).*
Salaris màxims ponderats per accedir a un habitatge.

4,21 vegades de l'IRSC brut anyal fins

1 membre	2 membres	3 membres	4 membres o més
44.287,97 €	45.657,70 €	47.621,47 €	47.791,05 €

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 2009 separada.

El procediment a seguir és el següent:

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

Base imposable sol·licitant A	10.000 €
Base imposable sol·licitant B	<u>18.000 €</u>
TOTAL	<u>28.000 €</u>

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. Calcular el tram de renda que correspongui

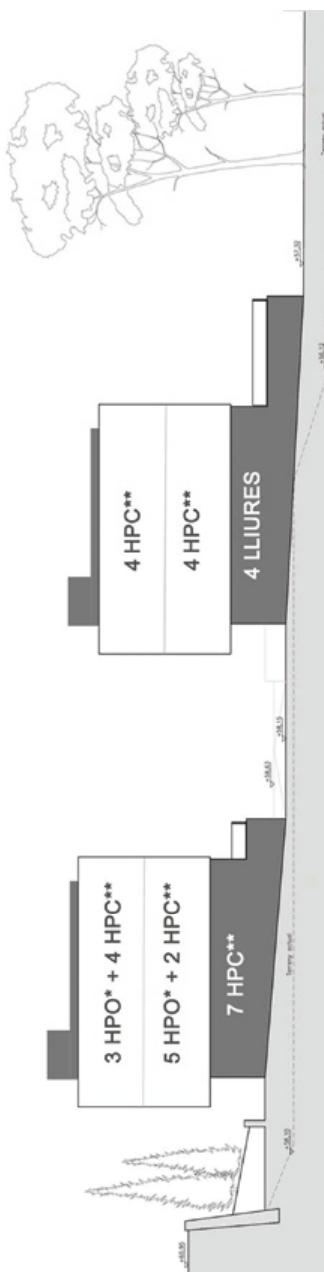
Es busca a la taula anterior la renda que correspon a 3 membres.

La quantitat de 28.000 € dona uns ingressos superiors al 5% del valor de l'adjudicació i inferiors a 47.621,47 €, és a dir, inferiors als màxims establerts a 4,21 vegades l'IRSC 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-venda.



*** HPO - Habitatge amb Protecció Oficial - Règim General ** HPC - Habitatge amb Protecció Oficial - Règim Concertat**



Autor Projecte: ARCO 3, Arquitectura e Ingeniería, SLP
Redactor Projecte: Roger Sefís López
Direcció: c/Milà i Fontanals 26, Bxs. 1a, 08191 RUBÍ
Telefons contacte: 608 309 874 · 609 279 592
Mail: info@arco3sl.com · www.arco3sl.com







Aquesta promoció és realitzada a partir de l'Ajuntament de Premià de Dalt i la Societat Municipal La Pinassa Promocions i Serveis Municipals, S.A i suposa la possibilitat de poder oferir habitatges d'aquesta tipologia a un preu de venda inferior al mercat.

La Societat Municipal es reserva el dret a l'execució d'aquesta promoció en funció del nombre de sol·licituds.

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