

Precios de referencia por m2 útil (2006):

Vivienda: 973,27 €

Garajes: 583,96 €

Trastero: 583,96 €

PRECIOS ORIENTATIVOS DESGLOSADOS:

-El precio para una vivienda media de 90 m2 serían 87594,3 €

-El precio de un garaje medio de 20 m2 sería de 11679,2 €

-El precio de un trastero medio de 5 m2 sería de 2919,8 €

ORGANIZACIÓN DE LOS PAGOS:

El pago de la Vivienda se realiza del siguiente modo:

1) Un 20% (IVA incluido) antes de la firma de escritura dispuesto en tres partes iguales:

- 1/3 en forma de entrada a la firma del contrato privado
- Otro tercio dividido en el tiempo estimado de la obra (usualmente 18 mensualidades)
- El resto a la firma de la escritura

2) El otro 80% del precio queda subrogado en la Hipoteca.

Acceso a una vivienda de Promoción Pública

Régimen General

Descripción del tipo de vivienda

*Superficie útil máxima de 90 metros cuadrados, si bien se podrá reservar hasta un 5% a viviendas para familias numerosas, con superficie máxima de 120 metros cuadrados.

*Sujeta a un precio máximo de venta, que varía en función del municipio donde se encuentre ubicada la promoción.

Requisitos de acceso

Tener ingresos familiares anuales corregidos que no superen 4,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM).

*No ser titular del pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.

*IPREM para 2006: 6707,40 €

Ayudas económicas al adquirente

-Préstamo convenido: 80% del precio fijado en la escritura de compraventa o de adjudicación (vivienda, garaje y/o trastero vinculados).

-En caso de primer acceso a la vivienda en propiedad, y dependiendo de los ingresos, además:

-Si los ingresos no superan 2,5 veces el IPREM*):

*Subsidiación de la cuota de amortización del préstamo por importe de 82 € al año por cada 10.000 € de préstamo durante un período de 5 años, prorrogables por otros 5. Si es familia numerosa, la cuantía anterior se incrementa en 50 € al año por cada 10.000 € de préstamo durante los 5 primeros años.

*-Ayuda directa a la entrada por importe que oscila entre 7.000 € y 11.500 €, en función de la composición familiar, edad, municipio y otras circunstancias concurrentes.

-Si los ingresos son superiores a 2,5 veces el IPREM y no superan 3,5 veces el IPREM:

*Subsidiación de la cuota de amortización del préstamo por importe de 48 € al año por cada 10.000 € de préstamo durante un máximo de 5 años. Si es familia numerosa, la cuantía anterior se incrementa en 30 € al año por cada 10.000 € de préstamo durante los 5 primeros años.

*Ayuda directa a la entrada por importe que oscila entre 4.000 € y 8.500 €, en función de la composición familiar, edad, municipio y otras circunstancias concurrentes.

Si el que aporta la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares es menor de 35 años, además:

*Subvención de 1.000 € para formalización de escrituras e impuestos que gravan la adquisición y promoción.

Régimen legal de las viviendas protegidas en venta

*Las viviendas habrán de dedicarse a **residencia habitual y permanente de sus titulares**.

*El adquirente debe ocupar la vivienda en el plazo máximo de dos meses a partir de la entrega de llaves.

*No podrán transmitirse intervivos ni ceder el uso por ningún título, **durante diez años desde la formalización de la adquisición**, salvo autorización de la correspondiente Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes, y previa cancelación del préstamo y reintegro de las ayudas económicas directas.

***El plazo de duración del régimen legal de las viviendas** calificadas al amparo del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, **será de 30 años, sin posibilidad de descalificación**. Para las viviendas del programa **Viviendas Protegidas de Iniciativa Municipal y Autonómica**, el régimen legal concluirá al transcurrir totalmente el periodo de amortización del préstamo, con un mínimo, en todo caso, de 15 años.

*Durante el periodo legal de protección, **cualquier transmisión de la vivienda estará sujeta a un precio máximo**.

*Durante el periodo legal de protección, las viviendas estarán sujetas a los derechos de tanteo y retracto legales en favor de la Administración de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o entidad pública que sean designados por aquella.

*Estas limitaciones se harán constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjudicación o declaración de obra nueva en el supuesto de promoción individual para uso propio, y en la escritura de formalización del préstamo hipotecario a efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, donde se harán constar las prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer.