

Peralta, 6 de marzo de 2007

ATALAYA DE PERALTA, S.L.

Calle Dabán, 12. 31350 PERALTA (Navarra)
Inscrita en el Registro mercantil de Navarra, tomo 253,
folio 114, hoja NA-5488, inscripción 000011
C.I.F.: B-31410541
Teléfono: 600440616

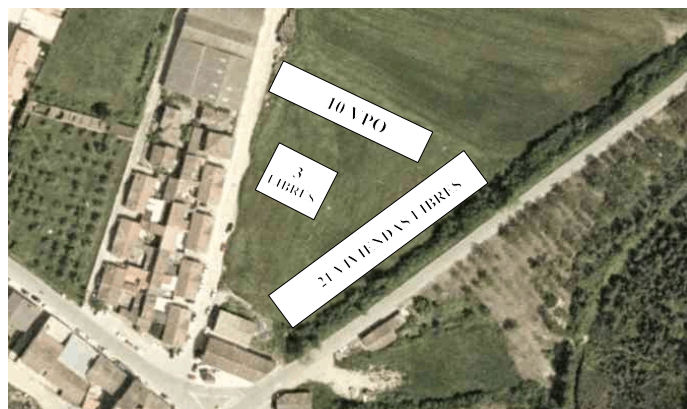
D. ---

Estimado ---:

Nos complace dirigirnos a usted para informarle de que Atalaya de Peralta, S.L. ha llegado a un acuerdo con el Ayuntamiento de Lerín que posibilitará la construcción de 10 viviendas de protección oficial (VPO) en el barrio de La Cadena (zona baja de Lerín).

Dicho acuerdo consiste en que el Ayuntamiento de Lerín cederá parte de los derechos que tiene sobre los terrenos de La Cadena a cambio de que Atalaya de Peralta, S.L. se comprometa a promover 10 VPO, de calidad marcadamente superior al tipo que se está construyendo actualmente en Navarra, que en su práctica totalidad es en bloque de viviendas en altura.

Dado que en la anterior promoción del Paseo de La Romaleta se presentaron 24 solicitudes para 15 viviendas, quedando por tanto 9 personas sin resultar adjudicatarias, entendemos que la construcción de estas 10 viviendas permitirá que la práctica totalidad de la población de Lerín que lo desee pueda tener acceso a una VPO de buena calidad. Estas viviendas se ubicarán en la zona que se indica en la figura que aparece a continuación.

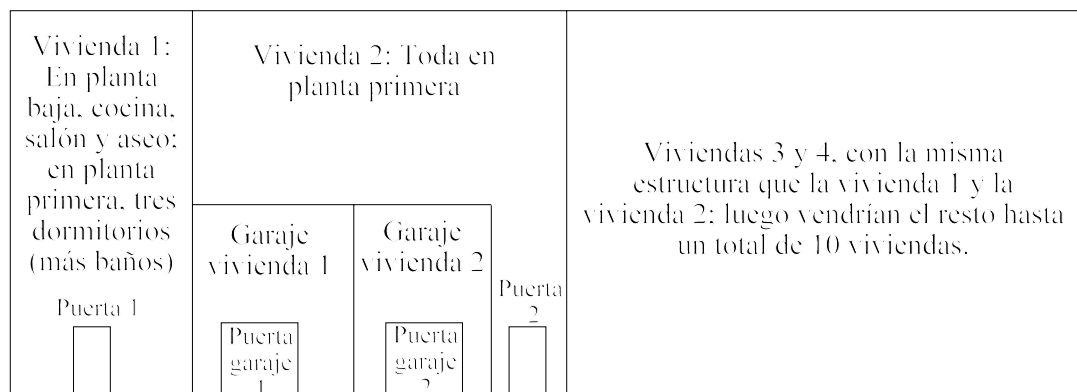


Vista aérea de la parcela de La Cadena

En este momento, el arquitecto está elaborando el proyecto, y sólo podemos adelantar las características principales de las viviendas.

(Continúa a la vuelta de esta hoja)

Se construirá una hilera de 10 unifamiliares. Las viviendas tendrán dimensiones máximas (unos 90 m² útiles más garaje/trastero de 45 m² más un jardín por su parte posterior, de uso privativo). La disposición de las viviendas será como representa la figura, que es lo que vería un observador situado de pie frente a la hilera de viviendas.



Estructura de las viviendas pares e impares (alzado)

Es decir, las viviendas impares serán una unifamiliar adosada en plantas baja y primera; su garaje estará pegado a la misma a la altura de la planta baja. El jardín estará por detrás.

Paralelamente, las viviendas pares, con la misma superficie útil que las impares, o sea unos 90 m² útiles, estarán en su totalidad en planta primera, sobre su propio garaje y sobre el de la otra vivienda. Su jardín, al que se accederá desde su garaje, estará también por la parte posterior.

Rogamos se entienda lo anterior como un boceto de lo que el arquitecto está proyectando, y se espere a los resultados de su trabajo para conocer más detalles y, en su momento, los planos y calidades exactos de la viviendas, que facilitaremos en cuanto dispongamos de ellos.

Los precios serán (casi con absoluta seguridad) los correspondientes al año 2007 (fijados por el Gobierno de Navarra), que son de 1.416,79 €/m² de superficie de vivienda y de 566,71 €/m² de superficie de trastero/garaje. El jardín se ofrece gratis (aunque cuesta dinero construirlo). Con ello, el precio de una vivienda de este tipo sería aproximadamente $90 \times 1.416,79 + 45 \times 566,71 = 152.959,05 \text{ €} + \text{IVA (7\%)}$. De este dinero se descontaría la subvención del Gobierno de Navarra, que depende del nivel económico del solicitante. Lo normal es que sea de un 13%, o sea de 13% de 152.959,05 = 19.884,67 euros, por lo que costaría finalmente unos $152.959,05 - 19.884,67 = 133.074,37 \text{ €}$ más el 7% de IVA. Sin embargo, recuerde que el porcentaje de subvención depende de los ingresos y del número de personas de la unidad familiar.

Para más información sobre esta promoción (hasta que el arquitecto termine el proyecto, obviamente no habrá mucha más), así como para conocer todo lo relativo a viviendas VPO, puede consultar nuestra página web www.atalayadeperalta.com

Le adjuntamos un resumen de las condiciones de las VPO elaborado por el Gobierno de Navarra, y nos permitimos recordarle lo siguiente:

- Para poder optar a una VPO es necesario tener DNI (o permiso de residencia), haber

ganado más de 9.000 euros en el ejercicio de IRPF 2005 (casilla 507 de la declaración) y en el ejercicio IRPF 2006 (atención a su próxima declaración de IRPF) y estar empadronado en Navarra; también se exige que ni usted ni ningún miembro de su unidad familiar sean propietarios de una vivienda o de parte de la misma. Recuerde que si usted ha cumplido ya los 18 años no forma parte ya de la unidad familiar de sus padres, sino que usted sólo, o si acaso con su cónyuge e hijos, ya forma una unidad familiar independiente..

- Las VPO sólo se pueden destinar a vivienda habitual y permanente, no se pueden alquilar y sólo se pueden vender a partir del quinto año tras su entrega (y a un precio fijado por el Gobierno de Navarra).
- Si el número de solicitantes de VPO supera al número de viviendas disponibles, se entra en un sistema de puntuación para asignar las viviendas; en caso contrario la venta es directa.

La normativa VPO es extensa, y le reiteramos que puede consultarla en nuestra página web www.atalayadeperalta.com, apartado "Información sobre VPO y subvenciones">"Normativa VPO". Por supuesto, estamos a su disposición en el teléfono 600440616.

Al igual que gran número de empresas, intentamos colaborar con el medio ambiente consumiendo la menor cantidad posible de papel; por ello, si desde ahora prefiere ser informado por correo electrónico, rogamos entre en nuestra página web y envíe un mensaje de correo desde el área "Contacto"; en ese caso le informaremos en lo sucesivo siempre por ese medio; no dude de que recibirá las comunicaciones, ya que de no obtener su acuse de recibo electrónico le remitiremos de inmediato una copia por correo postal.

Nuestra página web, en el área de la promoción de Lerín La Cadena, tendrá siempre a su disposición una copia de esta carta y de cuantas otras se le envíen.

Muchas gracias por su atención y reciba un saludo.

Fdo.: Jesús María De Pablos Arricivita.
Administrador Único de Atalaya de Peralta, S.L.
En nombre y representación de la misma.

La promoción de Lerín La Cadena será financiada por:



(Continúa a la vuelta de esta hoja)



VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL RÉGIMEN GENERAL

L.F. 8/2004, de 24 de junio (B.O.N. n.º 79 de 02/07/04), D.F. 4/2006, de 9 de enero (B.O.N. n.º 13 de 30/01/06)

AÑO 2007

- Los módulos y precios máximos son aplicables según la fecha de solicitud de Calificación Provisional.
- La tabla de ayudas se refiere a los ingresos de la última declaración de IRPF que resulte exigible.

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE RÉGIMEN GENERAL:

- Superficie útil inferior a 90 m² (120 para familias numerosas) y destinadas a residencia habitual y permanente.
- Deben ser calificadas como tales por el Gobierno de Navarra y adjudicadas por convocatoria pública y baremo.
- Dirigidas a familias con ingresos ponderados inferiores a 5,5 veces el IPREM y superiores a 9,000 €, que no tengan obligación de efectuar la declaración del Patrimonio y que no sean propietarios de otra vivienda, ni hayan suscrito contrato de adquisición de otra vivienda, salvo renuncia al mismo en el caso de vivienda libre; ni hayan transmitido una en los últimos 5 años, salvo excepciones legales.
- El beneficiario de la vivienda deberá estar empadronado en Navarra y contar, en su caso, con permiso de residencia.
- Las viviendas en compraventa quedan vinculadas al régimen protegido durante 30 años desde su Calificación Definitiva

PRECIO MÁXIMO DE VENTA Y ALQUILER por m² útil, para promociones que soliciten Calificación Provisional este año

VENTA:		ALQUILER:		Calificadas de alquiler	Calificadas de compra
Vivienda:	1.416,79 €/m ²	Vivienda:	6,77 €/m ² mes	5,64 €/m ² mes	
Plaza de garaje (1):	1.416,79 €/m ²	Plaza de garaje (1):	6,77 €/m ² mes	5,64 €/m ² mes	
Locales anejos:	566,71 €/m ²	Locales anejos:	2,71 €/m ² mes	2,25 €/m ² mes	

- El arrendador podrá repercutir en el arrendatario el coste de los servicios y la cuota de la Contribución Territorial Urbana

- Los ingresos familiares ponderados del arrendatario no podrán superar las 5,5 veces el IPREM

- En viviendas de alquiler con opción a compra o derecho preferente de adquisición, al ejercer el derecho de compra o adquisición, se descontará del precio máximo de venta el 20% de las rentas abonadas en los 5 últimos años.

PRÉSTAMOS CUALIFICADOS PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** El 80 % del precio máximo de venta de la vivienda, incluidos garaje, trastero y locales vinculados.
- **Interés:** Variable
- **Plazo:** Hasta 35 años para la amortización, más un máximo de 3 años de carencia durante la obra.
- **Cuotas:** Constantes, en los préstamos subsidiados.

SUBVENCIONES A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA:

- **Cuantía:** Se calcula por la aplicación de los porcentajes (16%, 13%, 8%, etc.) obtenidos en la tabla inferior, al precio de venta o adjudicación de vivienda, garaje y trastero vinculados.
- **Familias numerosas:** El 3% o el 6%, según categoría general o especial, con ingresos hasta 3,5 veces el IPREM

TABLA DE AYUDAS

INGRESOS PONDERADOS (€): (Parte general de la base imponible más rentas exentas de tributación) de la declaración de IRPF del año: 2.005

Composición	Número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) (€)				
Familiar (2)	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5
1 persona	11.661,70	19.436,17	27.210,64	34.985,11	42.759,57
2 personas	13.994,04	23.323,40	32.652,77	41.982,13	51.311,49
3 personas	14.993,62	24.989,36	34.985,11	44.980,85	54.976,60
4 personas	15.902,32	26.503,87	37.105,42	47.706,96	58.308,51
5 personas	16.928,28	28.213,30	39.499,31	50.784,83	62.070,35
6 personas	18.095,74	30.159,57	42.223,40	54.287,23	66.351,06
7 personas	19.436,17	32.393,52	45.351,06	58.308,51	71.265,96
8 personas	20.991,06	34.985,11	48.979,15	62.973,19	76.967,23

AYUDAS ECONÓMICAS A LA ADQUISICIÓN PARA CADA TRAMO

SUBVENCIÓN: (LOS DOS CONCEPTOS SIGUIENTES SON ACUMULABLES)

Compra-uso prop.	16%	13%	8%	0%	0%
F. Num. General	3%	3%	3%	0%	0%
F. Num. Especial	6%	6%	6%	0%	0%

Nota (1) Si la superficie calificada de garaje supera los 14 m², por haberse medido según normativa anterior, o siempre, en el caso de viviendas unifamiliares con garaje individual, su precio por m² será el correspondiente a anejos.

Nota (2). Si hay algún minusválido en la unidad familiar se computará una persona más. Lo mismo si la unidad cuenta con alguna persona mayor de 65 años.

Datos aplicables a partir de: 01/01/07

Fecha de impresión: 23/01/07