

Peralta, 13 de diciembre de 2006

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
Página web: www.atalayadeperalta.com
Email: atalayadeperalta@atalayadeperalta.com

D. ----

Estimado --- :

A las 24,00 horas de hoy, día 13 de diciembre de 2006, ha concluido el plazo de presentación de solicitudes de la promoción de la calle Royuela, s/n, de Peralta.

El número total de solicitudes presentadas ha sido de 8, por lo que, al existir un total de 10 viviendas, no es necesario asignar a tramos de renta ni puntuar; es decir, se elimina la necesidad del proceso de baremación previsto en la Ley Foral LF 8/2004.

En consecuencia, ha quedado usted designado adjudicatario de una de las viviendas de la promoción de la calle Royuela, s/n de Peralta.

A continuación pasamos a describir los pasos que se darán a continuación:

1. ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS A LOS ADJUDICATARIOS (¿QUÉ VIVIENDA ME HA TOCADO?)

Los adjudicatarios han sido los siguientes (por orden de personas en la unidad familiar):

Adjudicatario (s)	Personas en la unidad familiar
Patricio Bunces Arias y Elisabeth Parrales Luna	2 adultos + 2 niños
Justo Abel Pellegrini Leiva	2 adultos + 2 niños
Vladimir Brito Herrera	2 adultos + 2 niños
Oumar Ndiaye y Shokna Tiam	2 adultos + 1 niño
Juana María Legaz Osés	1 adulto
Alicia Urbiola Roldán	1 adulto

Adjudicatario (s)	Personas en la unidad familiar
Carlos Francés Nicolay	1 adulto
David Pérez Zudaire	1 adulto

La Ley especifica que para asignar las viviendas se atenderá a criterios de "necesidades familiares", lo cual es bastante inconcreto, pero puede traducirse a una idea de que cuantos más miembros tiene la familia, mayor será la vivienda.

A este respecto hay una vivienda de 3 dormitorios con un patio (la Bajo A), que sería más adecuada a las familias más grandes, sobre todo porque el patio permitiría un espacio libre de peligro para los niños; luego están el resto de las viviendas de 3 dormitorios (1A, 1B, 2A, 2B, 2C y 2D) (la 2C y la 2D son dúplex); además hay una vivienda de 2 dormitorios con patio (Bajo B) y dos de 1 dormitorio (Bajo C y Primero C).

QUIEN NO HAYA IDO A VISITAR LA OBRA, PUEDE HACERLO DURANTE LA SEMANA DEL 18 AL 24; BASTA CON CONCERTAR CITA EN EL TELÉFONO 600440616 Y LE ENSEÑAREMOS TODAS LAS VIVIENDAS.

ROGAMOS LLAME AL TELÉFONO 600440616 E INDIQUE EL TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA, ENTRE LAS SIGUIENTES OPCIONES: 1) La Bajo A; 2) Una de 3 dormitorios distinta de la bajo A; 3) La de 2 dormitorios; o 4) Una de 1 dormitorio.

POR FAVOR, LLAME TAMBIÉN EN EL CASO DE QUE, POR LOS MOTIVOS QUE FUERAN, DESEARA RENUNCIAR A LA VIVIENDA, PARA NO INCLUIRLE EN LOS PROCESOS DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDA. En ese caso, se le pedirá que formule la renuncia por escrito. De todas formas, siempre se puede esperar a renunciar hasta el momento de la firma del contrato.

El criterio que se adoptará será el siguiente: Las familias de 2 adultos + dos niños tendrán preferencia para elegir la vivienda Bajo A, de tres habitaciones + patio; caso de desearla más de una familia de 2 adultos + 2 niños, se sorteará entre ellas. Caso de no quererla ninguna de estas familias, se entregará a la siguiente familia más numerosa (2 adultos + 1 niño). De no quererla tampoco esta familia, se sorteará entre las personas solteras que la desean.

El resto de las viviendas de tres dormitorios (1A, 1B, 2A, 2B, 2C y 2D) se sortearán entre las familias de 3 o más miembros que las soliciten y las familias de 3 o más miembros que hubieran solicitado la Bajo A y no les hubiera correspondido; las viviendas de 3 dormitorios que queden entonces libres se sortearán entre las personas individuales que las soliciten y las que hubieran solicitado el Bajo A y no les hubiera correspondido.

La vivienda de dos dormitorios (Bajo B con patio) se sorteará entre quienes hayan solicitado una vivienda de dos dormitorios; si no hubiera solicitantes de vivienda de 2 dormitorios, se sortearía entre quienes hubieran pedido una de tres dormitorios (Bajo A incluido) y no la hubieran obtenido.

Las viviendas de un dormitorio se sortearán entre quienes soliciten una vivienda de un dormitorio; las que quedarán libres, se sortearán entre quienes hubieran solicitado una de tres (Bajo A incluido) o una de dos dormitorios y no les hubiera correspondido ninguna.

Por último, una vez asignadas las viviendas, si algún solicitante deseara permutar la vivienda que le hubiera tocado por una de las que hubieran quedado libres, no hay ningún problema; se aceptaría el cambio. A este respecto, se atendería conforme se fueran recibiendo llamadas pidiendo cambio de vivienda, sin sorteos ni consideraciones sobre el número de personas de las unidades familiares.

2. FIRMA DE CONTRATO.

Dentro de aproximadamente 20 días, se firmarán los contratos. Se adjunta el modelo de contrato, que consta del contrato propiamente dicho más un anexo. Este contrato lo impone el Gobierno de Navarra, por lo que ni la promotora ni usted pueden realizar cambios en el mismo, es decir, debemos firmarlo o no firmarlo, pero nada se puede modificar.

Desde este momento y hasta la firma de los contratos, está a su disposición el proyecto arquitectónico, que pueden consultar llamando antes al teléfono 600440616. Vamos a elaborar una memoria de calidades para que, además de disponer del proyecto, puedan tener un resumen simplificado de las calidades de la obra.

Los contratos firmados se envían al Gobierno de Navarra, donde se comprueba que los adjudicatarios cumplen las condiciones mínimas (no tener vivienda en propiedad, etc., etc.) y si no encuentran nada incorrecto, los visan (lo que supone la concesión de la subvención). De hallar alguna irregularidad, el adjudicatario en cuestión pierde su vivienda.

Además de esto, simplemente hay que atender a los pagos y esperar a que se entregue la obra. Se espera acabarla en verano, y luego vienen los papeles hablemos de diciembre de 2007.

3. FORMA DE PAGAR LA VIVIENDA.

Cada uno debe calcular su subvención según la tabla de subvenciones que se envió en la carta anterior (puede conseguirse también en la página web www.atalayadeperalta.com, en la sección "Información sobre VPO y subvenciones" > "Normativa VPO", en la parte inferior de esta última página).

El pago se efectuará de la manera siguiente:

- 1) 2.000 € + IVA (7%) a la firma del contrato (sobre el 10 de enero de 2007).
- 2) El 20 % del importe de la vivienda menos 2.000 € cuando el Gobierno de Navarra vise los contratos (sobre el 10 de febrero de 2007). Se añadirá el IVA del 7%. De lo que salga se restará la subvención del Gobierno de Navarra.
- 3) El 80 % del importe de la vivienda a la escrituración y entrega de llaves (digamos que en noviembre o diciembre de 2007). Se añadirá el IVA del 7 %.

Ejemplo:

Supongamos que la vivienda cuesta 100.000 €, y que hemos consultado en la tabla resumen y tenemos derecho a una subvención del 13 % (es decir, 13.000 €).

1) El primer pago, a la firma del contrato, sería de 2.000 € + (7% IVA=140 €), en total 2.140 €.

2) El segundo pago se calcularía así: El 20 % de la vivienda son 20.000 €. Se restaría 2.000 €, con lo que sale 18.000 €. Sobre esta cantidad se sumaría el IVA (7%), o sea 1.260 €, con lo que se obtiene 19.260 euros. De esta cantidad se restaría la subvención del Gobierno de Navarra de 13.000 €; por tanto, el segundo pago serían 19.260 € - 13.000 € = 6.260 €.

3) El tercer pago sería el 80% de la vivienda más IVA, o sea 80.000 € + 5.600 €, en total 85.600 €.

NOTA.- El Gobierno de Navarra concede la subvención al comprador, pero la paga directamente a la promotora en nombre del comprador. Por tanto, la obtención o no de la subvención es un asunto entre el comprador y el Gobierno de Navarra. Si, por el motivo que fuera, el Gobierno de Navarra no pagara la subvención, **EL COMPRADOR SI QUE DEBERÍA ABONAR EL DINERO DE LA MISMA A LA PROMOTORA**. Hasta ahora, eso nunca ha pasado, pero en teoría podría suceder. Por ello, probablemente se pedirá un aval por el importe de la subvención a los compradores, en garantía de que la promotora recibirá ese dinero en todo caso, pague o no pague el Gobierno de Navarra.

ROGAMOS ENTENCIÉNDOLO que nos llamen para decir qué tipo de vivienda quieren o en su caso para renunciar a la misma.

Como siempre, estamos a su completa disposición en www.atalayadeperalta.com, donde se publicarán los resultados de la asignación de viviendas, en atalayadeperalta@atalayadeperalta.com y en el teléfono 600440616. Muchas gracias por su atención y reciba un saludo.

Fdo.: Jesús María De Pablos Arricivita.

Administrador Único de Atalaya de Peralta, S.L./En su nombre y representación.

La promoción de la calle Royuela, s/n, de Peralta, está financiada por:

