

4 VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE
PROTECCIÓN OFICIAL EN RÉGIMEN
GENERAL EN VENTA EN CALLE MAESE
PEDRO EN CULLAR VEGA



DOCUMENTACION PARA INSCRIBIRSE EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES DE VPO:

- Fotocopia del DNI o NIE, y en su caso del Libro de Familia.
- Declaracion de la Renta 2018 o en caso de no presentar declaración, documento justificativo de ingresos completos percibidos en 2018. (De todos los miembros de la unidad familiar que sean mayores de edad)

INFORMACION DE LA PROMOCION:

El ayuntamiento de Cúllar vega saca a licitación en colaboración con Visogsa, empresa constructora de Diputación, la construcción de 4 viviendas unifamiliares para las que es necesario inscribirse en el Registro de demandantes de VPO situado en el Área de Urbanismo del Ayuntamiento de Cúllar Vega.

Promotor

Empresa Provincial de Vivienda Suelo y Equipamiento de Granada, S.A.

(VISOGSA) Av. Constitución 29-31, 18014, Granada

Inscrita en el Registro Mercantil de Granada, Tomo 778, Libro 0, Folio 154, Sección 8, Hoja GR-1297. CIF A18023705.

Es una Sociedad Privada Provincial, con personalidad jurídica y patrimonial, cuyo capital social está totalmente suscrito y desembolsado por la Excm. Diputación Provincial de Granada, propietaria exclusiva del capital.

Calificación administrativa.-

Tiene la Calificación Provisional de Viviendas Protegidas concedida por Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cúllar Vega el día 17 de diciembre de 2018, expediente 2060/2018. Acogidas al Plan de Vivienda y Rehabilitación 2016-2020 aprobado por el Decreto 141/2016, de 02 de agosto y Real Decreto 106/2018 de 09 de marzo, por el que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

Condiciones del contrato:

- El contrato será visado por la Delegación Provincial de la Consejería de Fomento, Infraestructuras y Ordenación del Territorio.
- El comprador no soportará los gastos derivados de la titulación que correspondan legalmente al vendedor.
- El comprador tiene derecho a la elección de Notario.
- El contrato se elevará a escritura pública en el acto de entrega de la vivienda.
- Se entregará una copia del modelo de contrato que se va a utilizar.

Otros beneficios.-

Estas viviendas cuentan además con los siguientes beneficios:

- Bonificación en los derechos de Notaría y Registro de la Propiedad, por la compraventa y subrogación hipotecaria.
- Exención del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados
- Bonificación del 50%, durante tres años desde la Calificación Definitiva de Viviendas Protegidas, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (contribución urbana).
- Deducciones en el IRPF, según el vigente reglamento del impuesto.

Destino y limitaciones a la facultad de disponer:

- Domicilio habitual y permanente de sus titulares, que deben ocuparla en el plazo de seis meses.
- No se pueden transmitir ni ceder entre vivos durante diez años.
- No se pueden descalificar voluntariamente durante 30 años.
- Derechos de tanteo y retracto legal a favor de la Junta de Andalucía o del Ayuntamiento o Entidad Pública que sean designados por aquella en los términos previstos en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, del Parlamento de Andalucía
- En segundas o posteriores transmisiones, estarán sujetas con carácter previo al régimen de comunicaciones previsto en el artículo 12 de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre.

Descripción general del Conjunto.

Construcción de 4 viviendas de protección oficial adosadas con trasteros y plazas de garaje.

Requisitos de los/as solicitantes.-

Los/as solicitantes deberán ser personas físicas que reúnan los siguientes requisitos:

1. Ser mayores de edad o menores emancipados/as.
2. Ser andaluza o andaluz.
3. Tener unos ingresos familiares anuales corregidos en el ejercicio de 2018 que no excedan de 3,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), en los términos establecidos en la Disposición adicional tercera del Decreto 141/2016, de 02 de agosto por el que se regula el Plan de Vivienda y Rehabilitación de Andalucía 2016-2020.
4. No podrán ser titulares del pleno dominio de otra vivienda protegida o libre, ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio. (Art. 4 Ley 13/2005 de 11 de Noviembre de 2005).

Adjudicación de viviendas.

Se adjudicarán por VISOGSA, previa selección realizada por el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda Protegida del Ayuntamiento de Cúllar Vega (Granada), conforme al Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

MEMORIA DE CALIDADES.4 VPO EN CULLAR VEGA

CIMENTACION.-

Cimentación realizada con elementos de hormigón armado, losa o zapatas y vigas según código técnico de la edificación.

ESTRUCTURA.-

Sismorresistente de pilares y vigas de hormigón armado, forjado con viguetas unidireccionales según CTE.

FACHADAS.-

Cerramiento exterior de ladrillo perforado cara vista o enfoscado exterior con mortero de cemento, y aislamiento térmico de poliuretano proyectado, cámara de aire e interior trasdosado autoportante con aislante de lana de roca y doble placa de yeso laminado.

CUBIERTA.-

Planas no transitable invertida, lámina impermeabilizante de betún y aislante térmico acústico de poliestireno extrusionado protegido con gravilla en caso de terrazas solería cerámica.

TABIQUERIA.-

Interior de ladrillo hueco doble para enlucir o alicatar en baños y cocina.

Medianeras estructurales doble citara de ladrillo perforado y cámara de aire entre ellas, no estructurales con doble panel autoportante de 7 cm con placa intermedia y aislamiento acústico en ambos lados.

SOLADOS.-

Cocina y baños con cerámica antideslizante de primera calidad en pieza grande. En terrazas y porches el pavimento será cerámico para exteriores y antideslizante.

En salón y dormitorios tarima flotante de laminado plástico y rodapié del mismo material. La escalera será de mármol nacional, huellas y tabica del mismo material.

CARPINTERIA EXTERIOR e INTERIOR

Aluminio lacado con rotura de puente térmico y doble acristalamiento tipo climalit, persianas de lamas de PVC en salón y dormitorios con capialzado compacto del mismo material con aireador.

Puertas de paso con acabado en chapa de haya o roble lisa con cristales en cocina y salón con manivelas lisas de latón cromado, puerta de entrada con doble chapa de acero, conformada con molduras y acabado lacado con aislamiento interior, cerradura de seguridad.

REVESTIMIENTOS Y PINTURAS.-

Enlucido de yeso a buena vista en paramentos interiores verticales y horizontales, pintura plástica blanca mate. (El salón opcionalmente podrá pintarse en color).

Alicatados a techo y cenefa o perfil decorativo, en cocina se podrá dejar algún paramento solo alicatado a media altura y terminación del resto con pintura plástica decorativa.

La pintura exterior de la vivienda será pétreo de primera calidad certificada.

INSTALACIONES.

Fontanería.- Red de polietileno reticulado según código técnico con toma exterior de agua. Placa solar individual en cubierta para suministro de agua caliente con apoyo de calentador acumulador eléctrico.

Electricidad.- De acuerdo con el reglamento electrónico, la vivienda se proyecta con grado de

electrificación elevado con circuitos para climatización.

Los mecanismos serán modelo Simón 27 o Niessen estilo. En porches y terraza exterior en su caso dispondrá de toma eléctrica.

Telecomunicaciones.- Toma de TV, teléfono y canalización para señal por cable según reglamento de telecomunicaciones en salón, dormitorio principal y cocina. Antena de TV y FM.

Calefacción.- Preinstalación de tuberías en toda la casa y chimenea de evacuación para calefacción por caldera de biomasa.

Ventilación.- Mecánica con extracción por cubierta

BAÑOS.-

Aparatos de porcelana vitrificada blanca Roca Victoria o similar con grifería monomando cromada acorde a los aparatos.

GARAJE INDIVIDUAL.-

Toma de agua y electricidad, con acceso desde la calle. La puerta del garaje con apertura manual. El acabado del suelo será solera de hormigón regleado.

ACABADOS EXTERIORES.-

Cerramientos medianeros con peto de hormigón o bloque revestido hasta un máximo de 1 metro de altura y malla de simple torsión. Acerado perimetral a la vivienda y accesos a garaje y vivienda en solera de hormigón regleada y armada con mallazo electrosoldado. Resto de parcela terreno natural rasanteado.

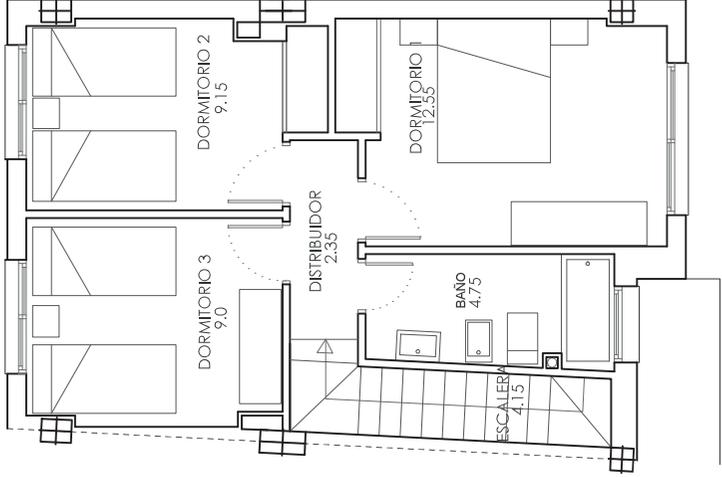
04 V.P. EN VENTA EN REGIMEN GENERAL EN CALLE MAESE PEDRO DE CULLAR VEGA

SUPERFICIES										PRECIO DE VENTA			FORMA DE PAGO	
Plano	Núm. No Dormit	PARCELA	TOTAL CONST.	Vivienda		GARAJE		Útil	PRECIO DE VENTA	10% I.V.A.	TOTAL	PAGOS AL PROMOTOR	HIPOTECA	
				Const.	Útil	Const.	Útil							Const.
1	3	132,25	147,45	101,55	87,60	45,90	23,90	7,90	129.381,50	12.938,15	142.319,65	25.876,50	103.505,00	
2	3	133,25	147,55	101,55	89,65	46,00	25,00	7,90	132.668,19	13.266,82	145.935,01	26.534,19	106.134,00	
3	3	133,25	147,55	101,55	89,65	46,00	25,00	7,90	129.381,50	12.938,15	142.319,65	25.876,50	103.505,00	
4	3	133,25	147,45	101,55	87,60	45,90	23,90	7,90						

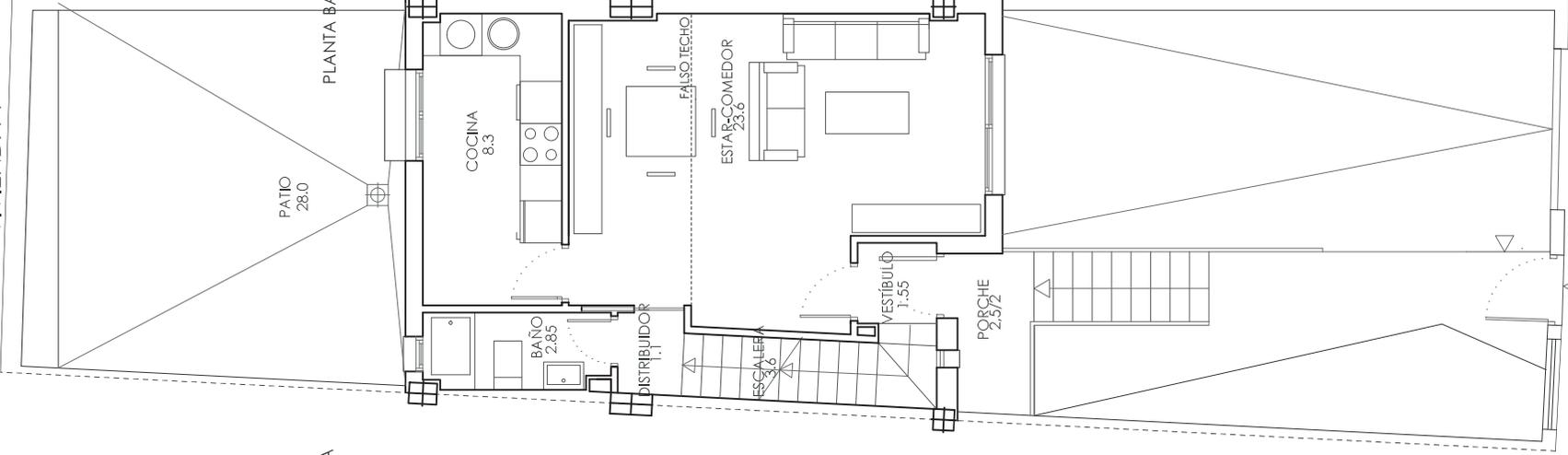


VIVIENDA 1

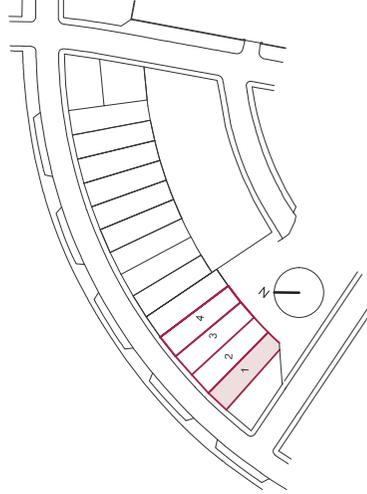
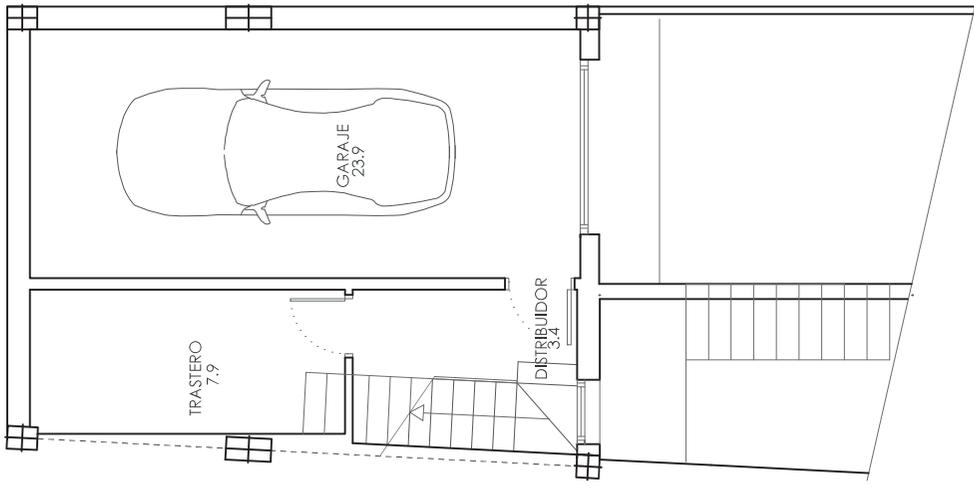
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



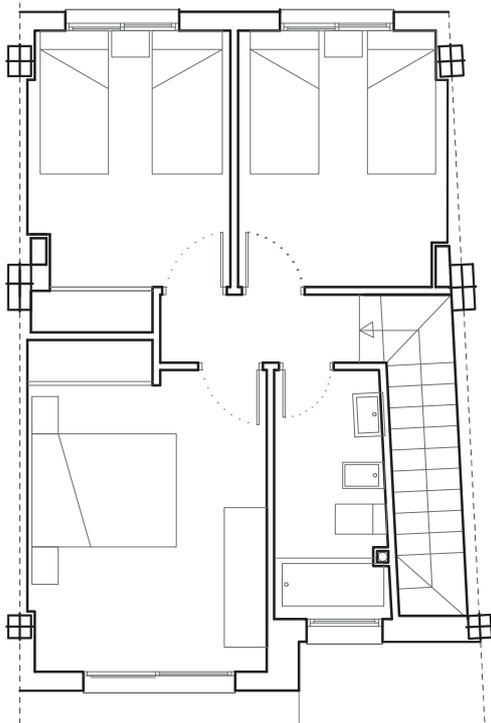
SEMISÓTANO



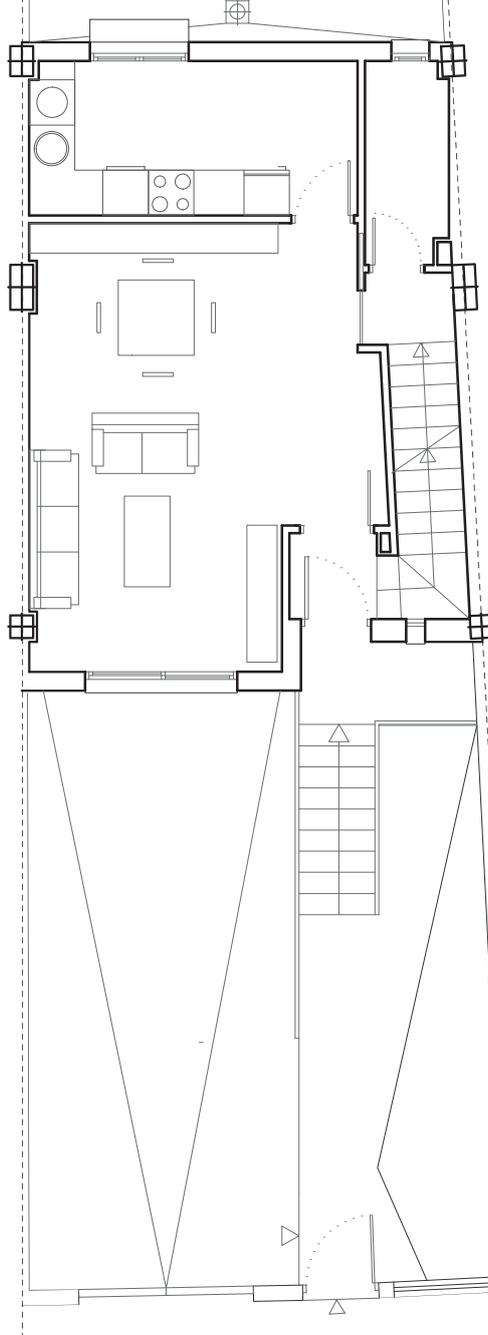
VIVIENDA 1. SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
Sótano	P. Baja	P. Alta	
45,90 m ²	50,3	51,25	147,45 m ²
101,55 m ²			
VIVIENDA 1. SUPERFICIES ÚTILES			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
Sótano	P. Baja	P. Alta	
35,20 m ²	42,25 m ²	41,95 m ²	119,40 m ²
VIVIENDA 1. SUPERFICIE UTIL / USOS			
COCHERA	ANEJOS	VIVIENDA	
23,90 m ²	7,90 m ²	87,60 m ²	

VIVIENDA 2

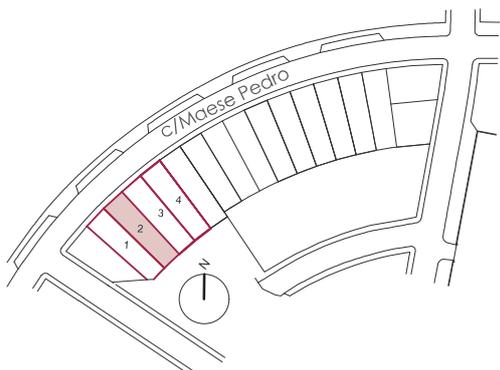
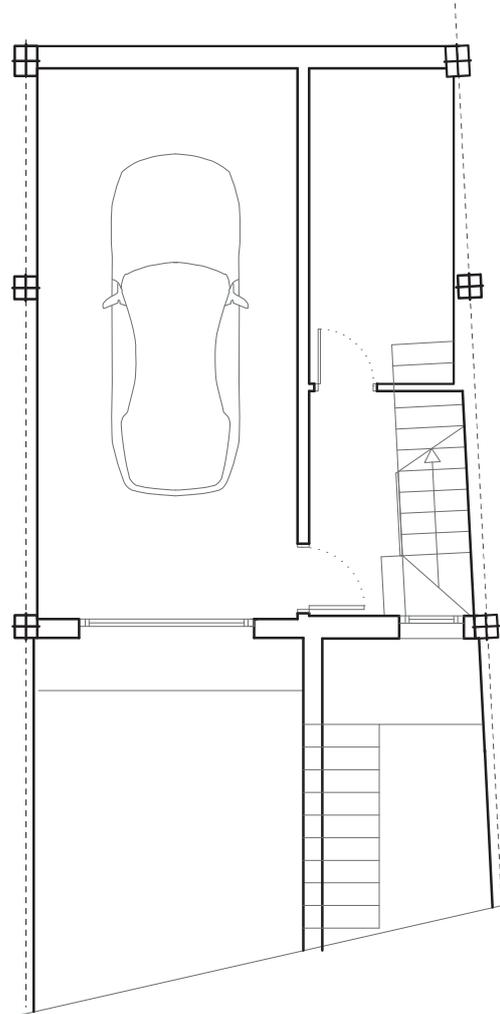
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



SEMISÓTANO



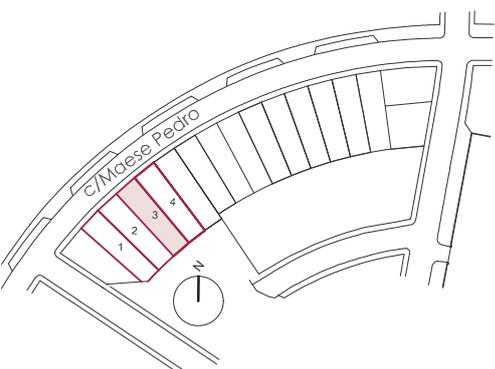
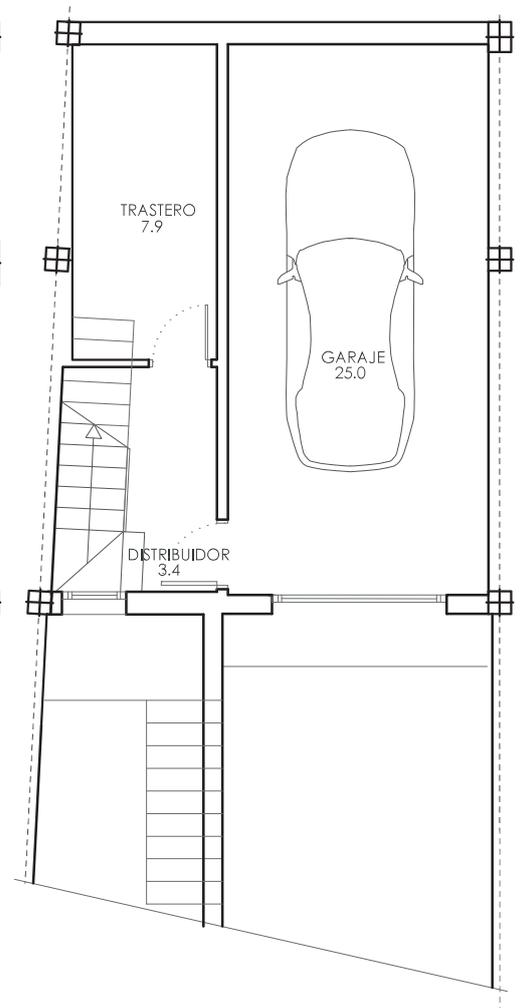
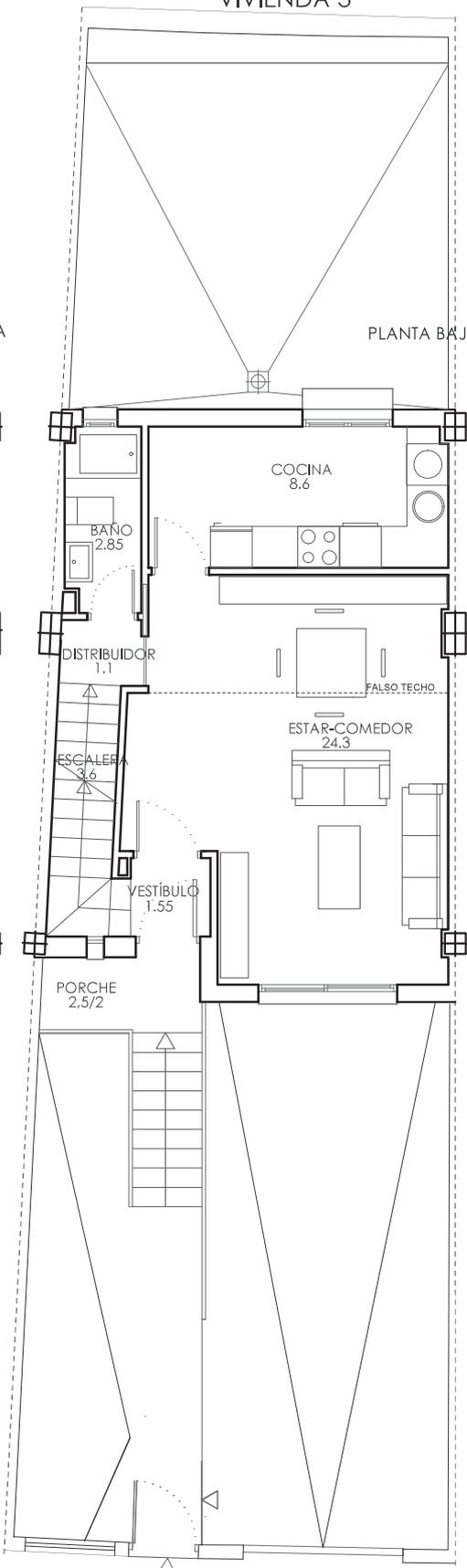
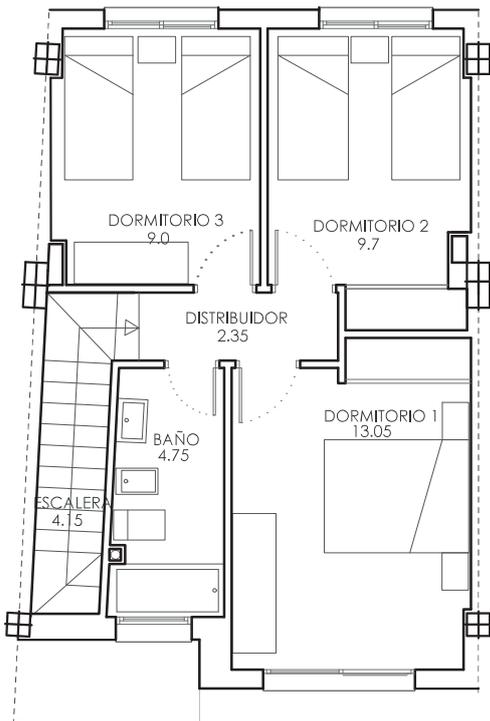
VIVIENDA 2 SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
	P. Baja	P. Alta	
Sótano	50,3	51,25	147,55 m ²
46,0 m ²	101,55 m ²		
VIVIENDA 2 SUPERFICIES ÚTILES			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
	P. Baja	P. Alta	
Sótano	43,25		122,55 m ²
36,3			
VIVIENDA 2 SUPERFICIE UTIL / USOS			
COCHERA	ANEJOS		
25,0 m ²	7,9 m ²	89,65 m ²	

VIVIENDA 3

PLANTA ALTA

PLANTA BAJA

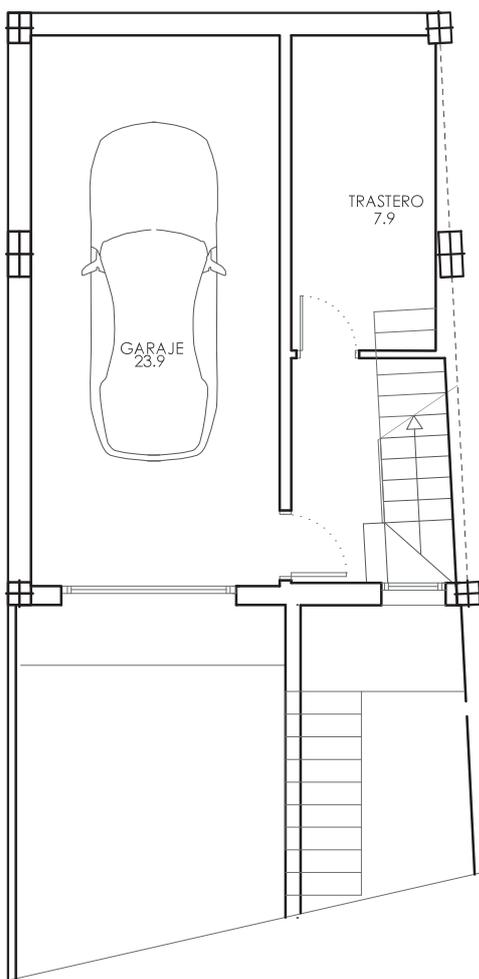
SEMISÓTANO



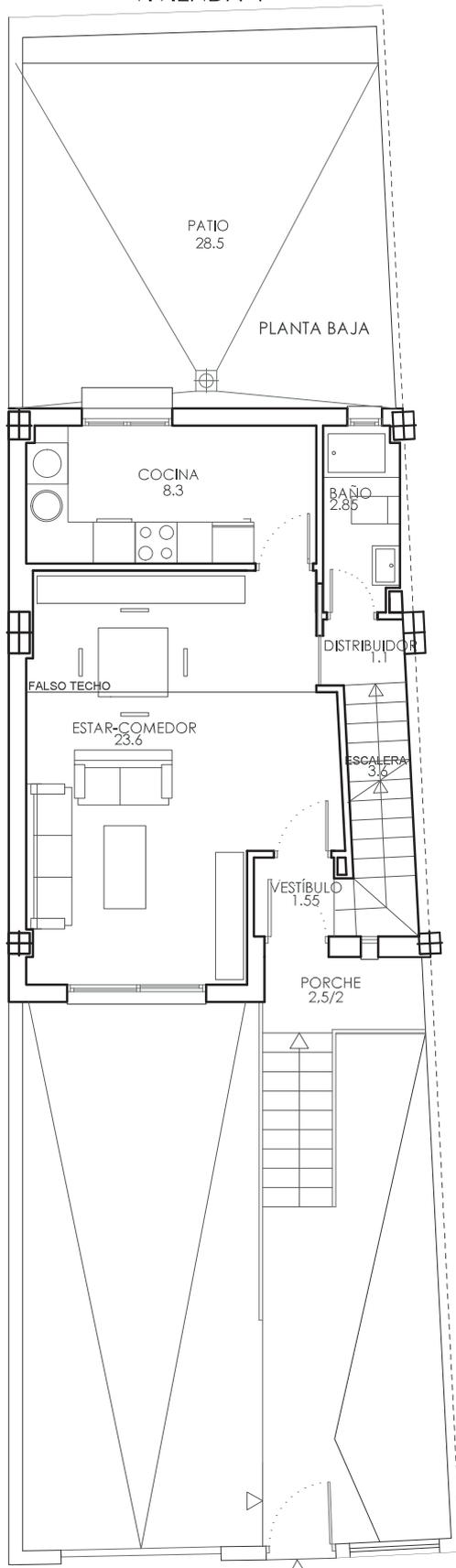
VIVIENDA 3 SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
	P. Baja	P. Alta	
46,0 m ²	50,3	51,25	147,55 m ²
	101,55 m ²		
VIVIENDA 3 SUPERFICIES ÚTILES			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
	P. Baja	P. Alta	
36,3	43,25		122,55 m ²
VIVIENDA 3 SUPERFICIE UTIL / USOS			
COCHERA	ANEJOS		
25,0 m ²	7,9 m ²		89,65 m ²

VIVIENDA 4

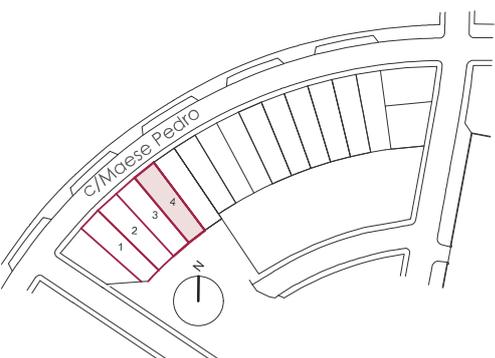
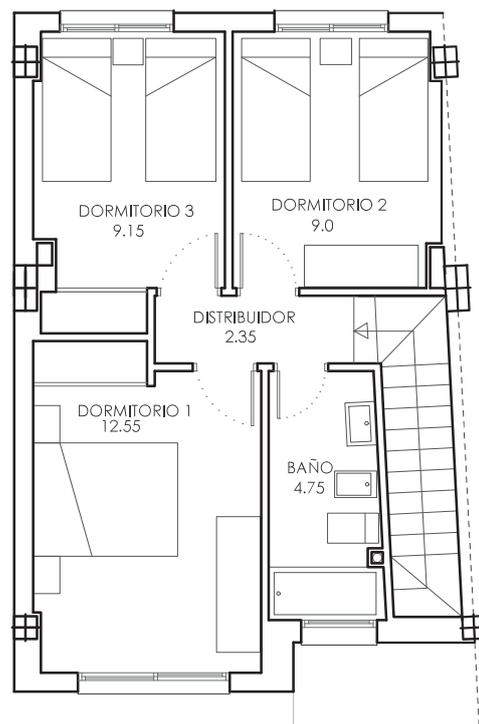
PLANTA ALTA



PLANTA BAJA



SEMISÓTANO



VIVIENDA 4. SUPERFICIES CONSTRUIDAS			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
Sótano	P. Baja	P. Alta	
45,90 m ²	50,3	51,25	147,45 m ²
	101,55 m ²		
VIVIENDA 4 SUPERFICIES ÚTILES			
B/ Rasante	S/ Rasante		Total
Sótano	P. Baja	P. Alta	
35,20 m ²	42,25 m ²	41,95 m ²	119,40 m ²
VIVIENDA 4 SUPERFICIE UTIL / USOS			
COCHERA	ANEJOS	VIVIENDA	
23,90 m ²	7,90 m ²	87,60 m ²	