

ANEXO I

CONDICIONES BÁSICAS DEL PROGRAMA DE ACCESO A LA VIVIENDA PARA JÓVENES DE POLOP. PRIMERA CONVOCATORIA

- ¿Qué se puede solicitar?**
- ¿Quién puede solicitarlo?**
- ¿Cuándo solicitarlo?**
- ¿Dónde se debe presentar?**
- ¿Qué se debe presentar?**
- ¿Cómo solicitarlo?**

¿Qué se puede solicitar?

NOMBRE DEL PROGRAMA

Programa de Acceso a la Vivienda para jóvenes de Polop

OBJETO DEL PROGRAMA

Promover y facilitar el acceso a la vivienda en propiedad a los ciudadanos empadronados en el municipio de Polop de la Marina, mediante el alquiler de una vivienda en condiciones preferenciales de mercado, permitiendo la compra posterior (tercer año) con un descuento equivalente a la totalidad de cuotas de alquiler pagadas.

CONDICIONES DEL PROGRAMA

El programa se instrumenta a través de un contrato de arrendamiento con opción de compra con las siguientes características:

- Arrendador: MP Urbanizaciones S.L.
- Arrendatario: Solicitante.

- Fecha de formalización del contrato: Dentro de los 30 días siguientes a la publicación de la adjudicación del Programa.
- Entrega de la posesión de la vivienda (inicio del arrendamiento y disfrute de la vivienda): fecha de la licencia de 1ª ocupación.
- Duración: 5 años desde la fecha licencia de 1ª ocupación.
- Renta mensual: 400 € (para viviendas de 2 dormitorios) y 500 € (para viviendas de 3 dormitorios), incrementados anualmente según IPC de alquileres.
- Fianza: 2 meses (900 €) que se abonará en el momento de la entrega de la posesión de la vivienda.
- No se permitirá al adjudicatario, una vez firmado el contrato de arrendamiento, subarrendar total o parcialmente o de cualquier otro modo, ceder el uso del inmueble arrendado.
- Formalización de la compra: en el plazo de diez días desde que finalice el tercer año de arrendamiento de la vivienda, se formalizará el contrato privado de compraventa. Dentro de los tres meses siguientes a la fecha del contrato privado, las partes otorgarán la correspondiente escritura pública de compraventa.
- Precio de compra: El precio de tarifa en el momento de firmar el convenio de adhesión.

En todos los supuestos, el precio de compra se determinará una vez deducidos los pagos realizados en concepto de renta del arrendamiento y los pagos adelantados del precio, según se indica en el punto siguiente¹.

- Pago adelantando del precio de compra: 166,66 €/mes, desde la fecha de adjudicación del programa a los beneficiarios hasta la puesta a disposición de la vivienda, durante un máximo de 18 meses.
- Si llegada la fecha de formalización del contrato privado de compraventa:
 - o El adjudicatario no formaliza el contrato privado de compraventa y continúa ocupando la vivienda hasta agotar la duración del contrato de arrendamiento:
 - El adjudicatario deberá abonar a MP Urbanizaciones, S.L. una indemnización por importe de 6.000 euros (con posibilidad de pago mensual hasta vencimiento del contrato de arrendamiento, a razón de 250 € mensuales), con pérdida de la cantidad entregada como pago adelantado del precio de compra.

¹ A título orientativo, el precio de tarifa actual de la vivienda, para una vivienda de 2 dormitorios, es de 209.000 € sin IVA, para una vivienda de 3 dormitorios, es de 241.000 € sin IVA.

- El adjudicatario no formaliza el contrato privado de compraventa y no continúa ocupando la vivienda:
 - El adjudicatario perderá el pago adelantado del precio de compra, esto es 3.000 €.
- Descuentos adicionales para el caso de que el contrato privado de compraventa se formalice antes del tercer año de arrendamiento:
 - Si es a los 12 meses de comienzo del arrendamiento: del precio de venta se descontará adicionalmente el 50% del alquiler que quedara pendiente hasta el tercer año de arrendamiento.
 - Si es a los 24 meses de comienzo del arrendamiento: del precio de venta se descontará adicionalmente el 50% del alquiler que quedara pendiente hasta el tercer año de arrendamiento.
- A todos los importes mencionados en este apartado, se les aplicará el IVA o impuesto correspondiente.

VIVIENDAS INCLUIDAS EN EL PROGRAMA

30 viviendas adosadas (14 viviendas de 2 dormitorios y 16 viviendas de 3 dormitorios) de la 1ª fase de 50 viviendas de la promoción que M.P. Urbanizaciones, S.L. está desarrollando en Polop de La Marina, denominada “Atalayas de Polop II”, compuesta de 132 viviendas y zonas comunes con jardines, piscina y un viario común.

Tipología de vivienda: Adosada de aproximadamente 95 m² construidos.

Fecha prevista finalización de obras: Diciembre de 2008.

¿Quién puede solicitarlo?

SOLICITANTES

- Jóvenes de ambos sexos con edades comprendidas entre los 18 y los 35 años.
- Empadronados en Polop de la Marina.

REQUISITOS

- Estar empadronado antes de la fecha de presentación de la solicitud de adhesión al **Programa**. Si no se está empadronado, servirá la firma de un compromiso de empadronamiento que se producirá a la fecha de puesta a disposición de la vivienda a los beneficiarios (Véase Anexo III).
- El empadronamiento deberá mantenerse durante toda la duración del arrendamiento y es condición necesaria para la formalización del contrato de compraventa de la vivienda
- No disfrutar de cualquier otra ayuda similar al objeto del Programa de Acceso a la vivienda para jóvenes de Polop.
- Solvencia económica. Requisitos:
 - o Disponer de unos ingresos netos mensuales por unidad familiar de 2.000 €, tanto para trabajadores por cuenta ajena como trabajadores por cuenta propia. No obstante, si los ingresos netos mensuales por unidad familiar son inferiores al importe indicado, MP Urbanizaciones, S.L. valorará la aportación de garantías (avales) de entidades bancarias.
 - o Trabajadores por cuenta ajena: disponer adicionalmente de una contratación laboral de carácter indefinido.
 - o Trabajadores por cuenta propia: disponer adicionalmente de una antigüedad en la actividad económica de que se trate superior a tres años.
- Un mismo solicitante no podrá formar parte de dos unidades familiares que aspiren a la adjudicación de una vivienda.
- La determinación de los miembros de la unidad familiar se hará atendiendo a la situación existente en la fecha de presentación de la solicitud al Programa.
- A estos efectos, se entiende por unidad familiar del solicitante:
 - o Cuando exista matrimonio (y los cónyuges no estén separados legalmente), la unidad familiar estará integrada por los cónyuges y, si los hubiere:
 - Los hijos menores (con excepción de los que con el consentimiento de sus padres vivan independientemente)
 - Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
 - o Cuando no exista vínculo matrimonial o los cónyuges estén separados legalmente, y, además, el solicitante tenga hijos menores

o sujetos a patria potestad prorrogada, integrarán la unidad familiar el progenitor (el padre o la madre) con todos los hijos que convivan con él de los que se han mencionado anteriormente.

- Las referencias a la unidad familiar a efectos de ingresos se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, a las parejas de hecho reconocidas legalmente según la normativa establecida al respecto y a las parejas de novios.

¿Cuándo solicitarlo?

Plazo abierto desde el 16 de Octubre de 2007 hasta el 10 de Diciembre de 2007.

¿Dónde se debe presentar?

- Preferentemente en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Polop de la Marina.
- También en cualquier oficina de Correos. En este caso se deberá presentar en sobre abierto para que se pueda estampar el sello y la fecha en el impreso de solicitud y en la copia.

¿Qué se debe presentar?

A la solicitud general (véase formulario de adhesión al Programa), se acompañará:

- N.I.F./N.I.E. de los miembros de la unidad familiar.
- Certificado o compromiso de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- Libro de Familia.
- Datos de domiciliación bancaria, y certificado de la entidad bancaria en el cual se acredite la titularidad de la cuenta bancaria correspondiente.
- Trabajadores por cuenta ajena:
 - a. Contrato laboral indefinido.
 - b. 3 últimas nóminas.
- Trabajadores por cuenta propia:
 - a. Copia de las declaraciones de IRPF de los 3 últimos años.
- Trabajadores cuyos ingresos no superen los 2.000 €/mes

- a. Los requisitos anteriores dependiendo que sea trabajador por cuenta ajena o propia.
- b. Garantías suficientes de terceros. Aval de entidad financiera por un importe equivalente al pago adelantando de la compra, más IVA correspondiente, además del importe de la renta de alquiler de los 3 primeros años, más IVA correspondiente.

¿Cómo solicitarlo?

TRÁMITES

- Las solicitudes para el acceso al Programa de acceso a la vivienda para jóvenes de Polop se presentarán en impreso normalizado, junto con la documentación requerida. La documentación que acompañe a la solicitud se presentará en dos copias y original, que será devuelto previa compulsión.
- Cuando la solicitud no reúna los requisitos señalados o no se acompañe la documentación que resulte exigible, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.
- La competencia para conceder y resolver sobre las solicitudes formuladas corresponde a la mercantil MP Urbanizaciones, S.L., previa valoración de las solicitudes con el Ayuntamiento de Polop de la Marina.
- El plazo máximo para resolver y notificar la adjudicación procedente, será antes del 30 de Enero de 2008.
- Transcurrido el plazo anterior sin que se haya dictado y notificado resolución expresa, se entenderá rechazada la solicitud.
- En el supuesto de que el número de solicitantes que cumpla con todos los requisitos exigidos, exceda del número de viviendas disponibles, MP URBANIZACIONES S.L. generarán una lista de espera, para posibles ampliaciones del número de viviendas incluidas en el Programa.