

NORMAS PARA SELECCIÓN PREVIA DOS BENEFICIARIOS NA ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA A EXECUTAR POR “**EDUARDO CHAO, PROMOCIÓN DE VIVENDAS PROTEXIDAS, S. L. UNIPERSOAL**”, CIF B36954501, SOCIEDADE ADXUDICATARIA DO CONTRATO DE VENDA DA PARCELA EDIFICÁBEL PROPIEDAD DO CONCELLO DE VIGO, SITUADA NO PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR PERI 4 BARREIRO 2 DO PLAN XERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE VIGO, PARA O SEU DESTINO Á CONSTRUCCIÓN DE 100 VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA (VPA).

### **NORMA 1.- OBXETO DAS NORMAS.**

É obxecto destas normas o establecemento das condicións e criterios para a selección dos posibles adxudicatarios ou beneficiarios-mercadores das 100 vivendas de protección autonómica a construír na parcela edificábel municipal no PERI 4 Barreiro 2, na parroquia de Santa Cristina de Lavadores (Vigo), e desenvolven a cláusula 9.10 do prego de cláusulas económico-administrativas aprobadas polo Concello de Vigo para o alleamento da citada parcela.

### **NORMA 2.- LEXISLACIÓN APLICÁBEL NA ADXUDICACIÓN DAS VIVENDAS.**

A lexislación, mesmo o prezo, que será de aplicación nas vivendas de protección autonómica que se construírán en dita parcela será a vixente no momento da cualificación provisional das mesmas, a cal se solicitará unha vez obtida a licenza municipal de obras.

A lexislación de ámbito estatal aplicábel é o “**Real Decreto 801/2005, de 1 de xullo, polo que se aproba o Plan Estatal 2005-2008, para favorecer o acceso dos cidadáns á vivenda**” e as vivendas serán, segundo o seu artigo 19, “**vivendas protexidas de prezo xeral**” e o seu prezo máximo de venda por metro cadrado de superficie útil non excederá de 1,60 veces o Prezo Básico Nacional, que se define no artigo 2.11 de dito Real Decreto, cuxa Disposición Adicional Primeira o fixa en 695,19 euros por metro cadrado de superficie útil.

Aprobado no Consello da Xunta de Galicia do 26 de xaneiro de 2006, é de aplicación o “**Decreto Galego de Vivenda que regula as axudas da Comunidade Autónoma e aplicación do Plan Estatal 2005-2008 en Galicia**” da Consellería da Vivenda e Solo.

### **NORMA 3.- PREZO DAS VIVENDAS. PREZO DA VIVENDA TIPO.**

Segundo a normativa autonómica vixente, ás vivendas promovidas nesta parcela correspóndelles un prezo por metro cadrado de superficie útil de 1.112,31 euros, sendo o 60% do mesmo no caso dos anexos protexibles (rocho e praza de garaxe). Non obstante, para o cálculo do prezo definitivo que pagarán os adxudicatarios das vivendas e anexos será de aplicación o prezo máximo que corresponda segundo a cualificación provisional.

Salvo esixencias técnicas, todas as vivendas serán da tipoloxía de tres dormitorios e cunha superficie útil máxima de 90 m<sup>2</sup>, e terán como anexos un rocho cunha superficie útil máxima de 8 m<sup>2</sup> e unha praza de garaxe cunha superficie útil máxima computábel de 25 m<sup>2</sup>.

Na seguinte táboa infórmase do prezo da vivenda tipo segundo o prezo por m<sup>2</sup> útil vixente no momento da aprobación destas normas:

Cálculo provisional e indicativo do prezo da vivenda tipo de tres dormitorios.	M <sup>2</sup>	Prezo por m <sup>2</sup>	Importe euros
Vivenda, 90 m <sup>2</sup> útiles, máx.	90 m <sup>2</sup>	1.112,30 €/m <sup>2</sup>	100.107,00 €
Anexo: rocho, 8 m <sup>2</sup> útiles, máx.	8 m <sup>2</sup>	667,38 €/m <sup>2</sup>	5.339,04 €
Anexo: praza de garaxe, 25 m <sup>2</sup> computábeis	25 m <sup>2</sup>	667,38 €/m <sup>2</sup>	16.684,50 €
<b>Importe total antes do IVE</b>			<b>122.130,54 €</b> ( 20.320.812 Ptas )
IVE	7%	122.130,54 €	8.549,14 €
<b>Importe total, con IVE</b>			<b>130.679,68 €</b> ( 21.743.269 Ptas )

O prezo da vivenda segundo a anterior táboa débese corrixir no seu momento segundo sexan os m<sup>2</sup> útiles da vivenda e anexos e o prezo máximo do momento da cualificación como protexidas das vivendas.

### **NORMA 4.- REQUIRIMENTOS PARA CONCORRER Á CONVOCATORIA.**

Dado que as vivendas promovidas son de protección autonómica, para concorrer á convocatoria hase de acreditar que se reúnen as condicións subxectivas para ser adxudicatario, segundo se establece no artigo 17 do Real Decreto 801/2005 que, no que afecta, se reproduce a continuación:

Artigo 17. Condicións para acceder en propiedade ás vivendas protexidas ...

1.-Para acceder en propiedade ás vivendas protexidas para venda ... os beneficiarios teñen que contar cuns ingresos familiares que correspondan aos seguintes baremos:

b.-Que non excedan de 5,5 veces o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples se se trata de vivendas protexidas de prezo xeral ...

2.-Ademais dos ingresos a que se refire o apartado anterior, as persoas que desexen acceder en propiedade ás vivendas protexidas ... non poden ser titulares do pleno dominio ou dun dereito real de uso ou de aproveitamento doutra vivenda suxeita a réxime de protección pública, salvo no caso de ocupación temporal da vivenda por motivo de realoxamentos baixo o control de organismos públicos, a que se refire o artigo 13.1.

3.-Quen desexe acceder en propiedade ás vivendas protexidas ... tampouco non poden ser titulares dunha vivenda libre, cando o seu valor, determinado de acordo coa Normativa do Imposto sobre Transmisións Patrimoniais, exceda do 40% do prezo máximo total de venda da vivenda obxecto da actuación protexida. Este valor elevarase ao 60% nos seguintes supostos:

a.-Cando se trate de familias numerosas e necesitasen adquirir unha vivenda de maior superficie polo incremento do número de membros da súa unidade familiar.

b.-No caso de persoas maiores de 65 anos, das persoas con discapacidade ou de vítimas da violencia de xénero ou do terrorismo.

O artigo 2.7 do Real Decreto 801/2005 define o Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples (IPREM) da seguinte forma:

É o indicador definido no Real Decreto-lei 3/2004, de 25 de xuño, para a racionalización da regulación do salario mínimo interprofesional e para o incremento da súa contía, que se considera unidade de medida para a determinación da contía dos ingresos familiares, no seu cómputo anual, incluíndo dúas pagas extras.

O IPREM actualízase a principios de cada ano. Para 2006 a súa contía anual (con pagas extras) é de 6.707,40 euros, e é este importe o que se tomará en conta aos efectos de valorar as solicitudes realizadas.

#### **NORMA 5.- CONVOCATORIA.**

A convocatoria, na que constará o prazo e lugar para a presentación de solicitudes, publicarase en dous periódicos de ampla difusión na provincia de Pontevedra e no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra (BOP).

O prazo de presentación de solicitudes será de dous meses contados dende a publicación do devandito anuncio.

A información, obtención de impresos de solicitude e presentación de solicitudes e demais documentos esixidos farase, en horario de 9 a 13 horas de luns a venres, en Praza da Princesa núm. 7, 2º andar (36202) VIGO, secretaría de "EDUARDO

CHAO, PROMOCIÓN DE VIVENDAS PROTEXIDAS, S. L. UNIPERSOAL”, CIF B36954501, empresa adxudicataria da parcela.

## **NORMA 6.- DOCUMENTOS QUE HAN DE SE PRESENTAR COA SOLICITUDE.**

**Definición previa:** Enténdese por solicitante a persoa individual, matrimonio ou “parella de feito”; polo que a solicitude se asinará, no seu caso, por ambos, e os documentos que se deben presentar xunto coa solicitude tamén serán os de ambos.

As solicitudes presentaranse no impreso normalizado, acompañadas dos seguintes documentos, todo iso en relación co solicitante:

**1.- Impreso de solicitude normalizado cuberto e asinado,** no que necesariamente se farán figurar os seguintes datos: nome e apelidos, DNI, enderezo de empadramento, enderezo aos efectos de comunicacións, estado civil e teléfonos de contacto. En dito impreso de solicitude inclúese a declaración xurada de que toda a información facilitada é correcta, de que a vivenda se destinará a residencia habitual, de estar ao corrente das obrigas tributarias e, no seu caso, da seguridade social, e de non ter débedas co Concello de Vigo.

**2.- Fotocopia do DNI,** compulsada por notario ou Organismo Público.

**3.- Libro de familia,** compulsado por notario ou Organismo Público.

**4.- Fotocopia da declaración do IRPF** do último exercicio fiscal ou, no seu caso, certificado de ingresos do mesmo expedido pola empresa na que traballe o solicitante e fotocopia das dúas últimas nóminas percibidas. Para o caso de que o solicitante non teña ingresos, o anterior substituirase cunha declaración xurada.

**5.- Certificado catastral dos bens inmobles** dos que é titular en toda España.

Dito certificado expídese (en horarios de 9 a 14 horas de luns a venres), previo pago das taxas correspondentes, pola secretaría do catastro da provincia de Pontevedra con secretarías nos seguintes enderezos:

**En Pontevedra:** r/ Andrés Muruais, 4 – Teléfono: 986.868.311 - Fax: 986.863.625  
Correo-e: [xerencia.territorial@pontevedra.catastro.minhac.es](mailto:xerencia.territorial@pontevedra.catastro.minhac.es)

**En Vigo:** r/ Lalín, 2 – Teléfono 986.213.349 - Fax 986.207.735  
Correo-e: [xerencia.territorial@vigo.catastro.minhac.es](mailto:xerencia.territorial@vigo.catastro.minhac.es)

**6.- Se fose o caso, declaración xurada de que sería primeira vivenda.**

**7.- No seu caso, as seguintes certificacións e/ou xustificantes:** De ser familia numerosa, de ser persoa discapacitada e grao de discapacidade, de ser vítima de violencia de xénero con sentenza xudicial firme ou do terrorismo.

**8.- Certificado de empadramento expedido polo Concello que corresponda.**

**9.- Xustificante de ingreso na conta corrente que se indique da cantidade de TRES MIL EUROS (3.000 €), en concepto de sinal,** tendo en conta que, no caso de non resultar seleccionado nin, no seu caso, adxudicatario de vivenda, se procederá á súa devolución, e de ser adxudicatario será deducida das cantidades necesarias a entregar pola vivenda. Devandita conta corrente terá como única finalidade o ingreso do sinal de 3.000 euros ou a súa devolución, cando cumpra, aos solicitantes.

#### **NORMA 7.- CRITERIOS DE Puntuación DAS SOLICITUDES PRESENTADAS.**

Soamente se puntuarán, aplicando os criterios definidos, as solicitudes de quen teña dereito á adquisición dunha vivenda de protección autonómica por cumprir os requirimentos do artigo 17 do Real Decreto 801/2005, segundo figura na norma núm.4 anterior.

En aplicación dos criterios de puntuación, terá máis dereito á adquisición da vivenda quen teña maior puntuación e a maior puntuación concédese a quen teña maior número de fillos, non teña cumpridos os trinta e seis anos e sexa ésta a súa primeira vivenda.

##### **A.-Puntuación polo número de fillos ,fiscalmente deducibles:**

- **a.- 4 puntos:** para familias con tres ou máis fillos.
- **b.- 3 puntos:** para familias con dous fillos.
- **c.- 2 puntos:** para familias cun fillo.

##### **B.-Puntuación segundo a idade do solicitante (en caso de dúas, a de maior idade):**

- **a.- 4 puntos:** para quen non cumprise 36 anos o día que remate o prazo para presentar a solicitude.
- **b.- 3 puntos:** para quen teña 36 anos cumpridos e non cumprise 39 o día que acabe o prazo para presentar a solicitude.
- **c.- 2 puntos:** para quen teña 39 anos cumpridos e non cumprise 42 o día que acabe o prazo para presentar a solicitude.

##### **C.-Puntuación por ser primeira vivenda:**

- **a.- 4 puntos:** para o caso de que fose a primeira vivenda en propiedade.

##### **D.-Puntuación pola contía da renda do solicitante en relación co IPREM de 2005:**

*(A contía anual (con pagas extras)do IPREM-2005 é de 6.707,40 euros.)*

- **a.- 3 puntos:** para rendas iguais a 2,5 veces e inferiores ou iguais a 3,5 veces o IPREM.

*(6.707,40 euros x 2,5 = 16.768,50 euros)*

- **b.- 2 puntos:** para rendas superiores a 3,5 veces e inferiores ou iguais a 4,5 veces o IPREM.

(6.707,40 euros x 3,5 = 23.475,90 euros)

- **c.- 1 punto:** para rendas superiores a 4,5 veces o IPREM e ata 5,5 veces inclusive.

(6.707,40 euros x 4,5 = 30.183,30 euros) – (6.707,40 euros x 5,5 = 36.890,70 euros)

#### **E.-Puntuación segundo a distancia da morada de empadramento (en caso de dous, valorarase a quen outorgue maior puntuación), á parcela da promoción:**

*(A planimetría coas distancias será homologada polos servizos municipais de urbanismo.)*

- **a.- 2 puntos:** se a distancia está no radio de 1.000 metros.
- **b.- 1 puntos:** se a distancia está entre 1.001 e 2.000 metros.

#### **F.-Puntuación segundo as seguintes circunstancias persoais:**

- **a.- 1 punto:** se o solicitante ou algún dos membros da unidade familiar son persoas discapacitadas.
- **b.- 1 punto:** se o solicitante é vítima de violencia de xénero habendo sentenza xudicial firme.
- **c.- 1 punto:** se o solicitante é vítima do terrorismo.

En caso de igualdade entenderase preferente quen teña maior puntuación conxunta nos criterios A, B,C,F-b. De subsistir a igualdade entenderase preferente quen teña maior número de fillos (criterio A). De subsistir a igualdade entenderase preferente quen teña menor idade (criterio B). De subsistir a igualdade entenderase preferente quen teña menor renda (criterio D). De caso de subsistir a igualdade entenderase preferente os casos de violencia de xénero con sentencia firme (criterio F-b). De subsistir a igualdade realizarase sorteo.

### **NORMA 8.- ÓRGANOS PARA A APROBACIÓN DA LISTA DE BENEFICIARIOS-MERCADORES, PROCEDEMENTO DE APROBACIÓN E PUBLICIDADE.**

Son os seguintes: (1) a Empresa adxudicataria da parcela, (2) a Comisión de Valoración nomeada polo Concello e (3) a Xunta de Goberno Local do Concello.

**(1) A empresa adxudicataria**, segundo o previsto na cláusula 13.10 do prego de cláusulas económico-administrativas que regula a adxudicación da parcela, ten a obriga de colaborar co Concello de Vigo na selección de beneficiarios. A tal efecto, dita empresa, nas secretarías que se designen, será a responsábel de facer pública a convocatoria, de facilitar a información aos interesados, de recibir as solicitudes, de admitir para o proceso de puntuación as que reúnan os requirimentos esixidos, de

propoñer a puntuación das mesmas e de proferir á Comisión de Valoración nomeada polo Concello a “lista previa de beneficiarios”, así como os demais trámites necesarios.

**(2) A Comisión de Valoración**, presidida polo/a Alcalde/sa e actuando de secretario/a do Concello, estará composta por:

- a.- O Alcalde do Concello de Vigo, ou concelleiro en quen delegue.
- b.- Un concelleiro por cada un dos partidos políticos.
- c.- O secretario do Concello de Vigo, ou funcionario en quen delegue.
- d.- Dous representantes da Federación Veciñal de Vigo “Eduardo Chao”.

A Comisión de Valoración recibirá a “**lista previa de beneficiarios**” e, no seu caso, aprobará e trasladará á Xunta de Goberno Local para a súa aprobación.

A Xunta de Goberno Local aprobará, se procede, a lista de beneficiarios, que así adquirirá o carácter de “**lista provisional de beneficiarios**”.

**Publicación da “lista provisional de beneficiarios”**: para coñecemento dos seus integrantes, publicarase en dous periódicos de ampla difusión na provincia de Pontevedra facendo constar que os relacionados na mesma poden presentar reclamacións no prazo de quince días hábiles.

A empresa adxudicataria proferirá á Comisión de Valoración a “**proposta de resolución das reclamacións**” a nova lista resultante, para que a Xunta de Goberno Local, se procede, a aprobe, adquirindo con dita aprobación o carácter de “**lista definitiva de beneficiarios**”.

**Publicación da “lista definitiva de beneficiarios”**: farase unha nova publicación nos mesmos periódicos no que se publique a lista provisional.

Feita a publicación anterior, o/a Secretario/a do Concello de Vigo comunicará de forma fidedigna á empresa adxudicataria a lista definitiva de beneficiarios.

### **NORMA 9.-OBRIGAS DOS BENEFICIARIOS-MERCADORES.**

Para consolidar a súa condición de futuro adxudicatario dunha das vivendas promovidas, (o cal se establece para garantir a correcta autonomía financeira da promoción), será imprescindible que os cen primeiros integrantes da lista definitiva de beneficiarios-mercadores cumpran tamén as seguintes obrigas e/ou requirimentos:

- Ingresar na conta corrente que ao efecto se abrirá pola empresa adxudicataria na entidade bancaria que financie a operación, os seguintes importes polos que se estenderá a correspondente factura e que serán avalados na forma prevista pola lexislación vixente:
  - **3.000 euros**, sinal da convocatoria xa ingresados, de cuxo importe corresponden 196,76 euros ao 7% de IVA.

- o **15.000 euros**, de cuxo importe corresponden 981,31 euros ao 7% de IVA, que se ingresarán no prazo de dez días naturais a partir da publicación da lista definitiva de beneficiarios na prensa.
- o **18.000 euros**, de cuxo importe corresponden 1.177,57 euros ao 7% de IVA, que se ingresarán no prazo de catro meses a partir da publicación da lista definitiva de beneficiarios na prensa.

En caso de que ditas achegas económicas non fosen realizadas nos prazos previstos e tamén no caso de renuncia posterior ao dereito adquirido por este proceso de selección, perderase a condición de adxudicatario, e darase opción a selo ao seguinte que corresponda da lista feita pública, **quen terá o prazo de oito días naturais dende que se lle comunique para realizar os ingresos obrigatorios xa vencidos**. Non será precisa ningunha comunicación ao interesado de dita situación e procederase á devolución das cantidades entregadas, mesmo o IVE, previa dedución dos seguintes importes como penalización por contravención e como compensación dos gastos orixinados no proceso de xestión destas normas:

- **300 euros** (10% de 3.000 euros) se se contravén o prazo de ingreso dos 15.000 euros.
- **1.800 euros** (10% de 18.000 euros) se se contravén o prazo de ingreso dos 18.000 euros.
- **3.600 euros** (10% de 36.000 euros) no caso de se renunciar ao dereito á vivenda en calquera outro momento.

Realizadas as anteriores achegas económicas, os adxudicatarios non teñen obriga de pagar ningún outro importe, xa que o resto do prezo pagarase no momento de facerse a escritura pública de entrega da vivenda, ben por "pago en efectivo" ou ben por "subrogación no préstamo hipotecario cualificado", en cuxo caso se advirte ao adxudicatario que dita subrogación non é automática xa que deberá acreditar á Entidade Bancaria unha capacidade de reembolso suficiente, entendéndose que a mesma existe cando a suma total das cotas de préstamos, incluíndo o cualificado, a cargo do adxudicatario non supere o 40% dous seus ingresos líquidos mensuais, que serán fixos non tempo.

#### **NORMA 10.-ADXUDICACIÓN DA VIVENDA E CONTRATO DE COMPRAVENDA PARA VISAR POLO IGVS.**

As vivendas adxudicaranse polo sistema de elección, na orde da "lista definitiva de beneficiarios" unha vez que o IGVS outorgue a cualificación provisional, a partir de cuxo momento realizaranse os contratos de compra-venda para o seu visado, tamén polo IGVS, que recollerán tódolos condicionantes normativos para as vivendas de protección autonómica.

### **NORMA 11.-CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS.**

De conformidade co disposto na Lei Orgánica 15/1999, de 13 de decembro, de Protección de Datos de Carácter Persoal, os solicitantes, polo mero feito de concorrer á convocatoria, autorizan a que a empresa adxudicataria da parcela inclúa os seus datos persoais, nun arquivo automatizado, do que é responsábel a citada sociedade. Ditos datos, que serán tratados con absoluta confidencialidade, só poderán ser utilizados para os fins derivados destas normas. Os solicitantes poderán exercer ante a empresa adxudicataria da parcela, en relación cos datos persoais anteriormente mencionados, os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición previstos en dita Lei.