

BASES QUE HAN DE REXER A ADXUDICACIÓN DE 15 VIVENDAS E ANEXO PARA VIVENDA DE PERSOAS CON DISCAPACIDADE DA ANTIGA CASA CUARTEL DA GARDA CIVIL DE CALDELAS, SEGUNDO ESCRITURA DE DECLARACIÓN DE OBRA NOVA E DIVISIÓN HORIZONTAL OUTORGADA POLO NOTARIO DE TUI.

I. CONDICIÓN XERAIS.-

Art. 1.- OBXECTO.-

O obxecto deste procedemento é a adxudicación en venda de quince (15) vivendas e un anexo para vivenda para persoa con discapacidade , das seguintes características:

- **FINCA NÚMERO ÚN.-** Vivenda letra A), en PLANTA BAIXA, con acceso polo portal número UNO. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metro cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e seis decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando e Fondo, resto de terreo non edificado; Esquerda, portal número un e resto do terreo non edificado; e Fronte, portal número un, corredor e resto de terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO TRES.-** Vivenda letra C) en PLANTA BAIXA, con acceso polo portal número UN. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, con resto de terreo non edificado; e Fronte , pasillo, escaleiras e resto de terreo non edificado

- **FINCA NÚMERO CUATRO.-** Vivenda letra D) en PLANTA BAIXA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e seis decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, portal número dos e resto de terreo non edificado Esquerda e Fondo, resto de terreo non edificado; e Fronte , portal número dous, corredor e resto de terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO CINCO.-** Vivenda letra E) en PLANTA BAIXA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, resto de terreo non edificado; e Fronte , corredor e escaleiras.

- **FINCA NÚMERO SEIS.-** Vivenda letra F) en PLANTA BAIXA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e un metros cadrados e útil de cincuenta e catro metros cincuenta e dous decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, portal número dous, corredor, escaleiras e resto de terreo non edificado; Esquerda, resto de terreo non edificado; Fondo, paso existente entre os bloques de vivendas dos portais un e dous; e Fronte , corredor e resto de terreo non edificado.

-FINCA NÚMERO SETE.- Vivenda letra A) en PLANTA PRIMEIRA, con acceso polo portal número UN. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e cinco decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, voo do resto de terreo non edificado; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO NOVE.- Vivenda letra C) en PLANTA PRIMEIRA, con acceso polo portal número UN. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros e trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, voo do resto de terreo non edificado; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO ONCE.- Vivenda letra E) en PLANTA PRIMEIRA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros e trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, tres dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, con voo do resto de terreo non edificado; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO DOCE.- Vivenda letra F) en PLANTA PRIMEIRA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de oitenta e cinco metros sesenta decímetros cadrados e útil de sesenta e cinco metros con noventa e seis decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, catro dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, voo do resto de terreo non edificado; Esquerda, voo do resto de terreo non edificado e vivenda primeiro B) do portal un; Fondo, vivenda primeiro B) do portal un; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO TRECE.- Vivenda letra A) en PLANTA SEGUNDA, con acceso polo portal número UN. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e seis decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, tres dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando e Fondo, voo do resto de terreo non edificado; Esquerda, voo do resto de terreo non edificado e Fronte, corredor e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO CATORCE.- Vivenda letra B) en PLANTA SEGUNDA, con entrada polo portal número UN. Ten unha superficie construída de oitenta e seis metros cincuenta decímetros cadrados e útil de sesenta e seis metros quince decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, catro dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, voo do resto de terreo non edificado; Esquerda, voo do resto de terreo non edificado e vivenda segundo F) do portal número dous; Fondo, vivenda segundo F) do portal número dous; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- FINCA NÚMERO QUINCE.- Vivenda letra C) en PLANTA SEGUNDA, con entrada polo portal número UN. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, voo do resto de terreo non edificado; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO DEZASEIS.-** Vivenda letra D) en PLANTA SEGUNDA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros trinta e cinco decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cocina, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, portal número dous e voo do resto de terreo non edificado Esquerda e Fondo, resto de terreo non edificado; e Fronte , pasillo e voo do resto de terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO DEZASETE.-** Vivenda letra E) en PLANTA SEGUNDA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de setenta e cinco metros cadrados e útil de cincuenta e sete metros con trinta e un decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, tres dormitorios, baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, Esquerda e Fondo, voo do resto de terreo non edificado; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto de terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO DEZAOITO.-** Vivenda letra F) en PLANTA SEGUNDA, con acceso polo portal número DOUS. Ten unha superficie construída de oitenta e cinco metros sesenta decímetros cadrados e útil de sesenta e cinco metros con noventa e seis decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de estar, catro dormitorios, un baño e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, voo do resto de terreo non edificado; Esquerda, voo do resto de terreo non edificado e vivenda segundo B) do portal número un; e Fronte, corredor, escaleiras e voo do resto do terreo non edificado.

- **FINCA NÚMERO DEZANOVE.-** Construción anexa ó edificio, destinada a vivenda para eivados, en PLANTA BAIXA, con entrada independente. Ten unha superficie construída de cento corenta e cinco metros cincuenta e tres decímetros cadrados e útil de oitenta metros setenta e catro decímetros cadrados, distribuídos en recibidor, cociña, sala de reunións, sala de estar, tres dormitorios un baño, un aseo e distribuidor. Linda: Dereita, entrando, resto de terreo non edificado; Esquerda e Fondo, transformador e resto de terreo non edificado; e Fronte, resto de terreo non edificado.

As referidas vivendas están inscritas a nome do Concello de Tui en virtude da declaración de obra nova e división horizontal realizada ante notario .

Art. 2.- PROPIEDAD.- .

As vivendas a adxudicar son Vivendas de propiedade municipal para proceder á súa venda mediante sorteo, que se realizará independentemente para cada tipo de vivenda, isto é : tipo A , tipo B, tipo C, tipo D, tipo E, tipo F e vivenda para persoa con discapacidade (esta última soamente aqueles que certifiquen que teñen unha minusvalía de polo menos un 33% e que no baremo específico teñan constancia da necesidade de terceira persoa, igual ou superior a 15 puntos, ou recoñecemento da existencia de dificultades para utilizar transportes colectivos cunha puntuación igual ou superior a 7 ou está incluído nos apartados A,B,C.)

A determinación dos adxudicatarios/as das vivendas municipais corresponde ao Pleno da Corporación. Posteriormente os adxudicatarios/as formalizarán o contrato de compravenda na forma prevenida no presente Prego e demais Normativa de aplicación.

Art. 3. PREZO.-

O prezo das referidas vivendas e de cuxa licitación/alleamento se trata, fíxase, de acordo coa valoración técnica que obra no expediente, será o seguinte, máis os gastos de transmisión que sexan aplicables:

PREZOS			
---------------	--	--	--

FINCA		UTILES	P. SUBENCIONABLE
1	VIVIENDA A	57,36	69.566,00 €
3	VIVIENDA C	57,31	69.505,00 €
4	VIVIENDA D	57,36	69.566,00 €
5	VIVIENDA E	57,31	69.505,00 €
6	VIVIENDA F	54,52	66.121,00 €
7	VIVIENDA A	57,35	69.554,00 €
9	VIVIENDA C	57,31	69.505,00 €
11	VIVIENDA E	57,31	69.505,00 €
12	VIVIENDA F	65,96	79.996,00 €
13	VIVIENDA A	57,36	69.566,00 €
14	VIVIENDA B	66,15	80.226,00 €
15	VIVIENDA C	57,31	69.505,00 €
16	VIVIENDA D	57,35	69.554,00 €
17	VIVIENDA E	57,31	69.505,00 €
18	VIVIENDA F	65,96	79.996,00 €
19	DISCAPACITADO	80,74	97.921,00 €

O prezo total de enaxenación, IVE incluído, se aboará mediante talón bancario ou presentando resgardo de transferencia bancaria, no acto, ante notario, de outorgamento en escritura pública do correspondente contrato de compravenda.

Art. 4.- RÉXIME DAS VIVENDAS.-

Serán adxudicadas aos adxudicatarios/as que resulten do procedemento regulado nas presentes bases e sempre que seus ingresos familiares anuais ponderados non excedan de 4,5 veces o Indicador Público de Renda de Efectos múltiples (IPREM).

Art. 5.- DISTRIBUCIÓN DE VIVENDAS.-

As 16 vivendas obxecto desta promoción se adxudicarán da seguinte forma:

A) 15 vivendas en venda.

B) 1 vivenda en venda reservadas para solicitantes que certifiquen unha minusvalía de a lo menos un 33% e que no baremo específico teñan constancia da necesidade de terceira persoa, igual ou superior a 15 puntos, ou recoñecemento da existencia de dificultades para utilizar transportes colectivos cunha puntuación igual ou superior a 7 ou está incluído nos apartados A,B,C .

II.- ADXUDICACIÓNS.-

Art. 6- RÉXIME DE USO.-

As vivendas obxecto de adxudicación deberán ser ocupadas dentro do prazo dos tres meses seguintes salvo que medie causa xusta, á entrega de chaves , e solo poderán ser destinadas a primeira residencia é dicir, a domicilio habitual da unidade familiar do adxudicatario/a.

Art 7.- DEREITOS DO ADXUDICATARIO/A.-

O adxudicatario/a terá dereito, unha vez coñeza a vivenda que se lle adxudica, e as condicións finais do contrato, a renunciar á sinatura do mesmo.

As condicións do contrato de compravenda, respectarán o contido do presente Prego, a lexislación sobre vivendas protexidas e demais lexislación aplicable.

Art 8.- DEBERES DO ADXUDICATARIO/A.-

· Que a vivenda se utilice como domicilio habitual e permanente do adquirente, adxudicatario/a.

· Que o adquirente se obrigue a ocupa-la vivenda no prazo máximo de tres meses a partir da entrega das chaves, agás que medie xusta causa.

· Que a vivenda adquirida non pode ser obxecto de transmisión "inter vivos", por ningún título, durante o período de dez anos dende a formalización da escritura de compravenda ou adxudicación.

- O prezo máximo de venta estará limitado durante os 15 primeiros anos desde a data de adquisición.

Artigo 9. REQUISITOS DO ADXUDICATARIO/A.-

Poderán solicitar vivendas as persoas físicas ou unidades familiares que acrediten documentalmente os seguintes extremos.

1.- Non encontrase os solicitantes incapacitados/as para obrigarse contractualmente de acordo có establecido no Código Civil e no Texto refundido da Lei de contratos de Administracións Públicas.

2.- Ingresos:

2a) Respecto ós ingresos máximos:

- Acreditar uns ingresos ponderados de Unidade Familiar tal e como resulta definida no artigo 49 da Lei de vivenda de Galicia, en computo anual, que NON excedan 4,5 veces o Indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM).

a).- Partirase da contía da base imponible xeral e do aforro, reguladas nos artigos 48 e 49, respectivamente, da Lei 35/2006, de 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das persoas físicas, correspondente á declaración ou declaracións presentadas por cada un dos membros da unidade familiar relativa ao período impositivo inmediatamente anterior con prazo de presentación vencido á solicitude. A tal efecto, atenderase ao importe declarado ou, no seu caso, comprobado pola Administración Tributaria. Se o interesado non presentara declaración, por non estar obrigado a elo, a acreditación de ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, relativa aos artigos citados do texto refundido antes mencionado, sen prexuízo da posible comprobación administrativa.

b) A contía resultante converterase en número de veces o Indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM) e aplicarase, en función dos membros da unidade familiar, o seguinte coeficiente multiplicativo corrector:

INGRESOS MÁXIMOS N° Membros Unidade Familiar	4,5 IPREM
1	32.564,70 €
2	36.183,00 €
3	40.705,88 €
4	43.419,60 €
5 ou máis	46.521,00 €

c). Se algún membro da unidade familiar é unha persoa con discapacidade, nas condicións establecidas na normativa do imposto sobre a renda das persoas físicas, o coeficiente corrector aplicable será o tramo seguinte ó que lle correspondera.

2b) Respecto aos ingresos mínimos:

Acreditar uns ingresos brutos da unidade familiar, en cómputo anual, iguais ou superiores ó 1,5 % do IPREM.

3.- Non ser titular, o solicitante nin os membros da súa unidade familiar, de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou disfrute, sobre algunha outra vivenda.

4.- Destinar a vivenda a residencia habitual e permanente do adquirente.

Art 10.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.-

Co escrito de solicitude haberá de aportarse toda a documentación acreditativa dos requisitos do artigo 9 das bases, que poderá facerse a través dos seguintes documentos.

1.- Fotocopia compulsada do Documento Nacional de Identidade do/a solicitante, cónxuxe e/ou persoa en análoga situación de convivencia (no seu caso) ou documento equivalente. Así como de todos os membros que conformen a unidade familiar.

2.- Fotocopia compulsada do libro de familia (no seu caso).

3.a- Declaración da Axencia Estatal da Administración Tributaria datos relativos á declaración, ou declaracións, do Imposto da Renda das Persoas Físicas de cada uno dos membros da unidade familiar do solicitante .

En caso de estar obrigados a presentar declaración, fotocopia compulsada incluíndo folla de liquidación sellada pola Axencia Estatal da Administración Tributaria ou entidades colaboradoras, da declaración, o declaracións, del Imposto da Renda das Persoas Físicas de cada un dos membros da unidade familiar do solicitante

3.b- En caso de que algún membro da Unidade Familiar, maior de 16 anos, non presentara declaración por non te-la obriga de facela, deberá aportar certificación negativa da Axencia Estatal da Administración Tributaria e certificado da/s empresas onde traballase ou do Instituto Nacional de Emprego sobre ingresos percibidos por desemprego, certificación de bases de cotización da Seguridade Social ou certificado da pensión se fose pensionista.

4.- Certificado a nivel nacional do Rexistro da propiedade de no ter outra vivenda.

PARA CUPO DE VIVENDA PARA PERSOA CON DISCAPACIDADE

Certificado orixinal de minusvalía, expedido por un Centro Base de persoas con discapacidade da Dirección Xeral competente de Servizos Sociais ou Organismo análogo.

III.- PRESENTACION DE SOLICITUDES

Art 11.- PRAZO DE PRESENTACIÓN.-.

O prazo de presentación das solicitudes será de 3 MESES a contar dende o día seguinte á apertura do prazo.

As solicitudes terán que realizarse en modelo oficial, e presentarse nas oficinas do Concello acompañando a documentación acreditativa dos requisitos sinalados no artigo 9 das presentes bases.

Art. 12.- ADMISIÓN DE SOLICITUDES.-

Admitiranse a trámite as solicitudes realizadas dentro do prazo, axustadas ó modelo oficial e acompañadas da totalidade da documentación esixida ao solicitante.

Cada solicitante deberá ter un número de expediente segundo orde de presentación da súa documentación.

12.1.- Estudio das solicitudes. Requirimento para completar ou corrixir a documentación.

Unha vez pechado o período de recepción de solicitudes se procederá a elaborar a correspondente relación nominal de solicitantes admitidos.

Se admitirán a trámite as solicitudes realizadas dentro do prazo, axustadas ao modelo oficial e acompañadas da totalidade da documentación esixida ao solicitante.

No caso de que a solicitude contivese erros subsanables ou estivese incompleta pola omisión da presentación de algún documento, se comunicará mediante a

publicación das listas correspondentes nos taboleiros de anuncio do Concello. Dita lista se publicará dentro do prazo de tres meses dende o último día de recepción de solicitudes.

Os solicitantes das vivendas, aos cales se lles facilitará o día de presentación da súa solicitude un número de expediente, serán os que, vendo o seu número de expediente nas listas, daranse por decatados da súa situación (documentación completa /documentación incompleta) e as causas, sen que o Concello deba informar de elo por ningunha outra vía.

Para a presentación da documentación ou reclamacións, no caso dos expedientes de solicitude incompletos, se concederá un novo prazo de 15 días naturais contados a partir do día seguinte á data da publicación das citadas listas.

12.2.- Estudio da nova documentación.-

Se transcorrido o prazo para a presentación da documentación requirida, a solicitude ou documentación adxunta non fose sido corrixida ou completada, ou ben da mesma se deduce falsidade ou incumprimento dos requisitos esixidos, se procederá a excluír ó solicitante e arquivar a solicitude.

Unha vez pechado o período de recepción da documentación requirida, unha Comisión Informativa especial creada ó efecto procederá, no prazo máximo dun mes a elaborar a correspondente relación nominal de solicitantes admitidos/as, previo estudio e control pola súa parte da documentación presentada por todos os/as solicitantes.

A dita comisión asistirá en concepto de asesor/a traballador/a social municipal.

A relación incorporará os solicitantes excluídos e as causas de exclusión e se procederá á súa exposición nos taboleiros de anuncio do concello por un período de QUINCE DIAS naturais, durante o cal se poderán realizar reclamacións por aqueles que se consideren prexudicados.

12.3.- Elaboración de listados por Grupos

Dita Comisión, tralo estudio das reclamacións presentadas, propondrá ao Concello Pleno a resolución das mesmas. Unha vez aprobada por dita Comisión a lista definitiva de solicitantes admitidos, se procederá á súa publicación.

12.4.- Adxudicación por sorteo .-

1.- Todas aquelas solicitudes que cumpran os requisitos esixidos participarán nun sorteo público ante o Secretario/a do concello que determinará a orde de elección dos adxudicatarios/as, así como a orde do resto dos solicitantes que pasará a formar parte da lista de reserva para as posibles vacantes que se puidesen producir entre os adxudicatarios/as.

2.- Os solicitantes admitidos/as dentro do grupo de persoas con discapacidade que cumpran cos requisitos esixidos sortearán cós solicitantes referentes á vivenda concreta a adxudicar.

O resultado do sorteo, do que se levantará acta polo Secretario/a do concello, suporá a aprobación provisional.

12.5.- Publicación da lista definitiva de reserva.

Con anterioridade a ditarse a proposta de resolución definitiva os beneficiarios/as deberán acreditar que se atopan ó corrente das súas obrigas tributarias estatais, autonómicas e da Seguridade Social e que non teñen pendente débeda por ningún concepto có Concello de Tui.

O acta do sorteo e aprobación provisional se elevará á Comisión informativa especial de urbanismo para posterior elevación ao Pleno para proceder á súa aprobación definitiva.

A lista definitiva se exporá nos taboleiros de Anuncio , facendo constar o posto que cada solicitante admitido ocupa en dita lista.

Art. 13.- SINATURA DE CONTRATOS.

Os adxudicatarios/as serán notificados fehacemente para a sinatura do contrato, e aqueles que non procedan á sinatura do mesmo no prazo de un mes dende dita notificación, se entenderá que renuncian á adxudicación da vivenda.

Art. 14.- INCUMPRIMENTO DO ADXUDICATARIO/A.

No caso de que se comprobe que algún adxudicatario/a incumpra algunha das condicións deste prego, tanto as fixadas para ser adxudicatario/a, como para a formalización do contrato de venda e posterior uso da vivenda, quedará automaticamente sen efecto de adxudicación procedéndose a determinar un novo adxudicatario/a de acordo coa orde da lista de reserva resultante do sorteo.

Os beneficiarios están obrigados a facilitar toda a información que lles sexa requirida pola Intervención do Concello de Tui, o Tribunal de Contas e o Consello de Contas, en exercicio das súas funcións de fiscalización e control do destino das axudas.

Art. 15.- DETERMINACIÓNS EN CUMPRIMENTO DA LEI ORGANICA DE PROTECCIÓN DE DATOS.

Os datos de carácter persoal proporcionados mediante esta solicitude serán incorporados a un ficheiro e utilizados unicamente para determinar os solicitantes admitidos/as e excluídos/as na promoción en cuestión. Ditos datos serán tratados con seu consentimento informado nos termos do artigo 5 da L.O. 15/1999, podendo exercer o dereito de acceso, rectificación, cancelación e oposición ante o/a responsable do ficheiro.