

# PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE GRUPOS DE VIVIENDAS PROMOVIDAS POR VIPASA

Modificación del pliego en el Consejo de Administración de 29/06/09



## **BASES DE LA CONVOCATORIA**

Podrán acceder a las viviendas de la presente convocatoria:

### **1º. - Unidades familiares**

a) Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudas, separadas o divorciadas y, si los hubiese, los hijos menores de edad con excepción de los emancipados de acuerdo con lo establecido en la legislación civil. A petición del solicitante, los hijos solteros mayores de edad que convivan con él se considerarán integrantes de la unidad familiar, siempre que tengan menos de treinta y cinco años a la fecha de la presentación de la solicitud y carezcan de ingresos, o los que hayan obtenido ingresos correspondientes a la declaración de IRPF con plazo de presentación vencido a fecha de publicación de la convocatoria inferiores al IPREM vigente en ese período.

b) Las parejas estables, con una convivencia en relación de afectividad análoga a la conyugal, debidamente acreditada a través de cualquier medio de prueba admitido en derecho, de al menos un año ininterrumpido anterior a la fecha de presentación de la solicitud, salvo que tengan descendencia familiar en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia, o salvo que hayan expresado su voluntad de constituir una pareja estable en documento público o se hayan inscrito en el Registro de Uniones de Hecho del Principado de Asturias.

Se consideran asimismo miembros de la unidad familiar:

c) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o hayan sido declarados incapaces por sentencia judicial, cuando el solicitante sea mayor de edad y los tenga a su cargo.

d) Los ascendientes, directos o por afinidad, que convivan con el solicitante con una antigüedad de, al menos, dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, y carezcan de vivienda o hayan sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad y no perciban ingresos, o los que hayan obtenido en el período computable, establecido en el último párrafo del punto a.

e) Los menores de edad o declarados incapaces legalmente que convivan con el solicitante durante, al menos, un año ininterrumpido anterior a la fecha de presentación de la solicitud o que estén sujetos a su guarda o tutela legal, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo, acreditado mediante certificación de la Consejería competente.

f) En el caso de unidades familiares en las que alguno de sus miembros precise ayuda de una tercera persona, y se acredite dicha circunstancia mediante certificación de la Consejería competente, esta persona se considerará un miembro más a efectos de composición familiar en cuanto a la dimensión de la vivienda que pudiera, en su caso, adjudicarse, no computándose sus ingresos.

## 2º. - Requisitos de acceso

1º. - Ser residente en el concejo donde estén ubicadas las viviendas, con un mínimo de 2 años de antigüedad de residencia previos a la fecha de apertura de plazo para presentación de solicitudes, o tener el centro de trabajo en el municipio donde se ubiquen las viviendas y un contrato de trabajo indefinido. Cuando no haya suficientes solicitudes para cubrir la oferta de vivienda, podrán solicitar viviendas los residentes en el concejo que no cumplan los dos años de antigüedad, y los residentes de concejos limítrofes.

2º. - No ser ni el solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, propietarios de vivienda o titulares de un derecho de usufructo.

3º. - Ingresos ponderados de los miembros de la unidad familiar que se encuentren desde 2 hasta 4,5 veces el IPREM.

4º. - No haber sido objeto de resolución de contrato de arrendamiento por alguna de las causas establecidas en la vigente LAU o haberse denegado la renovación del contrato en los últimos 10 años, de una vivienda de titularidad pública, a contar desde la fecha de apertura de plazo de presentación de solicitudes.

## 3º. - Solicitudes y documentación

La solicitud deberá presentarse en el plazo establecido por la convocatoria junto con la siguiente documentación:

1º. - Fotocopia del DNI o Pasaporte, del solicitante y demás miembros de la unidad familiar.

2º. - En el caso de extranjeros permiso de residencia.

3º. - Certificación de residencia, con indicación de antigüedad.

4º. - Información del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, sobre titularidades, de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

5º. - Certificación del catastro de titularidades de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

6º. - Declaración jurada de cada uno de los miembros de la unidad familiar de no ser titulares de un derecho de usufructo.

7º. - Documentación acreditativa de ingresos:

a.- Declaración del IRPF de todos los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de apertura de la convocatoria.

b.- Si el solicitante o algunos de los miembros de la unidad familiar no estuvieran obligados a su presentación, deberá aportar certificado de la Agencia Tributaria en el que no conste como sujeto pasivo del impuesto, y los siguientes documentos según los casos:

- b1.- Jubilados y pensionistas, certificación expedida por la Seguridad Social, o por la Administración competente en esta materia, de las cantidades percibidas en el último periodo impositivo .
- b2.- Trabajadores en desempleo, certificación de las prestaciones económicas expedido por el INEM del último periodo impositivo.
- b3.- Trabajadores por cuenta ajena, certificación del empleador de los ingresos del último periodo impositivo.
- b4.- Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de su actividad, en el último periodo impositivo.
- b5.- Aquellas unidades familiares que no se encuentren en ninguna de las anteriores situaciones, deberán acreditar documentalmente sus medios de subsistencia, pudiendo recabar de oficio los informes que se estimen oportunos, incluidos aquellos sobre signos externos.

En caso de no aportar la documentación precedente, se le requerirá en el domicilio fijado en su solicitud para que en el plazo de diez días hábiles subsane o aporte la documentación requerida, con expresión de tenerlo por desistido en su solicitud en caso de no atender el requerimiento o hacerlo de forma defectuosa.

#### **4º.- Cálculo de ingresos**

Cuando se presente declaración de IRPF, se partirá de la renta general y renta del ahorro del artículo 45 y 46 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas y de modificación parcial de las leyes de los impuestos sobre sociedades, sobre la renta de los no residentes y sobre el patrimonio, correspondientes a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar del solicitante. Caso de no estar obligados a presentar la declaración del IRPF se calculará, con los ingresos acreditados, en la misma forma que los artículos citados. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, conforme a la Resolución de 3 de abril de 2008, de la Conserjería de Infraestructuras, Política Territorial y Vivienda, relativa a la ponderación de ingresos familiares.

#### **5º. - Reservas**

Del total de viviendas a adjudicar de cada promoción se realizarán por la Comisión Técnica las reservas pertinentes teniendo en consideración la superficie de la vivienda, el número de habitaciones y los miembros de la unidad familiar; y en el caso de que en la promoción existan viviendas adaptadas la de minusválidos.



## 6º. – Exclusiones

Serán excluidos aquellos solicitantes que no reúnan los requisitos establecidos en las presentes bases, así como aquellos en quienes concurren alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que hubiesen sido presentadas fuera del plazo establecido en la convocatoria.
- b) Que el solicitante no presente la documentación exigida en los términos de lo dispuesto en la base tercera.
- c) Que se compruebe la existencia de falsedades o inexactitudes en la documentación o en las alegaciones, sin perjuicio de las responsabilidades a que hubiere lugar.
- d) Que el solicitante haya renunciado sin causa justificada a una vivienda propiedad de titularidad pública, en los diez años anteriores a la fecha de apertura de plazo de presentación de solicitudes.
- e) Que el solicitante estuviera ocupando ilegalmente una vivienda de titularidad pública.

## 7º. - Comisión que valore las solicitudes

Una Comisión formada por tres técnicos de VIPASA, uno de la Dirección General de Vivienda y otro del Ayuntamiento donde se ubique la promoción, fijará las reservas en cada una de las promociones y examinará las solicitudes, aprobando la lista provisional de admitidos así como los excluidos, que se publicará en el tablón de anuncios de VIPASA, en el del Ayuntamiento donde se ubique la promoción y en la página Web de VIPASA ([www.vipasa.info](http://www.vipasa.info)), por un plazo de 72 horas, plazo en el que los no admitidos podrán plantear las reclamaciones que consideren oportunas. La Comisión analizará las reclamaciones en un plazo de 7 días y elevará una propuesta al Gerente quien aprobará la lista definitiva de admitidos.

## 8º. - Sorteo

Entre los solicitantes admitidos se realizará un sorteo que se celebrará ante Funcionario Público, notificándose la fecha de su celebración en el tablón de anuncios de VIPASA, en el del Ayuntamiento y en la página Web de VIPASA ([www.vipasa.info](http://www.vipasa.info)). A cada solicitante admitido se le adjudicará un número referido al grupo de reserva establecido en cada convocatoria, resultando adjudicatarios aquellos solicitantes cuyo



número sea extraído en el sorteo, hasta completar el total de las viviendas, y posteriormente se extraerá un número en cada grupo que dará el primero de la lista de reserva, fijándose el resto de los números de la lista de manera correlativa.

## **9º. - Adjudicación definitiva**

La Comisión Técnica levantará un acta con la propuesta de la lista definitiva, que deberá ser aprobada por el Gerente, quien lo elevará al Consejo de Administración de VIPASA que adjudicará definitivamente las viviendas y aprobará la lista de reserva, en un plazo máximo de 30 días.

## **10º. - Contratos y entrega de viviendas**

### **A ) Arrendamiento**

a).- Los contratos de arrendamiento se formalizarán en el plazo máximo de 10 días naturales desde que el adjudicatario sea requerido por VIPASA para su formalización. En el caso de no ser formalizado el contrato de arrendamiento, se entenderá que el adjudicatario renuncia a la vivienda.

b).- Los arrendatarios tendrán un derecho de adquisición preferente, cuando VIPASA oferte en venta las viviendas, y siempre que el arrendatario reúna los requisitos para acceder a la compra.

c).- Además de las causas de resolución de los contratos de arrendamiento establecidas en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, y las que se estipulan en los contratos, serán causa de resolución y se establecerán en el clausulado de los contratos las siguientes:

1º. - El que dentro de los cuatro años siguientes a la firma del contrato se comprobara la ocultación o falsedad de datos o documentos que hubieran servido de base para la adjudicación.

2º. - Cuando el adjudicatario adquiriera en propiedad una vivienda adecuada a sus necesidades familiares, en los cinco años siguientes a la fecha de la firma del contrato de la vivienda adjudicada.



3º. - Cuando el adjudicatario ocasione graves deterioros en la vivienda adjudicada o en los elementos comunes del inmueble, o no ocupe la vivienda en el plazo de un mes desde la entrega de las llaves de la vivienda.

4º. - Cuando la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, y así se haya autorizado por la promotora de las viviendas..

5º. - Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

## **B) Compraventa**

a).- Una vez adjudicadas las viviendas se formalizará un contrato privado de compraventa en el plazo máximo de 10 días naturales desde que sea requerido el adjudicatario por VIPASA. En el caso de no formalizarlo en el plazo establecido por causa imputable al adjudicatario se entenderá que renuncia a la vivienda.

b).- Las escrituras públicas de compraventa con subrogación del préstamo hipotecario se formalizarán el día que fije VIPASA, en todo caso con anterioridad a la entrega de las llaves de la vivienda, caso de no formalizarse una vez requerido el adjudicatario se entenderá que renuncia a la vivienda, cuando sea por causa imputable al adjudicatario quedando nulo y sin efecto el contrato privado de compraventa.

c).- En las escrituras de compraventa se hará constar como condición resolutoria expresa, que si dentro de los cuatro años siguientes a la firma del contrato se comprobara la ocultación o falsedad de datos o documentos que hubieran servido de base para la adjudicación, el contrato será nulo y sin efecto, sin perjuicio de que por parte de la promotora sean exigidas las responsabilidades a que hubiere lugar. Asimismo se harán constar la prohibición de transmisión "inter vivos" en el plazo de 10 años desde la formalización de la escritura publica de compraventa, también se harán constar los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda que podrá ejercitar tanto VIPASA como la administración del Principado de Asturias.