

PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES PARA LA SELECCIÓN DE ADQUIRENTES DE 170 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE RÉGIMEN GENERAL EN JEREZ DE LA FRONTERA, PROMOVIDAS POR EMUVIJESA EN REGIMEN DE VENTA EN SECTOR 32 POZOALBERO NORTE Y CALLE CRISTAL .-

1.- OBJETO.- Es objeto del presente Pliego establecer las condiciones particulares del procedimiento para la selección de los adquirentes de 170 viviendas protegidas de régimen general en venta promovidas por EMUVIJESA en Parcela nº 13 del sector 32 "Pozoalbero Norte" (144 viviendas) y calle Cristal (26 viviendas) en esta Ciudad, con Calificaciones Provisionales concedidas por la Consejería de Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Andalucía en los expedientes 11-PO-G-00-0032/08, 11-PO-G-00-0017/08, con fechas 5 de diciembre del 2008 y 21 de noviembre de 2008, respectivamente.

2.- REGULACIÓN .- Para el procedimiento de selección se estará a lo dispuesto en este Pliego, en su defecto a lo dispuesto en el Pliego de Condiciones Generales para selección de adquirentes de las viviendas protegidas promovidas por EMUVIJESA en régimen de compraventa, y, en lo no contemplado, a lo establecido en la normativa estatal y autonómica de directa aplicación a la actuación promovida (Ley 13/2005, de 11 de noviembre, Decreto 149/2006, de 25 de julio, Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, Decreto 395/2008, de 24 de junio y normativa estatal y autonómica de desarrollo).

3.-SELECCIÓN DE COMPRADORES.- Los adquirentes se seleccionarán mediante sorteo de conformidad a lo establecido en los Pliegos de Condiciones Generales antes citado.

4.-REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES.- Los establecidos en el Pliego de Condiciones Generales y en las normativas estatales y autonómicas para ser comprador de una vivienda protegida de precio general.

La unidad familiar solicitante deberá acreditar haber obtenido en el año 2008 unos ingresos anuales ponderados máximos de 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), salvo las familias numerosas de cinco o más miembros y aquellas que tengan a su cargo una persona en situación de dependencia, en cuyo caso los ingresos no podrán superar 4,5 veces el citado Indicador. Igualmente deberán acreditar unos ingresos mínimos

que deben ser superiores a una vez el mencionado Indicador. Asimismo se debe acreditar, conforme a la normativa vigente, que la unidad familiar adquirente destinará como máximo al pago de la vivienda un tercio de sus ingresos.

5.-DOCUMENTACIÓN MÍNIMA.- La reseñada en el Pliego de Condiciones Generales. A estos efectos, los ingresos se acreditarán con declaración de I.R.P.F del ejercicio 2008 y certificado laboral de retenciones así como con las nóminas o justificantes de ingresos del período transcurrido hasta la presentación de la solicitud del año 2009, todo ello conforme a los citados Pliegos generales.

6.-PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.- Los interesados podrán presentar solicitudes en las Oficinas de EMUVIJESA, calle Curtidores 1 de esta Ciudad, en los días laborables para la Entidad comprendidos entre el 13 de julio y 14 de agosto, inclusive, del corriente año, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 13:00 horas.

El modelo de solicitud y demás información se facilitará por EMUVIJESA en el lugar, días y horario indicado.

7.-CUPOS Y RESERVA DE VIVIENDAS. De conformidad con el Pliego de Condiciones Generales, las viviendas a sortear se distribuyen en los cupos siguientes:

- a) **Cupo de viviendas adaptada a personas con movilidad reducida: Cuatro viviendas** de 2 dormitorios en Pozoalbero.
- b) **Cupo de viviendas para familias numerosas: Quince viviendas** de 4 dormitorios en calle Cristal.
- c) **Cupo de viviendas para situaciones específicas: Diecisiete viviendas** a razón de **1 de 2d** en Pozoalbero, **15 de 3d** en Pozoalbero y, **1 de 4d** en calle Cristal.
- d) **Cupo general: Ciento treinta y cuatro viviendas** a razón de **1 de 2d** - en Pozoalbero, **123 de 3d** en Pozoalbero y **10 de 4d** en calle Cristal.

8.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS. El precio de las viviendas se obtiene como resultado de multiplicar la superficie útil de las mismas por 1.394,72 € y el de los garajes vinculados, la superficie útil de estos por 836,83 €. Hay que añadirle el I.V.A. (actualmente 7% del precio). La cuantía del principal del

préstamo hipotecario se ha estimado al 80% del precio de venta, conforme al R.D. 2066/2008, de 12 de diciembre.

Se acompaña como anexo, cuadro de precios unitarios de las viviendas.

La parte compradora tendrá que abonar en el momento de la suscripción del precontrato, tras la elección de la vivienda, la cantidad mínima de 3.000 €, satisfaciendo la cantidad restante –integrada por el precio más I.V.A., menos principal de préstamo hipotecario y menos la cantidad abonada- durante el transcurso de las obras de edificación.

Jerez de la Frontera, a 11 de junio de 2009

**EL VICEPRESIDENTE DEL CONSEJO
DE ADMINISTRACIÓN**

Antonio Fernández Ortega