



PROCEDEMENTO PROMOCIÓN DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA DECLARACIÓN PROVISIONAL	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI427A	DOCUMENTO SOLICITUDE
---	---	--------------------------------

DATOS DO SOLICITANTE

PROMOTOR		CIF
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

E, na súa representación:

APELIDOS	NOME	DNI
ENDEREZO	LOCALIDADE	
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO

EXPÓN:

1º) Que formula a presente **SOLICITUDE DE DECLARACIÓN PROVISIONAL DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA** de:

- Réxime especial Prezo xeral Prezo concertado Prezo aluguer de renda básica Prezo aluguer de renda concertada

Para a promoción de:	Venda		Arrendamento				Uso propio	
	Número	Total m ² útiles	10 anos		25 anos		Número	Total m ² útiles
			Número	Total m ² útiles	Número	Total m ² útiles		
Vivendas								
Garaxes vinculados								
Rochos vinculados								
Locais de negocio e outros anexos								
LUGAR DAS OBRAS								

A promoción realizarase por FASES Si Non

2º) Que desexa obter os beneficios previstos na lexislación vixente para as vivendas de protección autonómica.

3º) Que se compromete a cumprir coas exigencias establecidas, para as vivendas de protección autonómica, no Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, e no R.D. 801/2005, do 1 de xullo.

4º) Que á presente solicitude xunta: os documentos indicados no seu dorso.

Polo que se roga que sexa tramitada a presente solicitude coa documentación que se xunta e concedida a declaración provisional de vivendas de protección autonómica.

Como promotor para uso propio dunha vivenda de protección autonómica de primeiro acceso **SOLICITO:**

- O PRÉSTAMO CONVIDO.
 A SUBSIDIACIÓN DO PRÉSTAMO CONVIDO.
 A AXUDA ESTATAL DIRECTA Á ENTRADA.
 A AXUDA ESTATAL DIRECTA Á ENTRADA DO ART. 75 DO R.D. 801/2005 PARA XENTE MOZA.

LEXISLACIÓN APLICABLE <i>R. D. 801/2005, do 1 de xullo. Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, para o período 2005-2008.</i>
SINATURA DO SOLICITANTE OU PERSOA QUE O REPRESENTA _____ de _____ de 200

(Para cubrir pola Administración)		NÚMERO DE EXPEDIENTE
RECIBIDO		DATA DE ENTRADA
REVISADO E CONFORME		DATA DE EFECTOS
		DATA DE SAÍDA

Delegado provincial da Consellería de Vivenda e Solo en _____

DOCUMENTACIÓN QUE SE XUNTA

a) Acreditación da personalidade do solicitante e, se é o caso, da representación que desempeña	<input type="checkbox"/>
b) Proxecto básico e proxecto de execución visado polo colexio profesional correspondente	<input type="checkbox"/>
c) Licenza municipal de obras	<input type="checkbox"/>
d) Certificado do Rexistro da Propiedade, sobre a liberdade de cargas e gravames que poidan representar un atranco xurídico, económico ou técnico para o desenvolvemento da edificación	<input type="checkbox"/>
e) Título acreditativo do dominio dos terreos ou, no seu defecto, documento que acredite a dispoñibilidade para construír	<input type="checkbox"/>
f) No suposto de que se solicite a declaración despois do inicio da obra, acta de replanteo ou de inicio da obra subscribida polo director daquela	<input type="checkbox"/>
g) No caso de que produciéndose vendas ou calquera contrato que implique unha dispoñibilidade actual ou futura sobre as vivendas para as que se solicite a cualificación, deberase acompañar documento acreditativo de conformidade coa solicitude dos adquirentes ou contratantes	<input type="checkbox"/>
h) No caso de cooperativas ou comunidades de propietarios, relación de candomenos, o 80 por 100 dos socios ou comuneiros beneficiarios das vivendas, con indicación do seu nome e apelidos e o seu número de identificación fiscal e acreditación de que cumpren as condicións que se exixan para a obtención do financiamento cualificado	<input type="checkbox"/>
i) Nos supostos de rehabilitación dos artigos 67.3 e 70.1 deberase achegar ademais da documentación dos puntos a), b) e c) a que acredite a titularidade da vivenda e a liberdade de cargas ou gravames que poidan representar un atranco xurídico, económico ou técnico para o desenvolvemento da rehabilitación	<input type="checkbox"/>

NO CASO DE PROMOTOR USO PROPIO ADEMAIS:

Primeiro acceso:

Si

Non

DOCUMENTACIÓN QUE SE XUNTA

a) Certificado ^(*) das rendas expedido nos termos do R. D. 801/2005, do 1 de xullo, pola Axencia Estatal da Administración Tributaria. De non estar obrigado a presentar a declaración do IRPF, copia da notificación-liquidación emitida pola Axencia Estatal da Administración Tributaria para os que presentaron o modelo de solicitude de devolución 104-105 e certificado acreditativo do nivel de rendas ^(*) do correspondente exercicio expedido pola Axencia Estatal da Administración Tributaria. Nos demais casos declaración responsable de todos os ingresos obtidos e certificado acreditativo do nivel de rendas ^(*) do correspondente exercicio, expedido pola Axencia Estatal da Administración Tributaria que corresponda, xuntando ademais os seguintes documentos: declaración das circunstancias familiares, certificado de retribucións e retencións da empresa ou empresas nas que estivera de alta neste exercicio e, se é o caso, certificado de pensións, certificado do INEM, e certificados das entidades bancarias. No suposto dos emigrantes, a xustificación dos ingresos familiares efectuarase mediante copia da declaración do imposto sobre a renda das persoas físicas presentada en España, ou da similar presentada no país onde presten os seus servizos, autenticada, se é o caso, pola agregaduría laboral correspondente ou delegación consular de España. No suposto de mozos de idade non superior a 35 anos a acreditación dos ingresos deberá vir desagregada para cada un dos membros da unidade familiar	<input type="checkbox"/>
b) Declaración de non ser titular do dominio ou dun dereito real de uso ou desfrute sobre algunha outra vivenda suxeita a réxime de protección pública	<input type="checkbox"/>
c) Certificación de ámbito nacional emitida polo rexistro da propiedade acreditativa de que ningún membro da unidade familiar é titular do dominio ou dun dereito real de uso ou desfrute sobre unha vivenda	<input type="checkbox"/>
d) Acreditación da composición da unidade familiar e número de perceptores de ingresos, mediante copia cotexada da declaración do IRPF ou, no caso de non estar obrigado a presentala, declaración responsable e copia cotexada do libro de familia	<input type="checkbox"/>
e) De ser o caso título de familia numerosa expedido pola Xunta de Galicia	<input type="checkbox"/>
f) Declaración de que nin el nin, se é o caso, o seu cónxuxe, tivo/tiveron anteriormente vivenda en propiedade (só no caso de primeiro acceso á vivenda en propiedade)	<input type="checkbox"/>
g) Acreditación, de ser o caso, das persoas da unidade familiar con discapacidade, nas condicións establecidas na lexislación sobre o imposto sobre a renda das persoas físicas ou de que a unidade familiar ten ao seu cargo a algunha persoa de máis de sesenta e cinco anos	<input type="checkbox"/>
h) De ser o caso acreditación das circunstancias do art. 25.4 a), c) e d) do R.D. 801/2005, de familia monoparental e de vítimas da violencia de xénero ou do terrorismo	<input type="checkbox"/>
i) Documento nacional de identidade (fotocopia cotexada)	<input type="checkbox"/>
j) Acta notarial, se é o caso, do estado de construción das obras	<input type="checkbox"/>

(*) A presentación deste certificado non será obrigatoria xa que, consonte co establecido no artigo 14 do Decreto 18/2006, esta solicitude comportará a autorización para que a Consellería de Vivenda e Solo solicite o dito certificado da Administración correspondente.

CLÁUSULAS OBRIGATORIAS NOS CONTRATOS

- A) Que a vivenda está suxeita ás prohibicións e limitacións do réxime de protección previsto no Decreto 18/2006 e no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo e, por conseguinte, as condicións de utilización serán as sinaladas na declaración definitiva, dedicarse a residencia habitual permanente do adquirente, adxudicatario ou arrendatario e os prezos de venda ou renda non poderán exceder dos límites establecidos.
- B) Que o adquirente ou arrendatario se obriga a ocupar a vivenda no prazo máximo de tres meses, a partir da entrega das chaves, salvo que medie xusta causa.
- C) Que o vendedor ou arrendador se obriga a poñer á disposición do adquirente ou arrendatario un exemplar do contrato debidamente visado pola delegación provincial da Consellería de Vivenda e Solo.
- D) Nos contratos de aluguer, que o subarrendamento total ou parcial da vivenda dará lugar á resolución do contrato.
- E) Se o promotor percibe dos adquirentes ou adxudicatarios antes ou durante o período de construción parte do prezo das vivendas, deberá facer constar esta circunstancia nos contratos de compravenda ou adxudicación.
- F) Que o vendedor se obriga a elevar a escritura pública o contrato de compravenda ou adxudicación no prazo de tres meses a partir da data de declaración definitiva da vivenda ou da do contrato, se fose posterior, excepto que o dito prazo sexa prorrogado pola Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo.
- G) Que os gastos concernentes á declaración de obra nova e división horizontal, así como os de constitución e división do crédito hipotecario, serán en todo caso a conta do promotor da vivenda.
- H) Que o adquirente poderá instar a resolución do contrato no caso de denegación da declaración definitiva da vivenda.
- I) Que a vivenda non poderá ser obxecto de descualificación voluntaria.
- J) Que o adquirente non poderá transmitir inter vivos a vivenda nin ceder o seu uso por ningún título, durante o prazo de 10 anos desde a data de formalización da adquisición.

OPCIÓN DO SOLICITANTE

Segundo o artigo 8.4 do R.D. 801/2005, do 1 de xullo, a suma das axudas estatais directas e as axudas directas achegadas polas comunidades autónomas, xunto co préstamo convindo, se é o caso, non poderán superar o prezo, custo ou orzamento protexido, segundo corresponda das actuacións protexidas.

En consecuencia, no caso de que a suma das subvencións estatais e autonómicas máis o préstamo superen o prezo da vivenda que se adquire OPTO por:

- Conservar a totalidade do préstamo máximo ao que teña dereito e as axudas estatais directas á entrada e que se axuste a contía das subvencións da Comunidade Autónoma para que non se supere o límite establecido.
- Conservar a totalidade das axudas estatais directas á entrada e das subvencións da Comunidade Autónoma e que se axuste á contía máxima do préstamo para que non se supere o límite establecido.



PROCEDEMENTO PROMOCIÓN DE VIVENDAS DE PROTECCIÓN AUTONÓMICA DECLARACIÓN DEFINITIVA	CÓDIGO DO PROCEDEMENTO VI427A	DOCUMENTO SOLICITUDE
--	---	--------------------------------

EXPEDIENTE NÚM.	PROGRAMA
-----------------	----------

DATOS DO SOLICITANTE

PROMOTOR	CIF		
ENDEREZO	LOCALIDADE		
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	
SITUACIÓN DA OBRA			

E, na súa representación

APELIDOS	NOME	DNI	
ENDEREZO	LOCALIDADE		
PROVINCIA	CÓDIGO POSTAL	TELÉFONO	

EXPÓN:

Que as edificacións mencionadas se remataron o día _____ de _____ segundo se xustificou coa correspondente certificación do arquitecto-director das obras, de conformidade co disposto no artigo 33 do Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro.

Que as vivendas serán cedidas en _____

Que cumpren todas as disposicións previstas na lexislación vixente.

En consecuencia,

SOLICITA:

Que lle sexa admitida e tramitada a presente solicitude e concedida a declaración definitiva de vivendas de protección autonómica.

LEXISLACIÓN APLICABLE <i>R.D. 801/2005, do 1 de xullo. Decreto 18/2006, do 26 de xaneiro, polo que se establecen as axudas públicas en materia de vivenda a cargo da Comunidade Autónoma de Galicia e se regula a xestión das previstas no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo, para o período 2005-2008.</i>
SINATURA DO SOLICITANTE OU PERSOA QUE O REPRESENTA _____, de _____ de 200

(Para cubrir pola Administración)		NÚMERO DE EXPEDIENTE
RECIBIDO		DATA DE ENTRADA
		/ /
REVISADO E CONFORME		DATA DE EFECTOS
		/ /
		DATA DE SAÍDA
		/ /

Delegado provincial da Consellería de Vivenda e Solo en _____

DOCUMENTACIÓN QUE SE XUNTA

- a) Licenza municipal de primeira ocupación obtida expresamente ou, de ser o caso, por silencio administrativo conforme a legislación vixente. Neste suposto será suficiente para acreditar a súa existencia o comprobante da solicitude e da data de presentación.
- b) Documento que reflicte o final das obras no que se recolla con exactitude a totalidade das realizadas visado polo colexio profesional correspondente, con indicación, se é o caso, das modificacións feitas que afecten á licenza municipal de obras inicialmente outorgada ou da autorización concedida se afectasen a determinacións que aparecen na declaración provisional.
- c) Escritura de obra nova e división horizontal inscrita no Rexistro da Propiedade e no suposto de promoción individual para uso propio da escritura de obra nova.
- d) Certificado do facultativo-director acreditativo do remate das obras de edificación, das de urbanización e dos correspondentes servizos.
- e) Póliza de seguro de incendios ou documento que acredite a súa formalización.
- f) Se é o caso, contratos de compravenda ou títulos de adjudicación subscritos cos adquirentes ou adjudicatarios e visados pola delegación provincial do Instituto Galego da Vivenda e Solo, nos que expresamente se fixe o prezo da venda ou adjudicación.
- g) Libro do edificio conforme se define no punto tres do artigo 7 da Lei 38/1999, do 5 de novembro, de ordenación da edificación.

CLÁUSULAS OBRIGATORIAS NOS CONTRATOS

- A) Que a vivenda está suxeita ás prohibicións e limitacións do réxime de protección previsto no Decreto 18/2006 e no Real decreto 801/2005, do 1 de xullo e, por conseguinte, as condicións de utilización serán as sinaladas na declaración definitiva, dedicarse a residencia habitual permanente do adquirente, adjudicatario ou arrendatario e os prezos de venda ou renda non poderán exceder dos límites establecidos.
- B) Que o adquirente ou arrendatario se obriga a ocupar a vivenda no prazo máximo de tres meses, a partir da entrega das chaves, salvo que medie xusta causa.
- C) Que o vendedor ou arrendador se obriga a poñer á disposición do adquirente ou arrendatario un exemplar do contrato debidamente visado pola delegación provincial da Consellería de Vivenda e Solo.
- D) Nos contratos de aluguer, que o subarrendamento total ou parcial da vivenda dará lugar á resolución do contrato.
- E) Se o promotor percibe dos adquirentes ou adjudicatarios antes ou durante o período de construción parte do prezo das vivendas, deberá facer constar esta circunstancia nos contratos de compravenda ou adjudicación.
- F) Que o vendedor se obriga a elevar a escritura pública o contrato de compravenda ou adjudicación no prazo de tres meses a partir da data de declaración definitiva da vivenda ou da do contrato, se fose posterior, excepto que o dito prazo sexa prorrogado pola Delegación Provincial da Consellería de Vivenda e Solo.
- G) Que os gastos concernentes á declaración de obra nova e división horizontal, así como os de constitución e división do crédito hipotecario, serán en todo caso a conta do promotor da vivenda.
- H) Que o adquirente poderá instar a resolución do contrato no caso de denegación da declaración definitiva da vivenda.
- I) Que a vivenda non poderá ser obxecto de descalificación voluntaria.
- J) Que o adquirente non poderá transmitir inter vivos a vivenda nin ceder o seu uso por ningún título, durante o prazo de 10 anos desde a data de formalización da adquisición.