

**BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN,
A TRAVÉS DE SORTEO PÚBLICO, DE 7 VIVIENDAS DE
PROTECCIÓN PÚBLICA DE RÉGIMEN GENERAL EN
RÉGIMEN DE COMPRAVENTA**

**UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 16 DEL PLAN GENERAL DE
ORDENACIÓN URBANA DE PILAR DE LA HORADADA**

PROMOTOR: ALBACÍA SURESTE S.L

1.- Introducción

El objeto de las presentes bases, es el de regular los criterios, requisitos y procedimiento para adquirir el derecho a la compra de viviendas de protección pública de nueva construcción en el municipio de Pilar de la Horadada en los terrenos enajenados por el Ayuntamiento para tal finalidad. A tal efecto Ayuntamiento adjudicó, en fecha 23 de Julio de 2007, el contrato de enajenación de bienes inmuebles patrimoniales con destino a la construcción y venta de 7 viviendas de protección pública en régimen de compraventa de régimen general (Parcelas 2.3 y 4.2, de la Unidad de Ejecución Nº 16 a la mercantil Albacía Sureste S.L.

Todo ello en el marco y con observancia de los requisitos y condiciones establecidas en la legislación sectorial en la materia y **sin que el Ayuntamiento de Pilar de la Horadada**, que posibilita el proceso edificativo, **adquiera en ningún caso la condición de promotor o vendedor.**

Las 7 viviendas destinadas a la venta se pueden clasificar, en términos amplios, en una sola dos categorías genéricas:

- 3 viviendas adosadas en planta baja de 2 dormitorios.
- 4 viviendas en bloque (PB+1) de 3 dormitorios.

Todas las viviendas incorporan garaje y trasteros

2.- Convocatoria

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprueban las bases que regulan el procedimiento de adjudicación de las viviendas. Una vez autorizado por la Dirección General competente en materia de vivienda, conforme a lo previsto en el art. 95 del *DECRETO 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda*, modificado por el *DECRETO 82/2008, de 6 de junio, del Consell*, se establecerá el plazo de presentación de solicitudes. **Este plazo estará abierto durante un mes desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de la convocatoria.**

A estos efectos la información referida a la convocatoria se publicará previamente en dos diarios de amplia difusión local y en la página web del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, especificando con claridad los siguientes aspectos:

- Características básicas de la promoción, en base al Proyecto Básico:
 - 7 viviendas de protección pública en régimen de compraventa de régimen general.
 - Las viviendas están distribuidas en dos parcelas de la Unidad de Ejecución N° 16 del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada: Parcelas 2.3 y 4.2.
 - La parcela 2.3 linda Norte con Carretera Iryda, Sur con parcela 2.2, Este con parcela 2.2 y Oeste con parcela 2.1.
 - La parcela 4.2 linda Norte con C/Semilleros, Sur con C/Pastores, Este con solar edificado y Oeste con parcela 4.1.
 - Tipología edificatoria: 3 viviendas de 2 habitaciones adosadas en planta baja y 4 viviendas en bloque (PB+1) de 3 habitaciones.
 - Todas las viviendas tipo constan de salón comedor, 1 o 2 baños, cocina, patio o solarium, garaje y trastero.

- Puntos y horarios de información.
 - OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA. C/Escultor Rivera Girona, 45. Tlfono. 966766828.
 - Horario de 9 a 14 h.

- Plazo y lugar de presentación de solicitudes.
 - El plazo de presentación de las solicitudes será de un mes desde el día siguiente de la publicación de las presentes bases.
 - Las solicitudes podrán presentarse en la OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA. C/Escultor Rivera Girona, 45. Tlfono. 966766828.

3- Requisitos que deben reunir los futuros compradores.

3.1- Ser mayor de edad o menor emancipado.

3.2- Debe coincidir la **identidad del solicitante con la del adjudicatario**, de modo que el solicitante no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero, ni siquiera parcialmente.

3.3- Estar **empadronado** en el municipio de Pilar de la Horadada con al menos **1 año** de antigüedad ininterrumpida desde el día en que se abra el plazo de presentación de las solicitudes. Si fuesen varias personas las que suscriben la solicitud, este requisito solo será exigible a una de ellas.

3.4- Los establecidos por la **normativa reguladora del Plan de Vivienda** vigente en el momento de presentación de las solicitudes. A estos efectos, junto con la instancia básica establecida en el Anexo I se solicitará declaración jurada sobre la inexistencia de titularidad o no disponibilidad de vivienda, de acuerdo con la legislación vigente en el momento de presentación de las solicitudes.

En los casos de **solicitudes suscritas por varias** personas, la adjudicación se efectuará en proindiviso y a partes iguales a favor de dichas personas, salvo que en el momento de otorgar la escritura de venta les fuera de aplicación el régimen matrimonial de gananciales, adjudicándose en ese caso a la sociedad conyugal.

4.- Sorteo.

Tras el cierre del plazo de presentación de las solicitudes, actuando como fedatario público el Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, se realizará sorteo público y/o baremación conforme a los criterios establecidos en el Anexo II y se establecerá el orden definitivo de los solicitantes.

El anuncio del sorteo se publicará en dos diarios de amplia difusión local y en la página web del Ayuntamiento, determinándose en el mismo la fecha, hora y lugar de su celebración. A tal fin, todos los solicitantes serán ordenados en un listado alfabéticamente y se introducirán en un bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiesen.

A continuación se irán extrayendo un total de bolas igual al triple del número de viviendas (**7 viviendas, 21 bolas extraídas**); de forma que, con el orden aleatorio que resulte desde la primera hasta la última extracción, se conforme el listado ordenado que servirá, una vez realizada la baremación conforme a los criterios establecidos en el Anexo II por un Tribunal constituido al efecto, para ir citando a dichos demandantes.

Los solicitantes que no resulten beneficiarios en el sorteo serán incluidos en una lista de espera y baremados de la forma prevista en el párrafo anterior para que, en el caso de que se produjeran vacantes entre los beneficiarios, se les fuera llamando atendiendo al orden establecido en la baremación.

Realizada la baremación por el Tribunal se publicarán el Listado Provisional/Definitivo de Solicitantes Baremados y la Lista de Espera Provisional/Definitiva, conforme a lo establecido en el apartado 8 de las presentes bases.

De acuerdo con las recomendaciones legales, se ha considerado que un listado ordenado del triple de personas es suficiente para cubrir la oferta de viviendas.

En el supuesto de que el número de solicitudes no alcanzase el triple de viviendas ofertadas, la selección de los futuros compradores se hará directamente a través de los criterios establecidos en el baremo, excluyéndose el procedimiento de selección a través de sorteo.

Los resultados del sorteo y de la baremación, se expondrán en la página Web del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada y se pondrá a disposición del público en las dependencias de la OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA, C/ Escultor Ribera Girona, nº45.

Tanto la participación en el sorteo como el puesto obtenido la baremación, no genera derecho alguno en la adjudicación de vivienda en otras promociones en las que se figure como solicitante.

Sólo en caso de agotarse las listas totales de demandantes incluidos en la Lista de Espera y en caso de que quedaran viviendas sin adjudicar, se aceptarán nuevas solicitudes que serán tramitadas directamente por el orden de entrada, siempre que los solicitantes cumplan los requisitos exigidos en la normativa vigente en materia de Vivienda de Protección Pública.

5.- Solicitudes

El modelo de solicitud podrá retirarse en la OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA o descargarse directamente de la página web del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada, y presentarse igualmente en los **plazos y lugares indicados en el apartado 2.**

En el supuesto de que una misma persona o unidad familiar presentara varias solicitudes, como único o con otros solicitantes, todas ellas serían rechazadas y excluidas.

En este sentido, si al comprobar la documentación aportada, resultara que el beneficiario del sorteo, esta casado/a o es pareja de hecho y en la base de datos de esta promoción constara otra solicitud del cónyuge/pareja, perderían ambos el derecho de compra de la vivienda. Si se presentara una solicitud conjuntamente por varias personas, no se admitirán solicitudes presentadas de forma individual.

En cuanto las solicitudes presentadas por personas discapacitadas, para que esta circunstancia les sea tenida en consideración en el momento de la baremación, el/los solicitantes o algún miembro de la unidad familiar, conforme se establece en el Art. 84 del RDL 3/2004 regulador del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberá tener la condición de personas con discapacidad y estar en posesión del certificado actualizado acreditativo de la misma, debiendo ser igual o superior al 33%.

6.- Documentación

Los solicitantes deberán presentar la documentación relacionada en el ANEXO I (modelo de solicitud) dentro de plazo y declaración jurada según modelo normalizado atendiendo a la legislación vigente en el momento de presentación de las solicitudes. Las solicitudes que no aporten la documentación requerida dentro de plazo serán rechazadas.

7- Causas de exclusión.

Quedarán excluidas aquellas solicitudes que no reúnan la documentación especificada en el ANEXO I. Igualmente, se excluirán automáticamente de la convocatoria pública todas aquellas solicitudes en las que el/los solicitantes figuren como tales en dos o más solicitudes, así como aquellas que hayan incurrido en falsedad de los datos aportados.

8.- Listas Provisionales y Definitivas

Una vez realizado el sorteo y/o la baremación el resultado se publicará en la página web del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada y se pondrá a disposición del público en la OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA. (Listado **Provisional de Adjudicatarios Baremados**).

Los interesados que lo consideren oportuno dispondrán de un plazo de 10 días hábiles para presentar alegaciones a los precitados listados.

Cualquier reclamación presentada fuera de este plazo no será tenida en consideración.

Una vez resueltas las posibles alegaciones se publicará el **Listado Definitivo de Adjudicatarios Baremados**.

9- Elección de vivienda y adjudicación.

Transcurrido el plazo para interponer alegaciones establecido en el apartado anterior, tendrán preferencia en la elección de la vivienda aquellas personas comprendidas entre los puestos 1º a 7º del **Listado Definitivo de Adjudicatarios Baremados**, de acuerdo con la posición obtenida en el mismo, teniendo preferencia aquellos que ocupen puestos anteriores sobre los posteriores.

Los beneficiarios incluidos entre los puestos 8º a 21º del **Listado Definitivo de Adjudicatarios Baremados**, así como los solicitantes incluidos en la **Lista de Espera**, serán llamados para cubrir las **vacantes** producidas por los beneficiarios que no alcancen la condición de adjudicatarios definitivos, para suplir la vivienda concreta en la que se produce la baja. El orden de llamada de las personas estará en función de las vacantes que se produzcan

El Ayuntamiento de Pilar de la Horadada remitirá a la mercantil Albacía Sureste S.L. el listado definitivo de adjudicatarios baremados así como las solicitudes con la documentación aportada por los interesados con el fin de que se lleve a cabo el visado de los contratos de compraventa por parte de los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda.

La mercantil remitirá los contratos para su visado según el orden de prelación establecido en el **Listado de Adjudicatarios Baremados**.

La denegación del visado del contrato supondrá la exclusión del solicitante de la lista de selección final, y correrá el turno al siguiente en dicha lista.

En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda y firma del contrato entre las partes esta condicionada a que el Servicio Territorial de Vivienda, mediante el correspondiente visado del contrato, reconozca el cumplimiento de los requisitos.

El régimen de adjudicación de las viviendas, garajes y trasteros vinculados lo será en propiedad, por título de venta que otorgará la empresa promotora a quienes, reuniendo los requisitos exigidos en la legislación reguladora, resulten seleccionados mediante el procedimiento previsto en las presentes Bases.

El precio de la venta (IVA excluido) estará formado indisolublemente por la vivienda, el garaje y el trastero, vinculados obligatoriamente y será el resultante de aplicar el modulo establecido por la Administración Pública competente para viviendas protegidas así como para garajes y trasteros, debiendo ser satisfecho por los adquirentes en la forma y plazos que se determinen en el contrato de compraventa suscrito por cada una de las personas adjudicatarias.

Las viviendas no podrán tener otro destino que el de domicilio habitual y permanente de las personas adjudicatarias.

10.- Limitaciones

Las establecidas por el Plan de Vivienda al que acoja la promoción.

En todo caso, el precio total de venta en caso de segundas o posteriores transmisiones cumplirá los precios máximos establecidos en el la normativa vigente en el momento de la transmisión.

A tenor de los Art. 50 a 53 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre de la Generalitat de la Comunidad Valenciana, se establece a favor de la Generalitat los derechos de tanteo y retracto sobre las viviendas sujetas a cualquier régimen de protección pública.

Conforme a lo establecido en el Real Decreto 2569/1986, de 5 de diciembre, la vivienda tendrá que destinarla a su domicilio habitual y permanente y a ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega, lo que acreditará con el correspondiente certificado municipal de empadronamiento.

11.- Normativa aplicable

Las presentes bases han sido elaboradas conforme a lo dispuesto en el DECRETO 82/2008, de 6 de junio, del Consell, por el que se modifican el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008 y del Plan de Acceso a la Vivienda de la Comunitat Valenciana 2004-2007, el Decreto 81/2006, de 9 de junio, del Consell, de desarrollo de las medidas y ayudas financieras a la rehabilitación de edificios y viviendas en la Comunitat Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005/2008 y del Programa Restauro de la Generalitat, el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda, y el Decreto 76/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprobó el Reglamento de Rehabilitación de Edificios y Viviendas

Será de aplicación preferente el contenido de la ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana así como el Plan de Vivienda a que se acoja la promoción. La legislación estatal de viviendas de protección oficial, de acuerdo con la disposición transitoria cuarta de la Ley de Vivienda citada, tendrá carácter supletorio en los términos previstos en la misma.

De igual modo, en todo lo referido a las limitaciones al uso y cesión, precios máximos, ingresos familiares, requisitos de los beneficiarios y cualquier otro aspecto en materia de vivienda, se estará a lo contemplado en las normas reguladoras del Plan de Vivienda a que se acoja la promoción y las actuaciones protegidas y ayudas que puedan solicitarse al amparo de éste.

ANEXO I

SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA CONVOCATORIA PÚBLICA REALIZADA POR EL AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA Y ALBACÍA SURESTE S.L. PARA LA ADJUDICACIÓN EN VENTA, MEDIANTE SORTEO Y BAREMACION, DE 7 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL DE REGIMEN GENERAL (VPRG), CON TRASTERO Y PLAZA DE GARAJE VINCULADA.

Primer solicitante:

Nombre y Apellidos:

D.N.I. / N.I.F. Estado Civil:

Localidad y domicilio (calle, plaza, número, planta y código postal):

Teléfonos / e-mail:

Segundo solicitante o datos del cónyuge, en su caso:

Nombre y Apellidos:

D.N.I. / N.I.F. Estado Civil:

Localidad y domicilio (calle, plaza, número, planta y código postal):

Teléfonos / e-mail:

Domicilio a efectos de notificaciones:

Localidad y domicilio (calle, plaza, número, planta y código postal):

Documentación aportada:

- Declaración jurada sobre la inexistencia de titularidad o no disponibilidad de vivienda.
- Fotocopia del D.N.I o Tarjeta de Residencia Permanente en vigor, del solicitante o solicitantes.
- Fotocopia del DNI, Tarjeta de Residencia Permanente en vigor o Libro de Familia, de los restantes integrantes de la unidad familiar.
- Volante de empadronamiento que acredite una antigüedad mínima de 1 año desde el día en que se abra el plazo de presentación de las solicitudes.
- En caso de Familia Numerosa fotocopia del Libro de Familia Numerosa.
- En el caso de personas discapacitadas Certificado oficial expedido por el órgano competente, acreditativo de la minusvalía y del grado de la misma.
- Justificante de ingresos:
 - Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre la Renta o Certificación Negativa o Certificado de retenciones de la empresa o empresas en las que haya figurado el alta durante el ejercicio a computar
 - Certificado de pensión o pensiones percibidas, en su caso.
 - Nóminas y contratos de trabajo correspondientes a los últimos doce meses contados desde el momento de presentación de la solicitud.

SOLICITO/AMOS: Participar en el concurso público para la adjudicación en régimen de venta, mediante sorteo y baremación, de siete viviendas de protección oficial de régimen general, con trastero y plaza de garaje vinculada, de la promoción en las parcelas 4.2 y 2.3 de la Unidad de Ejecución N°16 del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada, según las presentes bases que rigen la Convocatoria Pública de Venta, que declaro/mos conocer y aceptar.

En Pilar de la Horadada, a de de 2009.

Primer solicitante.

Segundo solicitante.

Fdo.:

Fdo.:

A los efectos de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter personal, se le informa que los datos recabados en este formulario serán incluidos, y hasta que usted nos indique su cancelación, en un fichero automatizado de datos de carácter personal cuya finalidad es la realización de las gestiones necesarias para el mantenimiento de la relación comercial. El destinatario de la información que se contiene en dicho fichero será ALBACÍA SURESTE S.L., que como responsable del mencionado fichero garantiza el ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición de los datos facilitados, y se compromete a respetar la confidencialidad y a utilizar de acuerdo con su finalidad los datos incluidos en el mismo.

ANEXOII

PREFERENCIA DE COLECTIVOS SOCIALES A LOS QUE VAN DIRIGIDAS LAS VIVIENDAS. BAREMO.

Para llevar a cabo la baremación, tanto de la lista de espera como de las propias solicitudes en caso de que no se efectuase el sorteo, se constituirá un Tribunal al efecto que realizará dicha baremación atendiendo a los criterios expuestos en este apartado.

a. Solicitantes discapacitados o con persona discapacitada a su cargo, se puntuará de 0 a 9 puntos,

- Personas con discapacidad inferior al 33%: **0 puntos.**
- Personas con minusvalía igual o superior al 33% e inferior al 65%: **3 puntos.**
- Personas con minusvalía igual o superior al 65% e inferior al 75%: **6 puntos.**
- Personas con minusvalía superior o igual al 75%: **9 puntos.**

b. Solicitantes inscritos en el Padrón Municipal de Pilar de la Horadada. Se puntuarán de 0 a 6 puntos con arreglo al siguiente baremo:

1. Solicitantes inscritos con antigüedad *continuada* igual o superior a 13 años: **6 puntos.**
2. Solicitantes inscritos con antigüedad *continuada* igual o superior a 11 años e inferior a 13 años: **5 puntos.**
3. Solicitantes inscritos con antigüedad *continuada* igual o superior a 9 años e inferior a 11 años: **4 puntos.**
4. Solicitantes inscritos en el Padrón Municipal con una antigüedad *continuada* igual o superior a 7 años e inferior a 9 años: **3 puntos.**
5. Solicitantes inscritos en el Padrón Municipal con una antigüedad *continuada* igual o superior a 5 años e inferior a 7 años: **2 puntos.**
6. Solicitantes inscritos en el Padrón Municipal con una antigüedad *continuada* igual o superior a 3 años e inferior a 5 años: **1 punto.**
7. Solicitantes inscritos en el Padrón Municipal con una antigüedad *continuada* igual o superior a 1 año e inferior a 3 años: **0 puntos.**

c. Solicitantes con hijos menores a su cargo, se puntuará de 0 a 6 puntos,

- Solicitantes sin hijos menores a su cargo: **0 puntos**
- Solicitantes con 1 o 2 hijos menores a su cargo, que no tengan la consideración de familia numerosa conforme a la legislación vigente en el momento de la solicitud: **2 puntos.**
- Familia numerosa general: **4 puntos.**
- Familia numerosa especial: **6 puntos.**

d. Solicitantes cuyos rendimientos netos procedentes del trabajo o de actividades profesionales y empresariales sean más reducidos. Se tendrán en cuenta los ingresos de los miembros de la unidad familiar. Se puntuarán de 0 a 4 puntos, con arreglo al siguiente baremo:

1. ingresos familiares iguales o inferiores a 2,5 veces el IPREM, **4 puntos.**
2. ingresos familiares iguales o inferiores a 3,5 veces el IPREM, **2 puntos.**
3. ingresos familiares iguales o inferiores a 4,5 veces el IPREM, **0 puntos.**

e. Solicitantes menores de 35 años. 4 puntos.

f. Solicitantes con familiares ascendientes a su cargo mayores de 65 años que perciban unos ingresos anuales inferiores a los requeridos para el cobro de la pensión mínima contributiva: **2 puntos.**

g. Familias monoparentales con hijos: 2 puntos.

EN CASO DE IGUALDAD DE PUNTUACIÓN se dirimirá teniendo en cuenta los siguientes conceptos:

1.- Se primará tener más antigüedad de empadronamiento.

2.- Si persiste el empate de puntos, se primará tener el centro de trabajo en la localidad, en caso de trabajadores autónomos o similares, se tendrá en cuenta el domicilio fiscal.

3.- Si siguiese el empate de puntos, se tendrá en cuenta la fecha de nacimiento del solicitante, primando los de menor edad.