

**BASES Y CONVOCATORIA PARA EL PROCEDIMIENTO DE  
ADJUDICACIÓN, DE 12 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN  
PÚBLICA DE RÉGIMEN GENERAL EN RÉGIMEN DE  
COMPRAVENTA**

**SECTOR RIX DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN  
URBANA DE PILAR DE LA HORADADA.**

**FASE 1ª (4 VIVIENDAS)**

**PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE PILAR DE LA HORADADA**

**CONSTRUCTOR: PROJIVI, 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 promoción pública de nueva construcción en el municipio de Pilar de la Horadada en los terrenos sitos en el sector RIX, Parcela D UE01, del Plan General de Ordenación Urbana.

Todo ello en el marco y con observancia de los requisitos y condiciones establecidas en la legislación sectorial en la materia.

Las 4 viviendas destinadas a la venta de esta primera fase se pueden clasificar, en términos amplios, en una sola categoría genérica:

- 2 viviendas en Planta Baja de 2 y 3 habitaciones.
- 2 viviendas en Planta Primera de 2 y 3 dormitorios.
- 4 trasteros.
- Aparcamientos al aire libre.

## **2.- Convocatoria y legislación aplicable.**

Por acuerdo de la Junta de Gobierno Local se aprueban las bases que regulan el procedimiento de adjudicación de las viviendas. Una vez aprobadas se dará publicidad del inicio del proceso de adjudicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y en un periódico de la localidad, debiendo los solicitantes presentar sus peticiones de vivienda de acuerdo con lo dispuesto en las presentes bases, redactado en conforme al **Título III del DECRETO 75/2007, de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda y Disposición Adicional Novena del DECRETO 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública.** También será de aplicación 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.

A estos efectos la información referida a la convocatoria especificará con claridad los siguientes aspectos:

- Características básicas de la promoción, en base al Proyecto Básico:
  - 4 viviendas de promoción pública en régimen de compraventa de régimen general.
  - Las viviendas están distribuidas en la parcela D1 del Sector RIX del Plan General de Ordenación Urbana de Pilar de la Horadada.
  - Tipología edificatoria 4 viviendas en bloque: 2 viviendas de 2 y 3 habitaciones en planta baja y 2 viviendas de 2 y 3 habitaciones en planta primera.
  - Todas las viviendas tipo constan de salón comedor, 2 baños (uno integrado en el dormitorio principal), cocina, patio o terraza y trastero.
  
- Puntos y horarios de información.
  - OFICINA MUNICIPAL DE VIVIENDA.  
Tlfono. 965352225. Horario de 9 a 14 h.
  - Centro de Información Juvenil. Plaza Campoamor.  
Tlfono. 966767799. Horario de 9 a 14 h y de 5 a 21h.
  - REGISTRO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO.
  
- 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.

### **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-** **Ninguno de los miembros de la unidad familiar que vayan a convivir con el solicitante podrá disponer de vivienda**, por cualquier título legal, en el momento de presentar la solicitud.

Se entiende, a estos efectos, que carecen de vivienda los que, siendo titulares legales de alguna de éstas, exista sobre dicha vivienda un informe técnico de ruina del Ayuntamiento en cuyo municipio esté ubicada; así como los inquilinos de una vivienda, cuya renta anual sea igual o superior al 20 por 100 de los ingresos de la unidad familiar del solicitante en el mismo periodo.

Se considerará unidad familiar la formada por el solicitante, su cónyuge y ascendientes o descendientes, siempre que convivan con ellos, al menos durante el año anterior a la solicitud. En los casos de separación legal, o en los que no exista vínculo matrimonial, formarán parte de la unidad familiar el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro.

**3.4-** El solicitante deberá **residir y estar empadronado** en el municipio donde radique la vivienda, al menos durante el año anterior a la solicitud, o, alternativamente, acreditar un puesto de trabajo en el referido municipio.

**3.5- Sujetos excluidos:** la Dirección General de vivienda o entidad que la sustituya excluirá a las unidades familiares que incumplan los requisitos establecidos en los apartados anteriores, y, además, aquellas que se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

a) Quienes, habiendo sido titulares de una vivienda de promoción pública la hubieran transmitido por cualquier título intervivos, o hubieran solicitado la resolución del contrato por mutuo acuerdo con la Generalitat sin justa causa.

b) Cuando alguno de los miembros de la unidad familiar hubiera sido adjudicatario de vivienda de promoción pública por cualquier título legal, y hubiera sido desahuciado por causa legal, expropiado por incumplimiento de la función social o resuelto su contrato por cualquier procedimiento legal establecido al efecto.

c) Excepcionalmente, la Dirección General competente en materia de vivienda, directamente o a través del Instituto Valenciano de Vivienda, SA., o entidad pública que le sustituya, cuando la referida Dirección General así lo acuerde, podrá excluir, con informes que así lo acrediten, a los solicitantes que hayan realizado en anteriores viviendas o inmuebles actividades peligrosas, incómodas o insalubres, o, en general, realizado actos que alteren gravemente la convivencia vecinal. Asimismo, se podrá excluir excepcionalmente a quienes sean titulares de bienes inmuebles distintos de vivienda, o de bienes muebles cuyo valor no les haga acreedores de una vivienda de promoción pública.

d) Se excluirán automáticamente 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

**3.6-** Los establecidos por la **normativa reguladora del Plan de Vivienda** 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.- Solicitudes.**

La solicitud de vivienda de promoción pública será presentada en el plazo establecido en las presentes bases en el supuesto de adjudicación de grupos de viviendas de nueva construcción, o en el momento en que el solicitante cuente con la necesidad de una vivienda, en modelo oficial, en el Registro General del Ayuntamiento de Pilar de la Horadada.

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.

**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 adjudicatario, 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%.

Los solicitantes deberán presentar la documentación relacionada en el ANEXO I (modelo de solicitud) dentro de plazo.

#### **5.- Subsanación de la solicitud.**

En el supuesto de que las solicitudes sean incompletas o no reúnan los requisitos exigidos en el presente título, se requerirá al interesado para

que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición.

## **6.- Baremación.**

Tras el cierre del plazo de presentación de las solicitudes, éstas serán baremadas por una Comisión de Adjudicación creada al efecto que elaborará una lista de los resultados por orden de puntuación, que servirán, para adjudicar las viviendas.

Los criterios ordinarios de puntuación a los efectos de la adjudicación de vivienda de promoción pública son los siguientes:

- a) Puntuación por número de miembros de la unidad familiar que conviven con el solicitante:

<i>Número de miembros</i>	<i>Puntuación</i>
1	50
2	60
3	70
4	80
5	90
6	100
7	110
8	120

b) Puntuación por los ingresos anuales (en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples “IPREM” anual) de la unidad familiar que conviven con el solicitante, en relación con número de miembros de dicha unidad, con arreglo a la siguiente fórmula:

$$\text{Puntos} = 180 - 80 * \text{Ingresos} / \text{IPREM} + 20 * n^{\circ} \text{ miembros unidad familiar}$$

Se aplicará el redondeo al número entero más próximo.

c) Además se tendrán en cuenta como criterios preferenciales los que a continuación se relacionan con la puntuación que se indica de conformidad con las situaciones personales y socioeconómicas de la unidad familiar debidamente justificadas:

<i>Situaciones personales y socioeconómicas</i>	<i>Puntuación</i>
- Situaciones de violencia de género en los dos ejercicios anteriores a la presentación de la solicitud	50 puntos

- Dificultad de acceso a la vivienda de los jóvenes menores de 35 años o mayores de 65	10 puntos
- Ser objeto de medidas de realojo	10 puntos
- Contar el solicitante, o tener a su cargo, persona con minusvalía igual al 33% o igual o inferior al 64%	10 puntos
- Contar el solicitante o tener a su cargo persona con minusvalía igual o superior al 65%	15 puntos
- Contar el solicitante con ascendientes mayores de 65 años a cargo de la unidad familiar, empadronados con el solicitante y reflejados en la declaración del IRPF, en su caso. Esta situación es incompatible a efectos de baremación si la edad del ascendiente se corresponde con la del solicitante	5 puntos
- Familias monoparentales con cargas familiares no compartidas	10 puntos

d) **En caso de igualdad de puntuación** en la baremación 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.

e) En caso de igualdad de puntuación en el momento de la adjudicación de **las viviendas disponibles**, se dará preferencia a las solicitudes que tengan más antigüedad en la lista de espera, contada desde la fecha de presentación.

Los solicitantes que no resulten adjudicatarios en la baremación 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. La lista de espera tendrá una validez de dos años desde su aprobación.

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.

## **7- Elección de vivienda y adjudicación.**

Tendrán preferencia en la elección de la vivienda las personas incluidas en la baremación teniendo preferencia aquellas que ocupen puestos anteriores sobre los posteriores.

Los beneficiarios 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 Consellería competente en materia de vivienda el listado 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.

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 la Consellería competente en materia de vivienda, mediante el correspondiente visado del contrato, reconozca el cumplimiento de los requisitos.

El régimen de adjudicación de las viviendas y trasteros vinculados lo será en propiedad, por título de venta que otorgará el Ayuntamiento 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) resultará de la aplicación de la "Fijación de precios de venta y renta" según lo dispuesto en la Disposición Adicional Novena del **DECRETO 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública**, 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, así 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 ocuparla en el plazo de tres meses desde la entrega, lo que acreditará con el correspondiente certificado municipal de empadronamiento.