



**Ajuntament
de Benicarló**
urbanismo/mjp

ANUNCI

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 27 de septiembre de 2007, aprobó definitivamente las bases para la Selección de adquirentes de viviendas protegidas en Sant Gregori, que constan en el expediente V41/2007 de urbanismo, una vez resueltas las alegaciones presentadas e incorporadas a la misma las modificaciones derivadas de las sugerencias aceptadas, siendo el texto íntegro de las referidas bases que se han aprobado definitivamente el siguiente:

BASES PARA LA SELECCIÓN DE ADQUIRENTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN SANT GREGORI

1.- Objeto de las bases.

Las presentes bases tiene por objeto regular las condiciones del sorteo de viviendas de protección oficial que se construirán en parcelas de propiedad municipal, según el pliego de condiciones regulador de la enajenación de parcelas con destino a la construcción de viviendas protegidas de precio general aprobado por el Ayuntamiento en sesión plenaria de 6 de febrero de 2007.

2.- Requisitos generales de los adjudicatarios.

Para ser adjudicatario de una vivienda deberán cumplirse y acreditarse los requisitos y condiciones exigidos por la normativa estatal (Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008) y autonómica aplicable a la promoción (Decreto 75/2007, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda) y los que a continuación figuran:

2.1.- Los adjudicatarios habrán de ser mayores de edad (o menores emancipados y que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, todo ello según la legislación civil común) y nacidos desde el 1 de enero de 1973, inclusive.

2.2.- Los adjudicatarios deberán tener la residencia en el término municipal de Benicarló, y así acreditarlo mediante el oportuno certificado de empadronamiento, desde 10 años naturales anteriores al último día de plazo de presentación de solicitudes.

3.- Procedimiento de selección de adjudicatarios de las viviendas.

La selección de los adjudicatarios de las viviendas se realizará mediante oferta pública de conformidad con el siguiente procedimiento:

3.1.- Oferta Pública.

Concedida la licencia de construcción, el Ayuntamiento de Benicarló, realizará una oferta pública dirigida a los empadronados en el municipio de Benicarló, que cumplan los requisitos establecidos en la base segunda.

El Ayuntamiento de Benicarló solicitará ante la Dirección General competente en vivienda, junto con la solicitud de calificación provisional, la autorización para la inscripción en el Registro Valenciano de Viviendas con Protección Pública de procedimiento abreviado de carácter general para la selección de adjudicatarios definitivos mediante sorteo público ante notario para adjudicar 36 viviendas protegidas de precio general en régimen de venta en la promoción sita en dos parcelas del plan parcial Sant Gregori del municipio de Benicarló.

El Ayuntamiento de Benicarló anunciará la convocatoria del procedimiento público de adjudicación de 36 viviendas protegidas de precio general a través de sorteo público a cargo de la Dirección General competente en materia de vivienda, mediante su publicación en diarios de amplia difusión local, página web de la Consellería de Territorio y Vivienda, página web del Ayuntamiento de Benicarló, Tablón de Anuncios del Servicio Territorial competente en materia de vivienda y Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Benicarló, una vez obtenida la autorización por parte de la Dirección General competente en materia de vivienda.

En dicho anuncio se incluirán con claridad:

- ✓ El plazo de 1 mes, para presentar las solicitudes de participación en el sorteo público, ante el Registro General del Ayuntamiento de Benicarló.
- ✓ Los requisitos generales de acceso a una vivienda protegida de precio general que se referirán al solicitante o los dos solicitantes que firmen la solicitud y que serán los que posteriormente procedan a la firma del contrato de compraventa una vez que se conviertan en adjudicatarios provisionales:
 1. Los ingresos familiares no excederán de 5'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).
 2. No se podrá ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, salvo en caso de ocupación temporal de la vivienda por motivo de realojamiento bajo el control de organismos públicos.
 3. No deberán existir ingresos desproporcionados por su baja e incluso nula cuantía, considerando que ello se produce cuando los ingresos familiares ponderados sean inferiores a una doceava parte del precio total de la vivienda y anejos vinculados.
 4. Se deberá dedicar la vivienda protegida a residencia habitual y permanente de su destinatario.





**Ajuntament
de Benicarló**
urbanismo/mjp

- ✓ Los requisitos particulares de acceso a una vivienda protegida de precio general que se referirán al solicitante o dos solicitantes que firmen la solicitud y que serán los que posteriormente procedan a la firma del contrato de compraventa una vez que se conviertan en adjudicatarios provisionales:
 1. La fecha a partir de la cual se hará entrega por parte del Ayuntamiento de Benicarló del formulario para rellenar las solicitudes.
 2. El lugar y horario para recoger las solicitudes.
 3. El Ayuntamiento de Benicarló introduce la limitación de que en el momento de formalizar la solicitud se acredite como mínimo 10 años de antigüedad en el padrón del municipio.
 4. La fecha de presentación de la solicitud se acreditará mediante la colocación del sello del registro de entrada del Ayuntamiento de Benicarló, con su número de registro correspondiente y la fecha de presentación en las dos copias del formulario, una para el solicitante y otra para el Ayuntamiento de Benicarló .
 5. Preferencia de colectivos sociales a los que van dirigidos las viviendas: COMO COLECTIVO PREFERENTE SE ESTABLECEN AQUELLAS PERSONAS COMPRENDIDAS ENTRE LOS 18 Y 35 AÑOS Y QUE ACCEDAN POR PRIMERA VEZ A LA VIVIENDA EN PROPIEDAD.
 6. Porcentaje de viviendas destinadas a los colectivos anteriores. Al existir un único colectivo social preferente, LA TOTALIDAD DE LAS VIVIENDAS de la promoción irán destinadas a este colectivo de personas comprendidas entre 18 y 35 años de edad.
- ✓ Asimismo se comunicará por escrito a quienes consten inscritos en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda, si ya estuviese constituido.

3.2.- Documentación.

Las solicitudes se formalizarán en el impreso que se elaborará al efecto por parte del Ayuntamiento de Benicarló y se acompañarán de la documentación que en el mismo se indique. En todo caso los solicitantes aportarán:

- Copia del DNI o documento equivalente.
- Certificado histórico colectivo del padrón municipal acreditativo de la residencia.

Sólo se admitirá una solicitud por persona o por unidad familiar, en su caso, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo. En los casos en que una persona conste como solicitante de vivienda de dos o más unidades familiares diferentes, sólo otorgará validez la última solicitud presentada.

3.3.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, se requerirá a aquellos solicitantes cuyas solicitudes estén incompletas o a falta de alguno de los documentos anexos exigidos, para que, en el término de diez días hábiles, subsanen los defectos y completen, en su caso, la documentación aportada, a cuyo fin se dirigirá a cada uno la oportuna comunicación, con la advertencia de que, si así no lo hace, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose la solicitud sin más trámite.

Finalizado el plazo de subsanaciones, se publicará la lista provisional de admitidos para el sorteo de la misma forma que la oferta pública. Durante el plazo de 10 días hábiles se podrán presentar las reclamaciones que se estimen convenientes.



Resueltas las reclamaciones, se publicará la lista definitiva de admitidos para el sorteo, en de la misma forma que la provisional, en la que cada solicitante figurará con un número con el que participará en el sorteo. La asignación del número para el sorteo se realizará de forma aleatoria mediante un programa informático.

La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales, de acuerdo con la Ley Orgánica 15/1999, 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.

4.- Sorteo.

Una vez obtenida la licencia de obras y la calificación provisional de vivienda protegida, se procederá por parte del Ayuntamiento de Benicarló, a anunciar la fecha, hora y lugar del sorteo público, del procedimiento de adjudicación de 36 viviendas protegidas de precio general a cargo de la Dirección General competente en materia de vivienda, mediante su publicación en diarios de amplia difusión local, página web de la Consellería de Territorio y Vivienda, del Ayuntamiento de Benicarló y tablón de anuncios del Servicio Territorial competente en materia de vivienda y del Ayuntamiento de Benicarló.

- ✓ La sala donde se celebre el sorteo, el personal preciso para la apertura de la misma y el notario serán habilitados por la Dirección General competente en materia de vivienda y el Ayuntamiento de Benicarló.
- ✓ En el sorteo público se seleccionarán adjudicatarios provisionales hasta 2'5 veces el número total de viviendas.
- ✓ El sorteo de las viviendas será mediante extracción de una única bola, que indicará el número a partir del cual se ordenará la lista de seleccionados y la lista de reserva, de forma correlativa hasta el final de la lista definitiva de admitidos, continuando por el principio hasta llegar a la situación de inicio, en un número hasta 2'5 veces el número total de viviendas objeto de selección.



**Ajuntament
de Benicarló**
urbanismo/mjp

5.- Aportación documental y formalización contractual.

Efectuado el sorteo público, los adjudicatarios provisionales seleccionados mediante el citado sorteo público, deberán justificar ante el Ayuntamiento de Benicarló el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, así como los generales de acceso a la vivienda protegida.

El Ayuntamiento de Benicarló, notificará a los adjudicatarios provisionales para que en la fecha, hora y lugar señalados, presenten la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, generales y particulares.

La documentación requerida será la siguiente:

- ✓ Fotocopia del DNI del primer y segundo solicitante que figuren en el impreso de solicitud.
- ✓ Declaración jurada sobre ingresos familiares anuales, según modelo oficial del Servicio Territorial de Vivienda.
- ✓ Declaración de titularidad de bienes inmuebles, según modelo oficial del Servicio Territorial de Vivienda.
- ✓ Certificado municipal de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento de Benicarló del primer solicitante y segundo solicitante, acreditando que al menos uno de ellos está empadronado en el municipio durante los 10 últimos años inmediatamente anteriores al último día de plazo de presentación de solicitudes.

La no justificación del cumplimiento de los requisitos de la convocatoria, generales y particulares a tenor de la documentación aportada y según valoración del Ayuntamiento de Benicarló, determinará que se corra el turno al siguiente seleccionado, así hasta completar el número de adjudicatarios provisionales igual al número de viviendas sorteadas.

Concluido este proceso, el Ayuntamiento de Benicarló, elaborará la lista final de adjudicatarios definitivos, en un número igual al de las viviendas sorteadas. Una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos, la lista final de adjudicatarios, se presentará en el Servicio Territorial competente en materia de vivienda y dará prelación para la presentación del contrato de compraventa para su visado en los referidos servicios territoriales, con el fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente para el acceso a la vivienda y a sus ayudas.

Posteriormente se procederá a la formalización de los contratos de compraventa por parte del promotor, en el número exacto de viviendas objeto de sorteo y a su visado en los servicios territoriales competentes, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente para el acceso a la vivienda y a sus ayudas, en cuyo caso se adquirirá la condición de adjudicatario definitivo.

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 para la comprobación de los requisitos legalmente exigidos.

Una vez visados un número igual de contratos que de viviendas existentes en la promoción objeto del sorteo, se hará pública la lista definitiva y se comunicará a los integrantes de la misma, quedando el resto en lista de espera por si en el plazo de los 2 años siguientes al cierre de la citada lista, surgiera alguna circunstancia que hiciera posible su llamamiento.

El teniente de alcalde delegado de Urbanismo,



Antonio Cuenca Caballero
Benicarló, 6 de noviembre de 2007