
NORMAS QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADQUIRENTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS DE LA PROMOCIÓN SITUADA EN LAS MANZANAS R3, R4a y R5 DEL SECTOR “LAS MELGAREJAS” DEL MUNICIPIO DE SALTERAS - SEVILLA.

1. Selección de adquirentes

El promotor, bajo la tutela de la Administración, realizará la selección de adquirentes a través del sorteo, que se realizará ante fedatario público, con asistencia de un funcionario de la Delegación Provincial de la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

Para la convocatoria se observarán los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

2. Requisitos que han de cumplirse para ser solicitante y adjudicatario, en su caso, de una vivienda protegida en la promoción

Los solicitantes observarán el cumplimiento de los requisitos siguientes:

1. **Edad** - Ser mayor de edad o menor emancipado y no hallarse incapacitado para obligarse contractualmente.
2. **Vivienda** - No ser titular de pleno dominio de alguna otra vivienda protegida o libre o estén en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio.
3. **Residencia** – Tendrán preferencia las personas que estén empadronadas en Salteras, con una antigüedad mínima de dos (2) años contados desde la fecha de la solicitud o diez (10) años continuados con anterioridad. Se exceptúan, en caso de no empadronamiento, aquellos solicitantes que desempeñen su actividad laboral principal en el término municipal de Salteras durante el mismo periodo.
4. **Colectivos preferentes** - Formular la solicitud señalando el grupo o colectivo por el que desea participar en el sorteo. Aunque pueda pertenecerse a más de un grupo, se señalará obligatoriamente UNO SOLO.
5. **Ingresos familiares** – Tener los solicitantes o la unidad familiar en la que se integre unos ingresos anuales corregidos que no superen, en función del régimen de protección, lo siguiente:

VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL: 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), es decir, **30.183,30 Euros**.

VIVIENDAS DE REGIMEN ESPECIAL EN VENTA: 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), es decir, **16.768,50 Euros**.

Conforme tiene establecido el Excmo. Ayuntamiento de Salteras, los requisitos de los destinatarios de las viviendas deberán ser cumplidos por los mismos a la formalización del contrato de adquisición de la vivienda protegida, y deberán mantenerse a la fecha de firma del visado del contrato por la Administración.

Podrán ser solicitantes y participar en el sorteo aquellas personas que pertenezcan a los siguientes grupos:

- Solicitantes discapacitados que ya posean una vivienda en propiedad, pero que no esté adaptada a su discapacidad.
- Solicitantes con hijos que ya posean una vivienda en propiedad, pero de menores dimensiones de las ofertadas de VPO en la promoción.
- Solicitantes que tengan una vivienda en propiedad cuyo valor sea tan reducido que pueda considerarse infravivienda.

Estos solicitantes podrán participar en el sorteo siempre que, en caso de resultar beneficiario, se comprometan transmitir sus viviendas con anterioridad a la formalización del contrato de adquisición de la vivienda protegida.

Los requisitos deberán ser cumplidos por el miembro de la unidad familiar que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares, todo ello en aplicación del art. 3.2 del Texto Integrado del Decreto 149/2003 de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 -2007.

El adjudicatario se obligará a ocupar la vivienda en el plazo de seis meses desde la entrega de las llaves, salvo que medie justa causa, y a dedicarla a su domicilio habitual y permanente.

3. Número de viviendas que integran la promoción y grupos preferentes a los que van destinadas.

Los destinatarios de las actuaciones en materia de vivienda, conforme establece el apartado 1 del art. 3 del Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, en su redacción del Decreto 81/2007 de 20 de marzo, son las familias con recursos limitados, los jóvenes, los mayores, las familias numerosas, las familias monoparentales, las familias que convivan con personas en situación de dependencia reconocida conforme a la normativa sectorial de aplicación, las personas víctimas de violencia de género, las familias con algún miembro afectado de discapacidad, las víctimas del terrorismo y aquellas otras con especiales problemas sociales, en los términos previstos para cada uno de ellos en el referido Decreto.

En su aplicación a la promoción de LAS MELGAREJAS la distribución de las viviendas entre los diferentes colectivos, resulta lo siguiente:

COLECTIVOS	VIVIENDAS DE PRECIO GENERAL (90 m ² útiles)		VIVIENDAS DE RÉGIMEN ESPECIAL EN VENTA (70 m ² útiles)
	Con garaje y trastero vinculados	Sin garaje ni trastero	Con garaje y trastero vinculados
JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS (Entre 18 y 34 años)	25	5	7
MAYORES DE 65 AÑOS	1	1	1
FAMILIAS NUMEROSAS (Con 3 o más hijos, o 2 hijos si uno de ellos es minusválido o incapacitado)	2	1	
FAMILIAS MONOPARENTALES (integrada por el padre o la madre y los hijos)	1	2	1
CUPO DE VIVIENDAS ADAPTADAS (Personas en sillas de ruedas y con certificado expedido por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía)	1	1	
FAMILIAS CON PERSONAS DEPENDIENTES, VÍCTIMAS DEL TERRORISMO, CON ESPECIALES PROBLEMAS SOCIALES (Con certificado expedido por el organismo correspondiente)	2	1	
CUPO GENERAL (Tener 35 o más años y no pertenecientes a los grupos anteriores)	12	5	4
TOTAL VIVIENDAS	44	16	13

Para la adjudicación de las viviendas de minusválidos se atenderá a lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 1 /1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad en Andalucía, con preferencia a personas con movilidad reducida, certificado por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía.

Los solicitantes formularán la solicitud señalando el grupo o colectivo por el que desea participar en el sorteo y para uno solo de los regímenes de protección. Aunque pueda pertenecerse a más de un grupo, se señalará obligatoriamente uno solo. Se consignará, por tanto, UNA SOLA tipología de viviendas y UN SOLO grupo o colectivo.

4. Convocatoria y plazo de admisión de las solicitudes

La apertura del plazo para la admisión de solicitudes se hará pública a través de anuncios en el periódico de mayor difusión en la localidad donde se sitúe la actuación, lo que se pondrá en conocimiento de la Consejería de Obras Públicas y Transportes con carácter previo. El anuncio se publicará en el Ayuntamiento de Salteras.

El plazo para la presentación de solicitudes estará abierto, como mínimo durante un mes a contar desde el siguiente día hábil a la publicación del anuncio y una vez obtenida la Calificación Provisional.

En todo lo demás relacionado con la admisión y exclusión de solicitudes se estará a lo dispuesto por el art. 26 de la Orden de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.

5. Solicitudes: Lugar de presentación, inscripción y registro

Las solicitudes se presentarán en el modelo que facilitará el promotor y que se incluye como Anexo a las presentes normas.

El modelo de solicitud se podrá recoger en el Ayuntamiento de Salteras, u obtenerlo directamente en las páginas web del propio Ayuntamiento: www.salteras.es y del promotor: www.azagra.net

El lugar de presentación será el Ayuntamiento de Salteras.

Para su admisión e inscripción será imprescindible que los solicitantes cumplimenten la solicitud en todos sus apartados y firmen la declaración responsable indicando la veracidad de los datos y cumplimiento de las condiciones para ser adjudicatarios de una vivienda protegida conforme se establece en el epígrafe 2.

Las solicitudes se presentarán, en **duplicado** ejemplar, acompañada de fotocopia del DNI del solicitante y del cónyuge, pareja o segundo solicitante. Las solicitudes presentadas se numerarán de forma correlativa por orden de entrada, devolviendo la copia al solicitante una vez registrada.

Sólo se admitirá una solicitud por persona o unidad familiar, en su caso, no pudiendo una misma persona formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo.

Los solicitantes que, en su caso, pretendan adquirir la vivienda conjuntamente con otra persona (novio/a, pareja, hermano/a, padre e hijo, etc.) deberán presentar una sola solicitud con el nombre de los dos solicitantes. En todo caso, no podrán figurar como segundos adquirentes aquellas personas que no formen parte de la solicitud.

Serán excluidas las solicitudes que incurran en duplicidades, que omitan datos o los consignen erróneamente.

En el supuesto de detectarse irregularidades o duplicidad, las solicitudes afectadas serán anuladas.

La relación de incluidos y excluidos se hará pública por el promotor de forma previa a la convocatoria para el sorteo. Desde la publicación, los interesados dispondrán de 10 días para formular alegaciones.

Posteriormente se publicará la lista definitiva de las solicitudes admitidas al sorteo con el número asignado para el mismo. El número para el sorteo será determinado según el orden numérico aleatorio que establezca el promotor y que constará en la lista. La lista indicará, además, el grupo o colectivo seleccionado por el solicitante. Para el sorteo cada grupo o colectivo constituirá una lista independiente.

La presentación de la solicitud implica la autorización para el tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma. La utilización de los mismos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de las viviendas.

6. Mecanismo del sorteo

El día del sorteo, en el lugar y hora señalados en la convocatoria, se constituirá la mesa con la presencia de las personas siguientes: un representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, un representante del Ayuntamiento de Salteras, un representante del promotor y el fedatario público.

Para el sorteo se dispondrá de un bombo por cada grupo o colectivo, con las bolas correspondientes a los solicitantes admitidos en cada uno de ellos. De cada bombo se sacarán tantas bolas como viviendas tiene asignados cada grupo o colectivo. Los números no premiados en cada grupo constituirán la lista de reserva para cada uno de ellos.

De entre todos los números participantes en el sorteo por cada grupo, excluidos los premiados, y previa la definición del orden ascendente o descendente, se extraerá uno a partir del cual se confeccionará la lista de reserva de los distintos grupos para cubrir las renunciadas y las bajas por incumplimiento de requisitos de los solicitantes inicialmente seleccionados.

En el caso de que se agotara la lista de reserva, en uno o varios grupos, sin que se hubiese adjudicado la totalidad de las viviendas reservadas para los mismos, se podrán designar adjudicatarios los solicitantes de la lista de reserva del grupo que haya recibido mayor número de solicitudes. Si aún quedaran viviendas por asignar se pasarían sucesivamente a las listas de los demás grupos de mayor a menor número de solicitudes recibidas.

La lista de solicitantes ordenados conforme haya resultado del sorteo se hará pública en el Ayuntamiento de Salteras, en las oficinas del promotor y en la página Web del mismo: www.azagra.net.

La designación de adjudicatarios se entenderá que tiene carácter provisional hasta tanto el promotor haya comprobado el cumplimiento de los requisitos declarados con la documentación fehaciente que se describe en el punto siguiente.

Los adjudicatarios que no justifiquen el cumplimiento de los requisitos perderán tal condición y su posición la ocupará el siguiente de la lista resultante del sorteo.

7. Documentación a entregar para la verificación del cumplimiento de los requisitos y proceso de elección de las viviendas

Se reitera lo señalado en el epígrafe 2 respecto al cumplimiento de los requisitos por los destinatarios de las viviendas, en el sentido que deberán ser cumplidos por los mismos a la fecha de formalización del contrato de adquisición de la vivienda, por el miembro de la unidad familiar que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares., tal y como resulta definida en el art. 3 del Texto Integrado del Decreto 149/2003 de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003 -2007, Dichos requisitos deberán mantenerse a la fecha de firma del visado del contrato por la Administración.

Los adjudicatarios provisionales serán convocados para la acreditar el cumplimiento de los requisitos y proceder a la elección de la vivienda. A partir de dicho momento dispondrán de 3 días hábiles para el ingreso de la señal de confirmación de reserva de la vivienda, y de 15 días hábiles para la presentación de la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos para ser adquirente de una vivienda protegida.

Los documentos, originales o fotocopia compulsada, a presentar serán los siguientes:

- a. **D.N.I.** del adjudicatario y de la persona, en su caso, de la unidad familiar que intervendrían como Parte Compradora en el contrato de compraventa.
- b. **D.N.I. del representante**, en su caso, con poder notarial suficiente para intervenir en la compraventa, suscribir documentos y declaraciones en nombre del / los adjudicatarios, aceptar letras de cambio y solicitar las ayudas que legalmente puedan corresponderles.
- c. **Certificación del Registro de la Propiedad** expresivo de no ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda protegida o libre, en todo el territorio nacional. Esta certificación corresponderá a las personas que intervengan como compradores y cualquier otro miembro de la unidad familiar.
- d. **Libro de familia** y documentación acreditativa, en su caso, de la condición de familia numerosa.
- e. Documentación acreditativa de los ingresos familiares: Fotocopia de la última **declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF)** y declaraciones complementarias, si las hubiere. En el caso de no haber presentado declaración de IRPF por no venir obligado a ello, deberá aportar **Certificado de ingresos y retenciones** u otra documentación acreditativa de los ingresos, así como certificado de **Vida laboral** emitida por la Tesorería de la Seguridad Social.
- f. **Certificado municipal de empadronamiento**, con indicación de la fecha de inscripción en el padrón municipal. En caso de no empadronamiento, los solicitantes deberán acreditar la existencia de una relación laboral principal en el término municipal de Sevilla aportando contrato de trabajo, certificado de Vida laboral emitida por la Tesorería de la Seguridad Social y demás documentación justificativa de la misma.
- g. En los casos de miembro de la unidad familiar con **minusvalía**, Certificado de la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social con expresión del grado de minusvalía y si tiene movilidad reducida **certificado de vivienda adaptada** expedido por la Junta de Andalucía, Consejería para la Igualdad y Bienestar Social.
- h. En los demás casos, **certificación del organismo correspondiente** acreditativo de la condición de familias con personas en situación de dependencia o víctimas de violencia de género o víctimas del terrorismo o con especiales problemas sociales.

El adjudicatario tomará conocimiento de que deberá cumplir en cualquier caso con los requisitos y garantías que para la subrogación determine la entidad financiera concedente del préstamo

hipotecario, pudiendo ésta discrecionalmente prestar o no su consentimiento a la subrogación hipotecaria referida, en los términos y con las condiciones que estime convenientes y, especialmente, podrá requerir afianzamiento solidario de terceros de probada solvencia, como garantía complementaria de la obligación hipotecaria. Para el caso que la entidad crediticia no prestase conformidad a la subrogación del préstamo hipotecario, el adjudicatario o adquirente, en su caso, podrá gestionar por sí mismo la obtención de otro préstamo (convenido o no). De resultar igualmente negativa la gestión el promotor podrá anular la adjudicación y pasar al siguiente de la lista del sorteo, sin que se pueda exigir responsabilidad alguna al promotor.

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos se confirmará la adjudicación de la vivienda procediéndose a la formalización del contrato de compraventa. Este contrato deberá obtener el visado de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía. En el caso de que no se otorgue el visado se producirá automáticamente la resolución del contrato y la vivienda será puesta a disposición de los demás solicitantes.

Legislación:

- Ley 1 /1999, de 31 de marzo, de atención a las personas con discapacidad en Andalucía.
- Texto Integrado del Decreto 149/2003, de 10 de junio, por el que se aprueba el Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007, y se regulan las actuaciones contempladas en el mismo, con las modificaciones introducidas por el Decreto 463/2004 de 27 de julio, el Decreto 180/2005, de 26 de julio y el Decreto 81/2007, de 20 de marzo.
- Orden de 8 de agosto de 2003, por la que se desarrollan determinadas actuaciones del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.
- Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.
- Decreto de 218/2005, de 11 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Información al consumidor en la compraventa y arrendamiento de viviendas en Andalucía.
- Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas para la Vivienda Protegida y el Suelo.
- Orden de 10 de marzo de 2006, de desarrollo y tramitación de las actuaciones en materia de vivienda y suelo del Plan Andaluz de Vivienda y Suelo 2003-2007.
- Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y se desarrollan determinadas Disposiciones de la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo.