
NORMAS QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN DE ADQUIRENTES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS – RÉGIMEN ESPECIAL EN VENTA – DE LA PROMOCIÓN EDIFICIOS “ITÁLICA – ISABELINA” SITUADA EN LAS PARCELAS MUNICIPALES P-2 Y P-3 RESULTANTES DEL PROYECTO DE COMPENSACIÓN DEL SUP-GU-3 (M-3 Y M-4 DEL PLAN PARCIAL SUP-GU-3) EN BELLAVISTA - 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 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

Conforme tiene establecido la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Sevilla en el pliego de condiciones de adjudicación del suelo para la edificación de las viviendas protegidas de la promoción, los requisitos de los destinatarios de las viviendas resultantes deberán ser cumplidos por los mismos a la fecha de obtención de la Calificación Provisional por el miembro de la unidad familiar, 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, que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares. Dichos requisitos deberán mantenerse a la fecha de firma del visado del contrato de compraventa por la Administración.

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

En todo caso, los solicitantes deberán cumplir lo siguiente:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado y no hallarse incapacitado para obligarse contractualmente.
2. 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. Tener su residencia en el término municipal de Sevilla, y así acreditarlo mediante el oportuno certificado de empadronamiento, por un periodo mínimo de DOS AÑOS. Se exceptúan, en caso de no empadronamiento, aquellos solicitantes que desempeñen su actividad laboral principal en el término municipal de Sevilla durante el mismo periodo.
4. 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. Las viviendas se destinarán como residencia habitual y permanente de sus adquirentes, que serán familias cuyos ingresos anuales corregidos no superen 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

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

La promoción consta de 80 viviendas (1 bloque de 40 viviendas en cada parcela), e incorpora en conjunto, 2 viviendas para minusválidos (1 en cada bloque).

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.

Con carácter previo a la selección de adquirentes, en cumplimiento de lo establecido en el pliego de condiciones de adjudicación del suelo para la edificación de las viviendas, el promotor pondrá a disposición de la Gerencia de Urbanismo un 10% del total de la viviendas, es decir, 8 viviendas (4 en cada bloque), al efecto de que por dicho organismo o por Emvisesa, en su caso, se designen adquirentes afectados por actuaciones urbanísticas en garantía del cumplimiento del derecho al realojo establecido por la Disposición Adicional Cuarta del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, y demás legislación aplicable.

El resto de las viviendas a disposición de los solicitantes, es decir, 72 viviendas, irán destinadas, mediante sorteo a los siguientes grupos o colectivos:

| Colectivo | Viviendas |
|--|-----------|
| JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS (Entre 18 y 34 años) | 28 |
| MAYORES DE 65 AÑOS | 2 |
| FAMILIAS NUMEROSAS (Con 3 o más hijos, o 2 hijos si uno de ellos es minusválido o incapacitado) | 2 |
| FAMILIAS MONOPARENTALES (integrada por el padre o la madre y los hijos) | 2 |
| 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) | 2 |
| CUPO GENERAL (Tener 35 o más años no pertenecientes a los grupos anteriores) | 36 |

Los solicitantes formularán 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.

4. Convocatoria y plazo de admisión de la 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 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.

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 en la fecha de la Calificación Provisional, esto es, al 8 de septiembre de 2.006.

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.

El lugar de presentación será en la Caseta de Información, habilitada al efecto, en la parte posterior de la obra, en la calle Rambla de Almería de la Barriada de Bellavista, en Sevilla.

El modelo de solicitud se podrá recoger en dicha oficina u obtenerlo directamente en la página web del promotor: www.azagra.net

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 automáticamente.

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. La lista indicará 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 tres personas siguientes: el representante de la Consejería de Obras Públicas y Transportes de la Junta de Andalucía, el 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, excluidos los premiados de cada grupo, y previa la definición del orden ascendente o descendente, se extraerá uno a partir del cual se seleccionarán los adjudicatarios según el orden numérico aleatorio que establezca el promotor y que debe constar en la lista de admitidos al sorteo. Este orden se aplicará a las listas de reserva de los distintos grupos para cubrir las renunciadas y las bajas por incumplimiento 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 las demás listas de reserva siguiendo el orden definido en el sorteo, hasta la asignación de la totalidad de las viviendas.

La lista de solicitantes ordenados conforme haya resultado del sorteo se hará pública en la oficina 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. Elección de las viviendas y documentación que han de entregar las personas que hayan resultado adjudicatarias en el sorteo

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos, se asignarán las viviendas a los grupos o colectivos siguientes hasta la cantidad que se indica en el cuadro, siguiendo el orden establecido en el sorteo, es decir:

| <u>Colectivo</u> | Viviendas |
|--|-----------|
| JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS (Entre 18 y 34 años) | 28 |
| MAYORES DE 65 AÑOS | 2 |
| FAMILIAS NUMEROSAS (Con 3 o más hijos, o 2 hijos si uno de ellos es minusválido o incapacitado) | 2 |
| FAMILIAS MONOPARENTALES (integrada por el padre o la madre y los hijos) | 2 |
| 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) | 2 |
| CUPO GENERAL (Tener 35 o más años no pertenecientes a los grupos anteriores) | 36 |

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 obtención de la calificación provisional por el miembro de la unidad familiar, 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, que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos familiares. Dichos requisitos deberán mantenerse a la fecha de firma del visado del contrato de compraventa 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.

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 si mismo la obtención de otro préstamo (cualificado 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.

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, y el Decreto 180/2005, de 26 de julio.
- 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.