



## Ajuntament de Meliana

### **BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN RÉGIMEN DE PRECIO GENERAL EN LA PARCELA SP-4/2 DE LA UE.2 DEL PGOU DE MELIANA**

#### **INTRODUCCIÓN.**

La Constitución Española obliga a los poderes públicos a promover las condiciones necesarias y a dictar las normas precisas para hacer efectivo el derecho de todos los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada.

En este sentido, desde el Ayuntamiento de Meliana se ha trabajado para hacer posible que un gran número de ciudadanas y ciudadanos de Meliana puedan acceder a una vivienda mediante esfuerzos razonables, en una localidad más habitable que contribuya a construir un territorio más equilibrado, adaptando las tipologías de vivienda a las nuevas formas de vida y a las actuales estructuras familiares.

El Ayuntamiento de Meliana quiere garantizar que el acceso a la vivienda se haga en condiciones de igualdad y transparencia para el conjunto de ciudadanas y ciudadanos, prioritariamente entre los y las jóvenes menores de 35 años que accedan a su primera vivienda y que acrediten una permanencia mínima de empadronamiento.

Es por ello que entre las actuaciones llevadas a cabo por el Ayuntamiento para desarrollar dicha política de vivienda, se encuentra la de promover en las parcelas de titularidad municipal enajenadas mediante concurso público, viviendas de protección pública. Se permite de esta forma un acceso más igualitario de la población en el mercado de la vivienda, a la vez que una contención en el precio de las viviendas, y se fomenta la construcción de vivienda protegida en los solares de titularidad privada.

Con dicho objetivo, el Ayuntamiento de Meliana organizó un concurso de enajenación de la parcela municipal SP-4/2 de la UE.2 del PGOU de Meliana, de la que resultó adjudicatario VAINDECO S.L. (en lo sucesivo la promotora). En consecuencia y con la oportuna publicidad y difusión pública en el Municipio, ahora el Ayuntamiento de Meliana convoca un sorteo público a celebrar junto con la promotora, en presencia del Alcalde de la localidad y ante Notario, para la adjudicación de 69 viviendas de 2 y 3 habitaciones, garajes y trasteros, sin perjuicio de su posible variación en función de las necesidades de las tipologías de viviendas pretendidas por los solicitantes, todos ellos de protección pública de régimen general

En el pliego de cláusulas administrativas particulares ( PCAP) que regulaba **LA ENAJENACIÓN DE LA PARCELA SP-4/2 DE LA UE.2 DEL PGOU DE MELIANA DESTINADA A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, MEDIANTE CONCURSO, PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN URGENTE**, en la cláusula 30 se establecía que la adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo ante notario entre los solicitantes admitidos definitivamente de acuerdo con las condiciones establecidas en el Reglamento del Sorteo, que será el documento que regirá la adjudicación de las viviendas a los mencionados solicitantes y que será aprobado por el Ayuntamiento. En cumplimiento de esta cláusula, se han regulado en las presentes Bases Reguladoras los aspectos materiales y procedimentales que se seguirán en el proceso de selección de los futuros adquirentes de viviendas sujetos a protección pública.



## Ajuntament de Meliana

En relación con la cláusula 30 del PCAP, hay que tener en cuenta que en el BOE núm. 309 del Miércoles 24 diciembre de 2008 se publica el REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de Vivienda, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012 en cuya disposición adicional tercera se establece la entrada en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOE. En este nuevo Plan de Vivienda Estatal hay que tener en cuenta especialmente los art. 3.1. letra d), 32.1.b) y 40, relativos a las viviendas de protección pública de régimen general.

La entrada en vigor de esta norma puede obligar a una modificación de la normativa autonómica valenciana aplicable a las VPP, que suponga modificación de requisitos contenidos en estas bases para adaptarlos a la nueva normativa que dicte la Generalitat Valenciana.

### **1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN. CARACTERÍSTICAS.**

El presente Pliego tiene por objeto establecer las bases y criterios para la adjudicación en venta de viviendas y plazas de garaje y trasteros de promoción pública, resultantes del proyecto que presentará la promotora, sujetas al Régimen General, construidas en las parcelas SP-4/2 de la Unidad de Ejecución 2 del Plan General de Meliana, en virtud de enajenación por el Ayuntamiento de Meliana de dicha parcela mediante acuerdo plenario de fecha 29 de diciembre de 2008 y venta a la mercantil VAINDECO, SL, con destino a la construcción de viviendas de protección pública, en el marco de lo previsto en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y Decreto 75/2007 de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública a la Vivienda. Las viviendas objeto de adjudicación serán construidas por la promotora.

Una vez determinadas las características y tipologías de las viviendas de protección pública definidas en el proyecto presentado con dicha finalidad y obtenida la calificación provisional de vivienda de protección pública que otorga la Generalitat Valenciana, se procederá a la iniciación del procedimiento de selección para optar a la compra de viviendas a través del sorteo público.

El Ayuntamiento de Meliana que posibilita este proceso en ningún caso asume la condición de promotor o vendedor.

### **2.- SITUACIÓN DEL INMUEBLE OBJETO DE LA PROMOCIÓN**

La parcela donde se ubicará la promoción se encuentra en la manzana formada por la confluencia de la Avd. Constitución; C/. Enric Valor; C/ Clara Campoamor; y Avd. En Jaume El Conqueridor de Meliana.

Se propone la construcción de dos bloques de planta baja más 4 alturas conectados, a nivel subterráneo, por un sótano que abarca la totalidad del suelo por ellos cubierta, más el espacio situado entre ellos.



## Ajuntament de Meliana

La configuración de los bloques permite la creación de una zona comunitaria privada. Se dispone de viviendas de dos y tres dormitorios. De las 69 viviendas de las que consta la promoción, 3 de ellas irán destinadas a personas con discapacidad o movilidad reducida, otras 3 destinadas a personas mayores de 65 años y de las 63 restantes, 33 de ellas se destinarán a jóvenes de hasta 35 años. El resto, 30 viviendas, no estarán destinadas a ningún colectivo específico y quedarán englobadas en un lote "general".

Las características de las viviendas en cuanto a superficie, distribución, calidades y precios, vendrán determinadas en su momento por el Proyecto Básico de Edificación que se presente por la promotora, en la solicitud de licencia de obras.

La parcela sobre la que se va a realizar las edificaciones pertenece a la mercantil Promotora de las obras, VAINDECO, SL, por adjudicación del Ayuntamiento de Meliana, con destino a la construcción de viviendas de protección pública, mediante acuerdo de Pleno de fecha 29 diciembre 2008, elevado a escritura pública ante el Notario D. Jaime A. Pi Soriano de Moncada, el día 30 de diciembre de 2008, y figura inscrita en el Registro de la Propiedad de Moncada, con el siguiente detalle:

Inscripción: Inscrita en el Registro de la Propiedad de Moncada, al Tomo 2004, Libro 108 de Meliana, folio 114, finca nº 8313, inscripción 2ª.

### **3.- INFORMACIÓN Y PUBLICIDAD.**

3.1.- PUBLICIDAD. Una vez aprobada la presente Convocatoria por el Pleno del Ayuntamiento, ésta se hará pública mediante una inserción en dos diarios de gran difusión en el ámbito local, especificando con claridad los siguientes aspectos:

- Características básicas de la promoción.
- Puntos y horarios de información.
- Plazo y lugar de presentación de solicitudes.

Las presentes bases se insertarán en la página Web del Ayuntamiento de Meliana, [www.meliana.es](http://www.meliana.es), y se remitirán a la Consellería de Territorio y Vivienda, a efectos de publicación en su página Web y tablón de anuncios del Servicio Territorial. También se difundirá la convocatoria a través de bandos ordinarios.

3.2.- INFORMACIÓN. Con el fin de facilitar a los ciudadanos solicitantes el acceso a una vivienda protegida y para garantizar a todos ellos el cumplimiento de las presentes normas en el proceso de selección, se instalarán dos puntos de información, uno de ellos ubicado en la misma parcela donde se emplazará la promoción y el otro en el Ayuntamiento de Meliana. Cualquier interesado en el proceso de selección para optar a la compra de una vivienda protegida, podrá acudir a estos puntos de información para solicitar más detalles sobre la presentación de solicitudes y la documentación que se establece en estas bases.



## Ajuntament de Meliana

### **4.- LUGAR Y PLAZO PARA LA PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.**

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Meliana, plaza Mayor, núm. 1, o por cualquiera de los medios establecidos en el art. 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo para la presentación de solicitudes se iniciará el día 16 de febrero 2009 y finalizará el día 15 mayo 2009, dicho plazo podrá prorrogarse mediante Resolución de la Alcaldía, con los mismos requisitos de publicidad.

La fecha de apertura de las oficinas de información será el 16 de febrero de 2009. La información que se facilitará, a los ciudadanos y ciudadanas, en las oficinas versará sobre la oferta de viviendas protegidas, condiciones para poder optar al sorteo, así como el reparto de modelos de solicitud e información sobre la documentación a adjuntar a la misma. También se informará de manera orientativa, sobre las características de la promoción y sus tipologías de viviendas, así como formas de pago y financiación.

Desde el momento en el que se abran las oficinas, cualquier persona podrá obtener un ejemplar del modelo de solicitud y sus anexos, y de las presentes Bases. La oficina ubicada en el Ayuntamiento de Meliana permanecerá abierta al público los martes y jueves de 9 a 14 horas y de 16 a 19 horas, y la oficina ubicada en la parcela donde se va a desarrollar la promoción, los lunes y viernes con el mismo horario y los sábados de 10 a 14 horas. Mediante Resolución de Alcaldía podrán ser modificados el horario y días de información.

Será a partir del mismo día 16 de febrero de 2009, cuando los interesados podrán presentar las solicitudes cumplimentadas y la documentación adjunta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Meliana. En el momento de presentación de solicitudes, se asignará a cada una de ellas, sin perjuicio del número de registro de entrada, un número de expediente que será el número de asignación en el sorteo. El plazo máximo para la presentación de solicitudes será hasta el día 15 de mayo de 2009, inclusive.

### **5.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO**

El régimen de adjudicación será en propiedad, por título de venta que otorgará la promotora.

El precio de la venta (IVA excluido) estará formado indisolublemente por la vivienda, el garaje y el trastero que le correspondan, en su caso, y será el resultante de aplicar el módulo establecido por la Consellería de Territorio y Vivienda para viviendas protegidas según su tipología. Dichos valores son aplicables también a los trasteros y garajes.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los Adjudicatarios, según ordena el artículo 6.1.b del Decreto 41/2006 de 24 de marzo del Consell de la Generalitat.



## Ajuntament de Meliana

### **6.- INMUEBLES Y PRECIOS OBJETO DE LA CONVOCATORIA.**

La información relativa a las viviendas objeto de la presente Convocatoria, con su plaza de garaje y trastero vinculados, estará a disposición de los interesados en las Oficinas Municipales y Oficinas del Promotor, y deberá contener como mínimo la siguiente información:

- Planta, puerta y tipo de vivienda.
- Número de la plaza de garaje vinculada.
- Número de trastero vinculado.
- Número de dormitorios de la vivienda
- Superficie útil total de la vivienda, de la plaza de garaje y trastero (m2).
- Precio de la vivienda (euros) IVA no incluido.
- Precio de la plaza de garaje vinculada (euros) IVA no incluido.
- Precio del trastero vinculado (euros) IVA no incluido.
- Precio TOTAL de la vivienda más la plaza de garaje más trastero (euros) IVA no incluido.
- Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) (euros) al 7%.
- Precio TOTAL de la vivienda más la plaza de garaje y trastero (euros) IVA incluido.

Dicha información inicial tendrá carácter orientativo, adquiriendo carácter vinculante el dossier informativo que se entregue tras el sorteo.

La empresa promotora de las obras no admitirá solicitudes de los compradores para modificaciones/reforma durante su construcción, que suponga modificación del proyecto y precios de las viviendas, salvo que el adjudicatario de la vivienda tuviera acreditado en el momento del visado del contrato, una minusvalía igual o superior al 65%, y no hubiera resultado destinatario de una vivienda con destino a dicho colectivo en cuyo caso se deberá adaptar la vivienda sin coste alguno para el adjudicatario, en función de las posibilidades técnicas de la vivienda y la discapacidad acreditada.

### **7.- REQUISITOS DEL SOLICITANTE Y DEL ADJUDICATARIO**

Los requisitos para poder acceder a la adjudicación serán los establecidos a continuación por el Consistorio municipal y todos aquellos que establece la normativa reguladora de las viviendas con protección pública aprobada por la Generalitat Valenciana. El cumplimiento de estos requisitos únicamente garantiza la participación en el sorteo.

Para realizar la adjudicación definitiva de las viviendas, será necesario nuevamente cumplir los requisitos fijados en esta convocatoria así como los que establezca la normativa vigente de Viviendas de Protección Pública en el momento en que se realice el acto formal de adjudicación.

Se admitirán solicitudes suscritas por más de una persona. En este caso, la adjudicación se efectuará en pro indiviso y a partes iguales a favor de esas personas, excepto 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.



## Ajuntament de Meliana

Los solicitantes que estén casados o sean unión de hecho inscrita en el correspondiente registro, sólo podrán presentar una única solicitud.

Tanto para el caso de solicitudes individuales como de solicitudes conjuntas, ha de existir identidad total entre el solicitante y el adjudicatario. En caso de solicitud individual, el solicitante no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero, ni siquiera parcialmente. En caso de solicitud conjunta, además, los que la suscriben pueden transmitir entre ellos su condición de adjudicatario, mediante documento fehaciente que lo acredite.

Cada una de las personas que suscriban una solicitud ha de cumplir los siguientes requisitos:

### 1.- Requisitos municipales

- a) Ser mayor de 18 años.
- b) El solicitante de la vivienda deberá acreditar estar empadronado en Meliana durante 4 años dentro de los últimos 6 años. Si son diversas personas las que suscriben una solicitud, este requisito de empadronamiento sólo es exigible a uno de ellos. El cómputo de los plazos se contará tomando como referencia el último día del plazo de presentación de solicitudes.

### 2.- Requisitos autonómicos (Decreto 41/2006 de 24 de Marzo de la Generalitat Valenciana, con las modificaciones introducidas por el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell)

a) Destinar la vivienda que en su caso se adjudique, a la residencia habitual y permanente y ocuparla dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente y, en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega.

b) No ser titulares de otra vivienda con protección pública, ni tampoco del pleno dominio o de un derecho real de uso, salvo en caso de ocupación temporal de ésta por motivo de realojamientos bajo control de organismos públicos.

c) No tener o haber tenido vivienda libre en propiedad, o que teniéndola:

- Sus titulares no dispongan del derecho real de uso o disfrute de la misma, salvo que esta falta de derecho se deba a tenerla cedida en arrendamiento o precario, excepto en casos de arrendamiento con prórroga forzosa.

- El valor de la vivienda no exceda del 40% del precio máximo total de la vivienda objeto de la actuación protegida (incluido garaje y trastero si están vinculados). Este valor se determina conforme a la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (valor catastral por un coeficiente municipal o valor de venta).

Este valor se elevará al 60 por 100 en los siguientes casos:

\* Cuando se trate de familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por incremento del número de miembros de su unidad familiar.



## Ajuntament de Meliana

\* En los supuestos de personas mayores de 65 años, discapacitados o víctimas del terrorismo o de violencia de género.

\* En el caso de traslado del domicilio a otra localidad, cuando los Ingresos Familiares Ponderados de la unidad familiar no excedan de 1,5 veces el IPREM.

**d)** Tratándose de personas separadas judicialmente, divorciadas o con nulidad matrimonial, podrán acceder, cumpliendo el resto de requisitos, cuando la vivienda en propiedad haya sido adjudicada al otro cónyuge, en su caso, por sentencia judicial, acreditando documentalmente tal situación.

**e)** La suma de los ingresos familiares anuales, no ha de exceder de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) correspondiente al último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido; ni la suma de rendimiento neto debe ser inferior a la dieciseisava (1/16) parte del precio total de la vivienda, garaje y trastero.

Advertencia: el requisito de no exceder 5.5 veces el IPREM puede sufrir variaciones por la entrada en vigor del REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de Vivienda, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que puede conllevar una modificación de los requisitos autonómicos de acceso a las VPP fijados en el decreto 41/2006, de 24 de marzo, de la Generalitat Valenciana.

En el supuesto de que hubiera existido alguna variación relativa a los antes mencionados datos económicos respecto a la documentación aportada, esta podrá acreditarse a través de cualquier medio de prueba admitido en derecho, como por ejemplo: la vida laboral, últimas nóminas y otra documentación análoga. Cuando el solicitante sea una persona con discapacidad no se requiere acreditar ingresos mínimos, siempre que los ingresos procedan de una pensión de invalidez sea o no contributiva.

**f)** En el caso de discapacitados menores de edad o incapaces, podrán ser titulares de las viviendas de este tipo las personas que ejerzan sobre los mismos la patria potestad, la tutela y, en su caso, los que acreditasen tenerlos a su cargo con carácter permanente.

**g)** En el supuesto de solicitudes suscritas conjuntamente por varias personas, al menos una de ellas deberá de cumplir los requisitos municipales; debiendo de cumplir ambos los requisitos autonómicos.

**h)** Los extranjeros no comunitarios deberán disponer de tarjeta de residencia permanente en vigor para acceder a la propiedad de la vivienda en cualquiera de sus modalidades.

**El cálculo de los ingresos familiares se computará del modo siguiente (art. 11.3 del decreto 41/2006, con las modificaciones introducidas por el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell). Teniendo en cuenta la entrada en vigor del REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de Vivienda, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que puede conllevar una modificación de la normativa de la Generalitat Valenciana:**



## Ajuntament de Meliana

a) Se computará la suma de la base imponible general y la base imponible del ahorro relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior (**con plazo de presentación vencido**) a la solicitud (en la declaración del ejercicio 2007 es la suma de las casillas 455 y 465). A tal efecto, se atenderá al importe declarado, o en su caso, comprobado por la administración tributaria.

b) La cuantía resultante conforme a lo previsto anteriormente se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM).

En el caso de solicitudes suscritas por dos o más personas, cada una de ellas tendrá la consideración de unidad familiar, de modo que los ingresos familiares totales serán la suma de los ingresos familiares de cada una de las personas solicitantes.

Durante el periodo de inscripción en el sorteo se facilitará información adicional a los solicitantes para facilitar el cálculo de estos ingresos.

### **8.- FORMALIZACIÓN DE LAS SOLICITUDES. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS SOLICITANTES**

Para poder participar en el procedimiento de adjudicación del derecho de adquisición de viviendas, los interesados tienen que haber presentado en plazo y en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Meliana la siguiente documentación:

1. El modelo de solicitud del Ayuntamiento de Meliana debidamente cumplimentado junto con sus anexos correspondientes.
2. Fotocopia del DNI o documento equivalente de cada uno de los solicitantes.
3. Fotocopia del DNI o documento equivalente de los restantes integrantes de la unidad familiar mayores de 14 años, y fotocopia debidamente compulsada del libro de familia.
4. Certificado Municipal de empadronamiento que acredite estar empadronado en Meliana durante 4 años dentro de los últimos 6 años. Si son diversas personas las que suscriben una solicitud, este requisito de empadronamiento sólo es exigible a uno de ellos.
5. En el caso que se solicite el acceso a una vivienda para personas discapacitadas, certificado acreditativo del grado de minusvalía, que ha de ser igual o superior al 65%, y en su caso, un dictamen técnico y certificado de movilidad reducida, expedidos por el organismo oficial correspondiente.
6. En caso de que la persona discapacitada sea menor de edad, el representante o representantes legales del menor son quienes tienen la condición de solicitantes, y a ellos deberá referirse toda la documentación aportada, a excepción de los especificados en el punto 4., que deberán pertenecer al menor de edad discapacitado.
7. Para justificar los ingresos máximos deberá aportar cada uno de los solicitantes la Declaración Anual del I.R.P.F. del último ejercicio fiscal inmediatamente anterior (**con plazo de presentación vencido**) a la solicitud. En el supuesto de aquellas personas cuyos ingresos del último ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar tal Declaración, habrán de aportar Certificado de Imputaciones del I.R.P.F. expedido por la Agencia Tributaria.



## Ajuntament de Meliana

8. En caso de invalidez, asistencia social o cualquier otra situación por la que se perciba o no prestación económica, aportar declaración expedida por el órgano oficial.
9. Una declaración jurada de cada uno de los solicitantes de no ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, ni sobre otra vivienda libre cuyo valor supere los porcentajes previstos por la ley y enumerados en el apartado de requisitos de estas bases, según modelo otorgado por el Ayuntamiento.
10. En caso de ser titular de una vivienda protegida, deberá aportar Nota simple expedida por el correspondiente registro de la propiedad que acredite que no es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute.
11. En caso de ser titular de una vivienda libre, además de la nota simple expedida por el correspondiente registro de la propiedad, deberá aportar original y fotocopia del último recibo del I.B.I. (contribución urbana) de la vivienda.
12. En caso de que la persona sea mayor de edad incapacitado judicialmente, deberá aportarse documento que acredite la incapacidad judicial, en su caso, sentencia judicial si la hubiera, y documento que acredite la representación.
13. En caso de que alguno de los solicitantes estuviera separado, divorciado o con nulidad matrimonial, deberá aportar la sentencia judicial y convenio regulador o, en su caso, las medidas provisionales dictadas al efecto, con objeto de comprobar a que cónyuge se le ha adjudicado la titularidad de los bienes inmuebles.
14. En caso de uniones de hecho inscritas en el correspondiente registro, deberá aportar certificado de tal inscripción o fotocopia compulsada de la resolución de inscripción o certificado de convivencia.

Cualquier falsedad en la documentación aludida o tentativa de engaño será motivo de exclusión directa e irrevocable de la solicitud y del proceso de selección. Además, serán excluidos de futuros procesos de adjudicación de viviendas de protección pública en el municipio de Meliana, durante los tres años siguientes.

### **9.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN PARA OPTAR A LA ADQUISICIÓN DE LAS VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS.**

#### **9.1.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

El Ayuntamiento de Meliana anunciará el inicio del procedimiento de selección de viviendas en, al menos, dos periódicos diarios de difusión corriente en Meliana. También en la página Web municipal ([www.meliana.es](http://www.meliana.es)), y en el tablón de edictos del Ayuntamiento. En dicho anuncio, se describirá el régimen básico de funcionamiento de las oficinas de información y se señalará tanto el periodo de información como el de presentación de solicitudes. En la página Web municipal ([www.meliana.es](http://www.meliana.es)), y en el tablón de edictos del Ayuntamiento, se incluirán las presentes bases y el modelo de solicitud.

Será a partir del día 16 de febrero de 2009, cuando los interesados podrán presentar las solicitudes cumplimentadas y la documentación adjunta en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Meliana. En el momento de presentación de solicitudes, se asignará a cada una de ellas, sin perjuicio del número de registro de entrada, un número de expediente que será el número de asignación en el sorteo. El plazo máximo para la presentación de solicitudes será hasta el día 15 de mayo de 2009, inclusive, prorrogable conforme a lo establecido en las presentes bases.



## Ajuntament de Meliana

Por el Ayuntamiento de Meliana se hará entrega formal al representante o persona autorizada que actúe en nombre de la promotora, de fotocopia de los documentos aportados por cada una de las personas que hayan tomado parte en el proceso de selección y adjudicación. Esta entrega se efectuará previa acreditación por la promotora que se halla dada de alta en la Agencia Estatal de Protección de Datos, comprometiéndose, conforme al protocolo de actuación reconocido al efecto, a darle tratamiento de confidencialidad a los datos de carácter personal proporcionados por el Ayuntamiento, conforme a lo prevenido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y el Real Decreto 1.720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla. El Ayuntamiento, con la asistencia de la promotora, procederá a la verificación de datos de las personas beneficiarias y de los demás componentes de la unidad familiar o de convivencia.

### **9.2.- LISTA DE SOLICITANTES**

Con todas las solicitudes presentadas que habiendo cumplido los requisitos de acceso y posean toda la documentación completa se elaborará un listado provisional que será el que comprenda la relación de personas que formarán parte del sorteo.

En la lista provisional se indicarán las solicitudes cuya documentación sea insuficiente, disponiendo los interesados de un plazo de 10 días hábiles, contados a partir del siguiente a la fecha de publicación de la lista provisional en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento, para que realicen las subsanaciones pertinentes. Asimismo en dicho plazo se podrán formular alegaciones o renunciar a tomar parte en el sorteo.

Las alegaciones y subsanaciones se presentarán en el Registro de Entrada del Ayuntamiento de Meliana. Resueltas las alegaciones, se publicará la lista definitiva de admitidos al sorteo, y quedarán asignados a cada uno de los 4 lotes de viviendas previstos (familias con personas con discapacidad o movilidad reducida, jóvenes de hasta 35 años, mayores de 65 años y lote general) en función de los datos recogidos en su solicitud. A cada uno de los admitidos se le asignará un número que será con el que participará en el sorteo. Junto con la lista definitiva se publicará la fecha y lugar de celebración del sorteo.

El sorteo no podrá celebrarse hasta que se haya obtenido la calificación provisional de vivienda de protección pública que otorga la Generalitat Valenciana.

### **9.3.- ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MEDIANTE SORTEO**

**A) PUBLICIDAD DEL SORTEO:** El orden de elección de las viviendas se fijará mediante sorteo entre todas las solicitudes admitidas. El Ayuntamiento de Meliana publicará en el tablón de anuncios habilitado al efecto y en la página web [www.meliana.es](http://www.meliana.es) el lugar, fecha y hora de celebración del sorteo, junto con las listas definitivas de solicitudes admitidas para el sorteo, en su caso, a que se hace referencia en el punto anterior. El sorteo será público, se realizará ante Notario, y Representante/s del Ayuntamiento en el lugar que el Ayuntamiento de Meliana habilite al efecto.



## Ajuntament de Meliana

### **B) DESCRIPCIÓN DEL SORTEO DE LAS VPP.**

Todos los solicitantes recogidos en la lista definitiva de admitidos participarán en el sorteo con su número de expediente y estarán asignados a uno de los 4 lotes de viviendas en función de los datos recogidos en su solicitud.

Al dividirse las viviendas en 4 lotes para cada uno de estos se realizará un sorteo.

### **SORTEO NÚMERO 1:**

Este sorteo se refiere al **lote número 1**. Este lote está integrado por 3 viviendas destinadas a familias con personas con discapacidad o falta de movilidad (invidentes y movilidad reducida).

En este sorteo se introducirán en el correspondiente bombo un número de bolas igual al número de solicitudes presentadas para acceder a estas viviendas que reuniendo los requisitos figuren en la lista definitiva para este sorteo. Las bolas introducidas en el bombo contendrán todos los números de los expedientes de los solicitantes que pertenecen a esta categoría.

Del bombo se extraerán correlativamente todas las bolas. El orden de extracción de las bolas determinará el orden de preferencia en la lista de adjudicatarios de este tipo de viviendas.

Las 3 primeras personas de esta lista constituirán los adjudicatarios de las 3 viviendas destinadas a familias con personas con discapacidad o falta de movilidad (invidentes y movilidad reducida).

Las restantes personas de la lista constituirán la lista de reserva. Los integrantes de esta lista de reserva que no resulten adjudicatarios, si así lo han indicado en su solicitud inicial, quedarán incluidos en los restantes lotes, en las condiciones propias de las viviendas de esos lotes.

Si no existieran solicitantes discapacitados suficientes para adjudicarles la totalidad de las viviendas ofertadas a discapacitados, o si existiendo no cumplieran los requisitos, las viviendas sobrantes incrementarán las viviendas del lote general. Si pasan a ese lote, la vivienda podrá ajustarse a la vivienda de tipo general, a solicitud del adjudicatario en el momento de la adjudicación definitiva cuando comparezca para la elección de vivienda.

### **SORTEO NÚMERO 2.**

Este sorteo se refiere al lote número 2 de viviendas constituido por 33 viviendas para jóvenes de hasta 35 años incluidos.

En este sorteo se introducirán en el correspondiente bombo un número de bolas igual al número de solicitudes presentadas para acceder a las viviendas del lote 2 que reuniendo los requisitos figuren en la lista definitiva para este sorteo. Junto con las personas que habiendo participado en el sorteo del lote 1 no hayan resultado adjudicatarias y cumplan los requisitos para participar en el sorteo de este lote, y lo hayan solicitado expresamente.



## Ajuntament de Meliana

Las bolas introducidas en el bombo contendrán todos los números de los expedientes de los solicitantes que pueden participar en esta categoría.

Del bombo se extraerán todas las bolas. El orden de extracción de las bolas determinará el orden de preferencia en la lista de adjudicatarios de este tipo de viviendas.

Las 33 primeras personas de esta lista constituirán los adjudicatarios de las 33 viviendas destinadas a Jóvenes de hasta 35 años.

Las restantes personas de la lista constituirán la lista de reserva.

Los jóvenes de hasta 35 años que no hayan participado en el sorteo del lote 1 (discapacidad o movilidad reducida) y que no hayan resultado adjudicatarios en este sorteo pasarán a integrarse en el Lote núm. 4 "General". Y participarán con sus números de expediente en el sorteo número 4.

### **SORTEO NÚMERO 3.**

Este sorteo se refiere al **lote número 3** de viviendas constituido por **3 viviendas destinadas a personas mayores de 65 años**.

En este sorteo participarán las personas mayores de 65 años y las personas que no hayan resultado adjudicatarias de viviendas en el sorteo del lote número 1 para personas con discapacidad y que en su solicitud hayan pedido su inclusión en el sorteo del lote número 3, y que cumplan los requisitos para participar en el sorteo de este lote.

En este sorteo se introducirán en el correspondiente bombo un número de bolas igual al número de solicitudes presentadas para acceder a las viviendas del lote 3 que reuniendo los requisitos figuren en la lista definitiva para este sorteo.

Las bolas introducidas en el bombo contendrán todos los números de los expedientes de los solicitantes que pertenecen a esta categoría.

Del bombo se extraerán todas las bolas. El orden de extracción de las bolas determinará el orden de preferencia en la lista de adjudicatarios de este tipo de viviendas.

Las 3 primeras personas de esta lista constituirán los adjudicatarios de las 3 viviendas destinadas a personas mayores de 65 años. Las restantes personas de la lista constituirán la lista de reserva. Las personas no seleccionadas en este lote que no hayan formado parte del sorteo del lote 1 pasarán a integrarse en el sorteo del Lote número 4 "General".

En el supuesto de que tras el sorteo de los lotes 1, 2 y 3 quedaran viviendas sobrantes pasarán a incrementar el lote 4, sólo a los efectos del presente sorteo, no afectando al modo de adjudicar las posibles bajas y renunciaciones conforme a las listas de reserva de cada lote.



## Ajuntament de Meliana

### **SORTEO NÚMERO 4.**

Este sorteo se refiere al lote número 4, Lote “General” constituido por 30 viviendas, junto con las viviendas procedentes de los restantes lotes en su caso. En este sorteo participarán las personas que en su solicitud así lo hayan manifestado por no pertenecer a ninguno de los tres lotes anteriores. Y además todas las personas de los lotes 1 al 3 que no hayan resultado adjudicatarios de conformidad con lo indicado en la explicación de los lotes anteriores por quedar en la lista de reserva.

En este sorteo se introducirán en el correspondiente bombo los números de los solicitantes que en él participen. Las bolas introducidas en el bombo contendrán todos los números de los expedientes de los solicitantes que pertenecen a esta categoría. Del bombo se extraerán todas las bolas. El orden de extracción de las bolas determinará el orden de preferencia en la lista de adjudicatarios de este tipo de viviendas.

Determinado el número de viviendas que constituyen este lote, resultarán adjudicatarios los solicitantes elegidos en el sorteo hasta cubrir dicho número por orden de extracción. Las restantes personas de la lista constituirán la lista de reserva del lote “General” de viviendas.

**C) DOSSIER INFORMATIVO:** Finalizado el sorteo, se entregará a cada adjudicatario un dossier informativo con el listado de todas las viviendas a elegir y que forman parte del lote en el que ha sido seleccionado. Si en el momento del sorteo, algún adjudicatario no se encontrara presente, la promotora remitirá el dossier por correo certificado. La promotora se obliga a informar a las personas que hayan sido beneficiarias en el sorteo público, de las características de la promoción, precios, formas de pago de cantidades anticipadas y demás aspectos que hayan de ser tenidos en cuenta, en garantía de la protección de consumidores y usuarios, conforme a lo dispuesto por el texto refundido de la Ley General para la defensa de consumidores y usuarios, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2007, de 16 de noviembre. Así como de cualquier circunstancia sobrevenida que pudiese afectar a la promoción, adquisición, financiación y ocupación de las viviendas. Para ello, los adjudicatarios podrán acudir a las oficinas de información durante los siguientes 10 días hábiles a la fecha del sorteo.

**D) LISTA DE RESERVA:** Las listas de reserva formadas para cada uno de los lotes, servirán para acceder a aquellas viviendas que queden vacantes, ya sea por incumplimiento de los requisitos del adjudicatario o por renuncia. La lista de reserva tendrá validez hasta el otorgamiento de la escritura pública de compraventa y la efectiva entrega de todas las viviendas objeto de la promoción a sus adjudicatarios.

**E) NOTIFICACIÓN:** Una vez realizado el sorteo, se procederá a la exposición pública tanto de la lista de los adjudicatarios como de la lista de reserva, siguiendo el orden de prelación de las mismas, de manera que todos y cada uno de los participantes conozcan el orden de preferencia que se les asigna. Posteriormente, por la promotora se notificará personalmente a cada adjudicatario por medio de correo certificado, el resultado del sorteo, indicándoles lugar y fecha para poder elegir la vivienda que le corresponde.



## Ajuntament de Meliana

**F) ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS:** Se citará en lugar y fecha establecidos, a todos los adjudicatarios para proceder a la elección de las viviendas. Siguiendo el orden de prelación del sorteo, los adjudicatarios de cada lote irán eligiendo las viviendas del listado proporcionado el día del sorteo. La elección de vivienda se acreditará con la intervención del secretario del Ayuntamiento o funcionario en quien delegue que actuará como fedatario de la elección.

**G) ADJUDICACIÓN PREVIA:** Sin embargo, la adjudicación en el sorteo del derecho a adquirir una vivienda, garaje y trastero no presupone que el adjudicatario reúna los requisitos que la Consellería de Vivienda exige para acceder a las viviendas sometidas a régimen de protección pública, ni la cuantía de las ayudas y subvenciones a que puedan tener derecho.

Por lo tanto, los adjudicatarios en el sorteo obtienen el derecho con carácter provisional de adquirir la vivienda. Para que desaparezca esta provisionalidad y pase el derecho a ser definitivo, en el plazo máximo de un mes desde la elección de la vivienda, el adjudicatario presentará a la promotora toda la documentación complementaria que ésta le requiera, y se procederá a la firma y presentación del contrato de compraventa y su posterior visado en los servicios territoriales competentes en materia de vivienda.

Todo ello, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente para el acceso a la vivienda y a sus ayudas. La denegación del visado del contrato, supondrá la exclusión del solicitante de la lista y correrá el turno al siguiente en la lista de reserva para la comprobación de los requisitos exigidos legalmente.

**H) ADJUDICACIÓN DEFINITIVA:** Una vez visados un número igual de contratos que de viviendas existentes en la promoción objeto del sorteo, se hará pública dicha situación y se comunicará a los integrantes de la lista de reserva.

### 9.4.- INCUMPLIMIENTO O RENUNCIA.

El incumplimiento en los siguientes casos supondrá la exclusión del solicitante de la lista y la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para la que resultó adjudicatario, igualmente tampoco podrá formar parte de la lista de reserva aprobada en la convocatoria:

- La no-comparecencia del adjudicatario en la fecha y lugar en que sea citado para la elección de su inmueble. Si no fuera posible la presencia personal del adjudicatario podrá delegar en un tercero mediante documento fehaciente.
- La no-suscripción del contrato de compraventa o el impago del primer plazo.
- La denegación del visado del contrato de compraventa al adjudicatario.
- La resolución del contrato de compraventa por cualquiera de las causas establecidas en la legislación aplicable, antes del otorgamiento de la escritura pública.
- El incumplimiento o no acreditación en debido tiempo y forma, de los requisitos de la convocatoria o de cualquier otro requisito establecido en la normativa reguladora que le sea de aplicación.



## Ajuntament de Meliana

La renuncia, excepto en supuestos de fuerza mayor, a la adjudicación de la vivienda por parte del seleccionado en el sorteo, comportará como efecto automático que tampoco podrá formar parte de la lista de reserva aprobada en la convocatoria.

Además, no podrá participar en las convocatorias públicas de los procesos específicos de adjudicación de las viviendas de protección pública, que lleve a término el Ayuntamiento de Meliana durante un plazo de tres años, a contar desde la renuncia.

En el caso de que la adjudicación recaiga en una solicitud suscrita por más de un solicitante, la sola renuncia de uno de ellos no conllevará la resolución de la adjudicación del derecho a adquirir la vivienda a todos ellos.

### **9.5.- ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS VACANTES:**

En caso de que se produzcan vacantes por incumplimiento o renuncia según lo establecido en el apartado anterior, en función del lote donde esté incluida la vivienda vacante, la promotora solicitará al Ayuntamiento de Meliana, que se le facilite una persona de la lista de reserva de ese lote, para sustituirla, de acuerdo con el orden de prelación establecido en el sorteo. Una vez recibidos los datos de la persona de reserva, se seguirá el siguiente procedimiento de adjudicación:

Se entregará al siguiente de la lista de reserva la notificación correspondiente indicando la vivienda disponible y su precio, concediéndole un plazo de 5 días hábiles desde la efectiva notificación para manifestar por escrito su voluntad de compra. Transcurrido dicho plazo sin pronunciamiento expreso se entenderá que renuncia a la adjudicación.

Las notificaciones se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente.

La notificación se practicará en el lugar que éste haya señalado a tal efecto en la solicitud. Cuando ello no fuera posible, en cualquier lugar adecuado a tal fin, y por cualquier medio conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior.

Cuando la notificación se practique en el domicilio del interesado, de no hallarse presente éste en el momento de entregarse la notificación podrá hacerse cargo de la misma cualquier persona que se encuentre en el domicilio y haga constar su identidad. Si nadie pudiera hacerse cargo de la notificación, se hará constar esta circunstancia en el expediente, junto con el día y la hora en que se intentó la notificación, intento que se repetirá por una sola vez y en una hora distinta dentro de los tres días hábiles siguientes.

Cuando el interesado o su representante rechace la notificación de una actuación administrativa, se hará constar en el expediente, especificándose las circunstancias del intento de notificación y se tendrá por efectuado el trámite siguiéndose el procedimiento.



## Ajuntament de Meliana

Si intentada la notificación en dos ocasiones, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de anuncios en el tablón de edictos del Ayuntamiento de Meliana.

Transcurrido el plazo de cinco días hábiles concedido desde la publicación en el Tablón de Edictos sin que se hubiera manifestado el adjudicatario, se entenderá que renuncia a la compra de la vivienda, continuándose el proceso de adjudicación con el siguiente de la lista de reserva correspondiente.

### **9.6.- VIVIENDAS SIN ADJUDICAR:**

En el supuesto de que no existieran solicitantes suficientes para cubrir la totalidad de la viviendas ofertadas a través del sorteo, o que no se pudieran cubrir las viviendas vacantes con la lista de espera, se procederá a la comercialización de las viviendas restantes por cualquiera de los medios previstos en la legislación vigente en materia de vivienda de protección pública, siempre en colaboración entre el Ayuntamiento de Meliana y la promotora, y no siendo indispensable, el cumplimiento del requisito municipal referido al plazo de empadronamiento, concretándose en las bases que posteriormente se apruebe, en las que no será imprescindible su adjudicación por sorteo.

### **10.- ALEGACIONES.**

Las alegaciones que se formulen al proceso, así como la interpretación del presente Reglamento, serán resueltas por el Ayuntamiento de Meliana, previa audiencia a la Empresa Promotora.

### **11.- NORMATIVA APLICABLE.**

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, y el Decreto 75/2007 de 18 de mayo, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Protección Pública de la Vivienda.

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.

Así mismo hay que tener en cuenta el REAL DECRETO 2066/2008, de 12 de diciembre, del Ministerio de Vivienda, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

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.



## Ajuntament de Meliana

### **12.-AUTORIZACIONES DE USO Y TRATAMIENTO DE DATOS.**

La presentación de la solicitud implicará la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma, y en su caso, el cruce de los mismos con otras administraciones Públicas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

La solicitud también implicará la autorización para que la administración pública competente pueda solicitar la información de carácter tributario, económico o patrimonial que fuera legalmente pertinente, en el marco de colaboración establecido con la Agencia Estatal de Administración Tributaria, los Centros de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, el Colegio de Notarios y Registradores o con otras Administraciones Públicas.

### **13. EFECTOS DE LA MODIFICACIÓN DE LA LEGISLACIÓN DEL ESTADO O DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA.**

De producirse modificaciones legislativas del Estado o de la Comunidad Autónoma Valenciana aplicables a estas bases, se entenderán automáticamente modificadas.

A tal efecto, se autoriza al Alcalde para introducir en el texto de estas bases las correspondientes modificaciones o las pertinentes aclaraciones.

Las modificaciones o aclaraciones derivadas de la revisión legislativa del Estado o Autonómica de aplicación a los Entes locales no necesitarán de expresa publicación por parte de la Corporación en Diarios Oficiales pero se publicarán en la página Web del Ayuntamiento de Meliana ([www.meliana.es](http://www.meliana.es)), en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y se informará de ellas en los puntos de información establecidos en estas bases.

**DILIGENCIA:** Para hacer constar que las presentes bases han sido aprobadas por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el 6 de febrero de 2009. Certifico.

El Secretario,

Joaquín Ribes Valero  
Meliana, febrero 2009