RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2012, de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, por la que se acuerda el inicio del procedimiento para la inscripción de demandantes y la adjudicación de las viviendas protegidas incluidas en la promoción de viviendas tramitadas bajo el expediente n.º 06-NC-0011/2012-1-G, en la localidad de Villalba de los Barros. (2012060445)

El Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, exige a los demandantes de vivienda y financiación acogidos al mismo, entre otras condiciones, el estar inscritos en un registro público de demandantes creado y gestionado por la Comunidad Autónoma.

En este mismo sentido, el Decreto 114/2009, de 21 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de Extremadura 2009-2012 autoriza, en su artículo 13, la regulación normativa por la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo, mediante Orden, de un Registro de Demandantes y de las normas de funcionamiento del sistema de inscripción, garantizando la adjudicación de las viviendas protegidas según principios de igualdad, concurrencia y publicidad.

Por último, la Orden de la Consejería de Fomento de 5 de abril de 2010 crea el citado Registro de Demandantes y establece las normas de funcionamiento del sistema de inscripción.

En virtud de cuanto antecede, la presente resolución acuerda el inicio del procedimiento para la inscripción de demandantes y adjudicación de las viviendas protegidas incluidas en la promoción de viviendas tramitadas bajo expediente número 06-NC-0011/2012-1-G, con arreglo a las siguientes

B A S E S

Primera. Objeto.

1. El presente procedimiento tiene por objeto identificar la demanda de vivienda protegida de la promoción señalada en este apartado, mediante la apertura de un plazo para la inscripción de todos los demandantes de viviendas en la misma, que permita su adjudicación según principios de igualdad, concurrencia y publicidad.

2. La promoción tiene su ubicación en la localidad de Villalba de los Barros, provincia de (Badajoz), con emplazamiento en c/ Camino de los Picos s/n., siendo el promotor de la misma Construcciones y Promociones Juan Jesús Rojo, SL, La integran las siguientes tipologías de vivienda:

   7 Viviendas de Régimen General.

3. De estas viviendas se destinan las siguientes al cupo de reserva para personas con movilidad reducida permanente:

   1 vivienda.

4. La superficie útil por metro cuadrado de las viviendas

   Superficie máxima: 90,00 m^2.

   Superficie mínima: 90,00 m^2.

5. La tipología de las viviendas son unifamiliares. La promoción cuenta con 7 garajes vinculados.

6. El régimen de cesión de las viviendas será de venta.

Segunda. Publicidad y notificaciones.

De conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y al amparo del mismo, las sucesivas publicaciones a efectos de notificación, se llevarán a cabo en la página web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo (http://fomento.juntaex.es/informacion-ciudadano/vivienda.html), en el tablón de anuncios de sus Servicios Centrales (avda, de las Comunidades, s/n., de Mérida —Badajoz—), y en los tablones de anuncios de los Servicios Territoriales de dicha Consejería en la ciudad de Badajoz (avda. de Europa, n.º 10).

Tercera. Requisitos de admisión para la inscripción.

1. Son requisitos necesarios para acceder a la inscripción de los demandantes de viviendas de la promoción de referencia, el cumplimiento de las condiciones generales de los demandantes de vivienda y financiación establecidos por el artículo 3 del Real Decreto 2066/2008 y las específicas relativas a la modalidad de vivienda protegida a la que pretendan acceder en propiedad.

2. Los requisitos exigidos para la inscripción deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción y mantenerse a la fecha de solicitud del visado del contrato de compraventa en el supuesto de resultar adjudicatarios de una vivienda protegida.

Cuarta. Solicitud de inscripción.

1. La solicitud de inscripción en el Registro se presentará en el modelo oficial, y se acompañará de fotocopia del DNI o documento oficial similar de los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad. La solicitud incorporará las siguientes declaraciones responsables del solicitante: a) declaración responsable de composición de la unidad familiar y, en su caso, identificación de la condición de demandante con movilidad reducida de alguno de los miembros de la unidad de convivencia; b) declaración responsable de ingresos familiares de la unidad de convivencia correspondientes al periodo impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido a la fecha de la solicitud de inscripción; c) declaración responsable de que todos los miembros de la unidad de convivencia cumplen los requisitos señalados en el artículo 3 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012.

2. En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad de convivencia a la persona que figure como solicitante o primer solicitante.

Quinta. Lugar y plazo de presentación.

Las solicitudes se presentarán en el Ayuntamiento donde se ubique la promoción durante un plazo de un mes desde el día señalado para la exposición de la presente resolución en el correspondiente tablón de anuncios. La misma también será publicada en el DOE y en el portal web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo (http://fomento.juntaex.es/informacion-ciudadano/vivienda.html).

Sexta. Subsanación de solicitudes.

Finalizado el citado plazo el Ayuntamiento respectivo dará traslado de la relación de demandantes que hayan presentado solicitud de inscripción en el mismo. La Dirección General competente en materia de vivienda una vez recibida la citada relación y la documentación de los interesados, requerirá a aquellos cuya solicitud fuese defectuosa o a la que no se acompañen los documentos reglamentariamente exigidos, para que en un plazo de diez días subsane el defecto y/o aporte los documentos preceptivos, con la advertencia de que si no lo hiciera así se le tendrá por desistido de su solicitud, previa resolución administrativa.

Séptima. Relación de demandantes.

1. Tras la finalización del plazo de presentación de solicitudes de inscripción de los demandantes, una vez efectuadas las subsanaciones necesarias y realizadas de oficio las comprobaciones pertinentes, el órgano competente procederá de oficio a la publicación de la correspondiente lista provisional de demandantes admitidos en la página web de la Consejería de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo (http://fomento.juntaex.es/informacion-ciudadano/vivienda.html), durante un plazo de 15 días hábiles, a partir del cual los interesados podrán presentar alegaciones, renuncias u optar por viviendas objeto de reserva a colectivos con necesidades específicas. Este anuncio se complementará con publicaciones en el tablón de anuncios de sus Servicios Centrales (avda., de las Comunidades, s/n., de Mérida —Badajoz—), de los Servicios Territoriales de dicha Consejería en la ciudad de Badajoz (avda. de Europa, n.º 10) y del Ayuntamiento del municipio donde radique la promoción.

2. Resueltas las alegaciones que se hayan formulado, la lista definitiva de demandantes admitidos se expondrá en los mismos lugares anteriormente señalados.

3. La lista definitiva de demandantes admitidos contendrá los siguientes extremos:

   a) Nombre, apellidos y documento nacional de identidad de los demandantes.

   b) Especificación del cupo en el que se haya clasificado la solicitud.

   c) Número aleatorio específicamente asignado a cada solicitud para el correspondiente sorteo.

   d) Lugar, hora y fecha del sorteo.

Octava. Sorteos.

1. Las viviendas se adjudicarán mediante la realización de sorteo entre quienes figuren en los correspondientes listados definitivos de admitidos en cada uno de los cupos señalados en el acuerdo de iniciación.

2. Los sorteos se realizarán ante Notario, funcionario superior de la Administración de la Comunidad Autónoma o funcionario del Ayuntamiento competente con habilitación de carácter nacional que tenga atribuida la función de fe pública registral, de conformidad con lo establecido en la disposición adicional segunda de la Ley 7/2007, de 12 de abril, del Estatuto Básico del Empleado Público, mediante procedimientos manuales o informáticos en lugar, fecha y orden que se señalará expresamente en la resolución por la que se apruebe la lista definitiva de admitidos.

3. El sorteo se celebrará con arreglo a las siguientes reglas:

   a) Se posibilitará la ordenación numérica, correlativa y ascendente de cada uno de los listados definitivos de demandantes admitidos al sorteo.

   b) Se determinaran los adjudicatarios provisionales mediante la selección por sorteo de tantos números como viviendas tenga la promoción en cuestión.

   c) Una vez excluidos del listado los números seleccionados en el punto anterior, se ordenará al resto de demandantes, que deban integrar la lista de espera a partir de la selección de un número, que constituirá el primer demandante de la lista de espera, ordenándose los demás en orden correlativo ascendente a partir del anterior.

   d) Se realizará en primer lugar el sorteo correspondiente a viviendas objeto de reserva a colectivos con necesidades específicas, siempre que concurran a esta convocatoria personas que cumplan con los requisitos exigidos para acceder a ellas, objeto de sorteo específico.

4. El resultado de los sorteos se publicará en los mismos lugares que las listas de admitidos, sin perjuicio de su notificación individual a los adjudicatarios provisionales y al promotor.

Novena. Adjudicación de las viviendas.

1. El llamamiento como comprador de los demandantes que hayan resultado adjudicatarios en el sorteo se considerará efectuado desde la fecha en que se hagan públicos los listados definitivos de resultados del sorteo y el de los demandantes en lista de espera desde el momento en que se haga el requerimiento personal por parte de la promotora.

   Los demandantes que en el sorteo correspondiente a viviendas objeto de reserva a colectivos con necesidades específicas no resulten adjudicatarios en el propio acto del sorteo, pasarán a formar parte de la lista de espera de dicho sorteo.

2. Los llamamientos como compradores de los adjudicatarios por sorteo o lista de espera no generarán derecho alguno hasta que no quede debidamente acreditado en el expediente administrativo de visado del contrato que el interesado reúne todos los requisitos exigidos reglamentariamente para acceder a la vivienda. Dichos requisitos, así como los exigidos para acceder a las ayudas financieras para acceder a la vivienda deberán cumplirse a la fecha de presentación de la solicitud de visado de los respectivos contratos.

Décima. Elección de la vivienda y formalización del contrato.

1. Los adjudicatarios dispondrán de un plazo de un mes desde el llamamiento para aportar la documentación exigida reglamentariamente, seleccionar la vivienda y formalizar el contrato correspondiente con la promotora. Este plazo podrá ser modificado para una determinada promoción mediante resolución de la Dirección General competente en materia de vivienda, cuando se den circunstancias que así lo justifiquen. Una vez formalizado el contrato causará baja inmediata en todos los procesos de adjudicación iniciados en los que figure como demandante de vivienda.

   En el supuesto de que una misma unidad de convivencia, en el mismo acto del sorteo, hubiera sido seleccionada como compradora de varias viviendas protegidas de la misma o diferente tipologías y cupos, ésta dispondrá del plazo anteriormente señalado para seleccionar y formalizar el contrato de una única vivienda.

Toda unidad de convivencia que reserve y formalice contrato de compraventa de una vivienda protegida no será llamada como compradora del resto de listas de espera en las que estuviese integrado.

2. Si del examen de la documentación aportada el promotor dedujese la imposibilidad de formalización del contrato por incumplimiento de los requisitos reglamentariamente exigidos para proceder a su visado lo comunicará a la Administración aportando la documentación que acredite dicha situación y el órgano competente resolverá lo que proceda sobre la pérdida de la condición de adjudicatario del interesado.

3. Todos los contratos deberán incluir entre sus cláusulas una condición resolutoria que condicione la eficacia del contrato a la obtención del correspondiente visado por parte de la Administración Autonómica. Asimismo deberá prever la restitución de las cantidades entregadas a cuenta en el momento de la formalización del contrato si no procediese el visado del contrato por incumplimiento de los requisitos para acceder a la vivienda por parte del adjudicatario.

Undécima. Renuncias.

1. En el plazo señalado en la base anterior los adjudicatarios podrán efectuar en el modelo oficial, la renuncia a la vivienda adjudicada.

2. Se presumirá la renuncia tácita a la vivienda adjudicada cuando se den las siguientes circunstancias:

   a) La falta de aportación de la documentación reglamentaria, elección de vivienda o formalización del contrato por parte del demandante adjudicatario transcurrido el plazo señalado en el artículo anterior.

   b) La imposibilidad de acceder al préstamo hipotecario destinado a financiar la adquisición de la vivienda.

3. La promotora estará obligada a comunicar y justificar las renuncias presentadas por los adjudicatarios ante la Dirección competente en materia de vivienda.

Duodécima. Efectos de las renuncias.

1. La renuncia tácita a la que se refiere la letra a) del apartado 2 de la base anterior inhabilitará al interesado para participar en otros procedimientos de adjudicación durante un plazo de un año a contar desde la fecha de adjudicación de la vivienda en sorteo.

2. La renuncia comunicada en el plazo señalado en el apartado 1 de la base anterior inhabilitará al interesado para participar en otros procedimientos de adjudicación durante un plazo de 6 meses a contar desde la fecha de adjudicación de la vivienda en sorteo, con excepción de los siguientes supuestos acreditados documentalmente:

   a) Separación, divorcio o nulidad del matrimonio solicitante

   b) Ruptura de la pareja de hecho inscrita.

   c) Fallecimiento.

d) Declaración judicial de incapacidad del demandante.

e) Incremento de la unidad familiar solicitante.

f) El incumplimiento sobrevenido a la inscripción de los requisitos exigidos para acceder a la vivienda.

g) El cambio de localidad por motivos laborales sobrevenido a la inscripción por parte del demandante.

h) Cualquiera otra establecida por disposición legal o reglamentaria.

3. Se equipará a los efectos de la renuncia señalada en el primer apartado aquellos supuestos previstos en el apartado 2 de la base décima que se deban a la falsedad de los datos manifestados por el interesado al efectuarse la solicitud.

Decimotercera. Normativa.

El presente procedimiento se regirá por lo previsto en la Orden de 5 de abril de 2010 por la que se crea y regula el Registro de Demandantes y el sorteo de viviendas protegidas financiadas al amparo de Planes Estatales de Vivienda en Extremadura.

Decimocuarta. Recursos.

La presente resolución, que no pone fin a la vía administrativa, es susceptible de recurso de alzada ante el Consejero de Fomento, Vivienda, Ordenación del Territorio y Turismo de la Junta de Extremadura, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a su notificación o publicación, sin perjuicio de que el interesado pueda emplear otros medios de impugnación que estime pertinentes.

Mérida, a 15 de marzo de 2012.

El Director General de Arquitectura y Vivienda,
MANUEL LOZANO MARTÍNEZ

• • •