

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 0275/25

AYUNTAMIENTO DE LANZAHÍTA

ANUNCIO

BASES Y CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN DE CUATRO (4) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE PROMOCIÓN MUNICIPAL

PRIMERA. OBJETO DE LA CONVOCATORIA.

Teniendo en cuenta que, a fin de hacer efectivo el principio de igualdad en el acceso en la vivienda, quienes deseen acceder a una vivienda de protección pública de promoción pública en arrendamiento o en primera transmisión, o a una vivienda de protección pública de promoción privada en primera transmisión cuando el suelo que sustente la promoción haya sido cedido o enajenado por una administración pública, deberán participar en un procedimiento de selección con sujeción a los principios de concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia, se realiza la presente convocatoria a efectos de iniciar el mismo.

El objeto de esta convocatoria consiste en ofertar en ADQUISICIÓN EN PROPIEDAD de las siguientes cuatro (4) viviendas de protección oficial en el municipio de Lanzahíta:

| Nº | LOCALIZACIÓN | REFERENCIA. CATASTRAL | INSCRIPCIÓN REGISTRAL | IMPORTE |
|----|---------------------|-----------------------|--------------------------------------|-----------|
| 1 | C/ Soria, 8. Pt. 2 | 576313UK3552N0002YR | TOMO 802. LIBRO 28. FOLIO 149. | 69.800,85 |
| 2 | C/ Soria, 8. Pt. 4 | 576313UK3552N0004IY | TOMO 802. LIBRO 28. FOLIO 153. | 69.800,85 |
| 3 | C/ Soria, 8. Pt. 9 | 576313UK3552N0009DA | TOMO 802. LIBRO 28. FOLIO 163. | 59.828,97 |
| 4 | C/ Soria, 8. Pt. 14 | 5726313UK3552N0014GD | TOMO 802. LIBRO 28. FOLIO 173. | 59.828,97 |

SEGUNDA. REQUISITOS DE LOS DESTINATARIOS O USUARIOS.

Los destinatarios o usuarios de las viviendas a las que se refiere la presente convocatoria, deberán ser personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León en Lanzahita, en la fecha en la que se publique la presente convocatoria en el Boletín Oficial de la provincia de Ávila o en su caso, tener solicitada dicha inscripción a la fecha de la publicación de la presente convocatoria, debiendo cumplirse el requisito en el momento del visado del contrato de compraventa.
- b) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), y, en caso de adquisición en primera transmisión, no inferiores a una vez el IPREM, calculados conforme a los criterios determinados en la ORDEN FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.
- c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades. En todos estos casos, la vivienda anterior deberá ser vendida o alquilada dentro del plazo de un año a contar desde la firma del contrato de compraventa o alquiler de la vivienda nueva; este plazo podrá prorrogarse cuando la vivienda anterior no haya podido ser vendida o alquilada por causas no imputables al interesado.

Asimismo, las personas jurídicas públicas y las privadas sin ánimo de lucro podrán ser destinatarias de una vivienda de protección pública en los siguientes casos:

- a) Cuando en la vivienda se vayan a desarrollar actividades de interés público o social previstas en su objeto social.
- b) Cuando la vivienda se destine a realojar personas incluidas en alguno de los colectivos de especial protección.

TERCERA. SUPUESTOS DE EXCLUSIÓN.

No podrán acceder a las viviendas señaladas en la presente convocatoria, las unidades familiares y personas que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Haber renunciado a una vivienda protegida adjudicada en un proceso de selección en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de esta convocatoria pública del procedimiento de selección, salvo que la renuncia se debiese a cambio de residencia por motivos laborales, falta de adecuación de la vivienda a la composición de la unidad familiar o a las necesidades sobrevenidas por movilidad reducida permanente, víctimas de violencia de género y terrorismo así como quienes por circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio a otra vivienda de menores dimensiones.
- b) Haber enajenado una vivienda protegida en los 10 años anteriores a la fecha de la presente convocatoria pública del procedimiento de selección, salvo que la enajenación se debiese a iguales motivos a los señalados en la letra anterior para la renuncia.

- c) Haber sido desahuciados de una vivienda protegida por causa imputable al interesado.
- d) Ocupar una vivienda protegida sin título suficiente para ello.
- e) Falta de firma del contrato de compraventa o arrendamiento en el plazo establecido y por causa imputable al seleccionado en los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la presente convocatoria del procedimiento de selección.

CUARTA. PROCESO DE SELECCIÓN.

Participarán en el proceso de selección para la adjudicación de las viviendas a las que se refiere la presente convocatoria aquellos solicitantes inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda Protegida en Castilla y León en los que concurran los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda de la misma, los cuales conformarán la lista provisional de demandantes.

Elaborada esta lista provisional, se procederá a su publicación durante un plazo de diez días hábiles en la sede electrónica del Ayuntamiento y en el tablón de anuncios. Durante este plazo, los demandantes de vivienda protegida inscritos en el Registro que no figuren en la lista o deseen renunciar a su inclusión en la lista, podrán presentar las alegaciones y documentos que estimen convenientes en defensa de sus intereses.

Informadas las alegaciones, se aprobará la lista definitiva de demandantes de vivienda, sobre la que se practicará sorteo ante notario mediante procedimientos manuales, garantizando, en todo caso, la imparcialidad y objetividad del mismo.

QUINTA. ADJUDICACIÓN Y ACEPTACIÓN/RENUNCIA.

Del referido sorteo, cuyo resultado significará la selección directa de una vivienda al participante elegido, se extraerá una lista principal en la que estarán integradas todas aquellas personas que hayan sido seleccionadas como posibles adquirentes o arrendatarios.

Igualmente se establecerá una lista de reserva compuesta por un número de participantes en el sorteo igual al doble de las viviendas que se sortean

Todos aquellos participantes en el sorteo que no formen parte ni de la lista principal ni de la lista de reserva, pasarán a formar parte de la lista general.

Si quedaran viviendas libres una vez agotadas la lista principal y la lista de reserva, se seleccionarán los posibles adquirentes o arrendatarios de la lista general. Si agotada la lista general, aún quedarán viviendas libres, podrán proponerse directamente los posibles adquirentes de tales viviendas que, en todo caso, deberán cumplir los requisitos de acceso previstos en la Cláusula Segunda de la presente convocatoria.

A los integrantes de la lista principal se les notificará personalmente el resultado del sorteo indicando:

- a) Identificación de la vivienda que le ha correspondido, expresando la superficie útil aproximada de la vivienda, el número de dormitorios y los anejos que, en su caso, tenga vinculados.
- b) Régimen de acceso y uso.
- c) Precio máximo de venta.

Transcurridos diez días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar esta notificación, el interesado deberá comunicar por escrito su aceptación o su renuncia.

En caso de renuncia o si no se aceptase por escrito la adjudicación, el interesado decaerá en su derecho a la vivienda, pasando a ocupar su puesto el siguiente solicitante en la lista de reserva o en la lista general, de no existir ésta, según el orden obtenido en el sorteo.

En caso de aceptación, se acordará la adjudicación de la vivienda y se notificará al promotor de la vivienda tal extremo.

SEXTA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

En el plazo de tres meses, contados desde la fecha en que se notifique la calificación provisional y, si ya se hubiera notificado ésta, desde la notificación al promotor tras la adjudicación, deberá firmarse el correspondiente contrato de compraventa.

Si la firma del contrato no se produjera por causas imputables al seleccionado en los plazos señalados, perderá este su condición.

SÉPTIMA. NORMATIVA SUPLETORIA.

En lo no previsto en la presente convocatoria, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León; La Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León; y la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.

Lanzahíta, 31 de enero de 2025.

El Alcalde-Presidente, *José Miguel Gómez Gómez.*