



Ayuntamiento de Castellón de la Plana

Decreto

Nº Orden: Bases para regular la selección de adquirentes que pretenden acceder a cualquier tipo de vivienda protegida de promociones a realizar en suelo adjudicado por el Ayuntamiento de Castellón mediante concurso público.

Asunto: Bases para regular la selección de adquirentes que pretenden acceder a cualquier tipo de vivienda protegida de promociones a realizar en suelo adjudicado por el Ayuntamiento de Castellón mediante concurso público.

Fecha: 3/12/2008

Servicio: Sección de Patrimonio y Contratación

Expediente:

Nombre documento: Decreto aprobación bases

Ruta:

Decreto:

En fecha 12 de junio de 2008 entró en vigor, el Decreto 82/2008, de 6 de junio, del Consell, por el que se modifica el Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell que regula las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana.

Según la nueva redacción del artículo 95 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, en las promociones de viviendas de protección pública, realizadas tanto por la iniciativa pública como por la privada, sea con destino a venta como a arrendamiento, sobre suelo procedente de concursos públicos, será de obligatorio cumplimiento un procedimiento que regule la selección de personas que pretendan acceder a cualquier tipo de vivienda protegida inclusive las viviendas de protección oficial de régimen especial, facultando a los Ayuntamientos para establecer el referido procedimiento, en el que deberá actuarse de conformidad con los principios de igualdad, publicidad y concurrencia pública.

En relación a lo expuesto, han sido elaboradas unas bases para regular la selección de personas que pretendan acceder a las promociones de viviendas de protección pública que se construyan sobre suelo procedente de concursos públicos, y de conformidad con el art. 124.4.ñ) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y a la vista del informe de la Jefa del Negociado de Patrimonio, conformado por la Jefa de la Sección de Patrimonio y Contratación,

Resuelvo:

1.- Aprobar las siguientes bases por las que se regirá la selección de adquirentes que pretenden acceder a cualquier tipo de vivienda protegida de promociones a realizar en suelo adjudicado por el Ayuntamiento de Castellón mediante concurso público:

“1º.- OBJETO Y FINALIDAD

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del Decreto 75/2007, de 18 de mayo, del Consell que regula las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana, modificado en virtud de Decreto 82/2008, de 6 de junio, en las promociones de viviendas de protección pública sobre suelo procedente de concursos públicos se determinan las bases para la selección de personas que pretenda acceder a las referidas viviendas, en el cual se observaran los principios de igualdad, publicidad y concurrencia pública.

2º.- REQUISITOS SUBJETIVOS PARA ACCEDER A VIVIENDAS PROTEGIDAS

Podrán solicitar estas viviendas aquellas personas que reúnan los requisitos previstos en el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, y demás legislación vigente reguladora de esta materia o normativa que pudiera sustituir la actualmente en vigor, relativa a niveles de ingresos familiares y a otras circunstancias personales, exigibles en general y para cada tipo de actuación protegida.

Sin perjuicio de los requisitos específicos para cada modalidad de actuación protegida, los solicitantes deberán reunir los siguientes requisitos generales:

1.- Ingresos familiares que no superen los siguientes límites, y que cumplan el requisito de ingresos mínimos, a tenor de lo dispuesto en el artículo 12 del Real Decreto 41/2006.

- a) Viviendas de protección oficial de régimen especial: No excedan de 2'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- b) Viviendas protegidas de precio general (VPG): No superen 5'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- c) Viviendas protegidas de precio concertado (VPPC): No superen 6'5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

2.- No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública, salvo en caso de ocupación temporal de ésta por motivo de realojamiento bajo control de los organismos públicos, de víctimas de violencia de genero y del terrorismo, así como de los afectados por actuaciones de remodelación o rehabilitación de barrios o zonas efectuadas bajo el control de los mismos.



3.- No ser titulares de una vivienda libre, cuando el valor de ésta, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por ciento del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de actuación protegida. Este valor se elevará al 60 por ciento en los siguientes supuestos:

- Cuando se trate de familias numerosas y necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de la unidad familiar.
- En el caso de personas mayores de 65 años, de las personas con discapacidad o de víctimas de violencia de género o del terrorismo.
- En el caso de traslado de domicilio a otra localidad, cuando se trate de familias con ingresos familiares corregidos de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat, por el que se regulan las actuaciones protegidas para facilitar el acceso a la vivienda en la Comunidad Valenciana en el marco del Plan Estatal 2005-2008, que no exceda de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

4.- Los extranjeros no comunitarios deberán disponer de tarjeta de residencia permanente en vigor.

5.- Que la vivienda que se va a adquirir se destine a residencia habitual y permanente y sea ocupada dentro de los plazos establecidos en la legislación vigente, y en todo caso, en los tres meses siguientes a su entrega, salvo prórroga justificada por motivos de tipo laboral o familiar, que deberá ser autorizada por los Servicios Territoriales competentes en materia de vivienda.

3º.- SELECCIÓN DE ADJUDICATARIOS

a) Comunicación del promotor

El promotor privado presentará en el registro municipal dirigida a la Oficina Municipal de la Vivienda comunicación al Ayuntamiento describiendo la promoción, indicando su ubicación, número de viviendas que integran la misma y tipos de viviendas, precio y condiciones de pago.

b) Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes de viviendas

Los interesados presentarán la solicitud correspondiente haciendo constar la posible o posibles viviendas por las que están interesados por orden de preferencia.

La apertura del plazo para la admisión de solicitudes se hará público a través de anuncio en el periódico de mayor difusión de esta ciudad, publicándose asimismo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la web municipal.

Dicho anuncio contendrá la indicación expresa de que cualquier interesado podrá dirigirse (personal, telefónica o telemáticamente) a la Oficina Municipal de la Vivienda donde podrá recabar la pertinente información respecto a la promoción y donde se le facilitará el modelo normalizado de solicitud. Asimismo dicho modelo podrá obtenerlo directamente en la Oficina Municipal de la Vivienda de la página web del Ayuntamiento de Castellón, www.castello.es.

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 en el periódico.

Las solicitudes irán acompañadas de fotocopia del D.N.I. del solicitante y del cónyuge o pareja.

El solicitante deberá presentar junto con la instancia, declaración jurada en la que manifieste que conoce y reúne los requisitos previstos en el Decreto 41/2006, de 24 de marzo, del Consell de la Generalitat Valenciana, y demás legislación vigente reguladora del acceso en propiedad a viviendas protegidas de nueva construcción. El modelo de dicha declaración podrá obtenerlo directamente en la Oficina Municipal de la Vivienda de la página web del Ayuntamiento de Castellón, www.castello.es.

En el supuesto que la lista de solicitudes presentadas no cubra el total de viviendas que integran la promoción, se admitirá la presentación de solicitudes hasta la cobertura total de las viviendas ofertadas, comunicándose la presentación de las mismas a los servicios territoriales competentes, en los términos expresados en el apartado e). Este hecho se hará constar en cada promoción en la página web del Ayuntamiento, en la que aparecerá el concepto de plazo de presentación: abierto/cerrado/prorrogado.

c) Lugar de presentación de solicitudes de viviendas

Los interesados presentarán las solicitudes en el Registro General del Ayuntamiento de Castellón sito en la Plaza Mayor, nº. 1 de esta ciudad o en los Registros de las Juntas de Distrito del Ayuntamiento de Castellón de la Plana, situados en los siguientes lugares: Distrito Norte, Plaza Primer Moli, s/n; Distrito Sur, C/ Ricardo



Ayuntamiento de Castellón de la Plana

Catalá esquina con Joaquín Marquez; Distrito Este, Avenida Hermanos Bou nº 27; Distrito Oeste, Plaza de España, s/n (antigua estación de RENFE); Distrito Centro, Plaza Mayor nº 1; Distrito Marítimo, Paseo Buenavista nº 28.

Las solicitudes se presentaran únicamente en alguno de los lugares indicados, sin que sea valida la presentación en otras dependencias de este Ayuntamiento o de otras Administraciones Públicas.

Solo 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.

Los solicitantes que, en su caso, pretendan adquirir la vivienda conjuntamente con otra persona (cónyuge, pareja, hermano, padre o hijo, etc..) deberán presentar una sola solicitud con el nombre de los dos.

En todo caso no podrán figurar como segundos adquirentes aquellas personas que no consten en la solicitud.

d) Causas de exclusión

El Ayuntamiento excluirá las solicitudes que incurran en duplicidades, omitan datos o los consignent erróneamente.

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

e) Lista de solicitudes admitidas

Finalizado el plazo indicado en el apartado c) párrafo 4º, por la Oficina Municipal de la Vivienda, se elaborará un informe en el que se acredite la aplicación de las presentes bases y el cumplimiento de los principios de igualdad, publicidad y concurrencia pública, acompañando la lista de las solicitudes admitidas en la que se numerarán de forma correlativa por fecha y número de entrada las solicitudes presentadas correctamente, certificación del cual será remitido a los servicios territoriales competentes.

Cuando se presenten solicitudes posteriores al plazo inicial concedido para ello, en el caso de no haberse cubierto el total de viviendas que integran la promoción, se trasladará la presentación de dichas solicitudes en los términos fijados en el párrafo anterior a los servicios territoriales competentes.

f) Comunicación al promotor

La relación de solicitantes se comunicará a la mercantil promotora de la actuación al objeto de que se formalicen los correspondientes contratos privados de compraventa con cada uno de los solicitantes por el orden en que figuran en la lista, los cuales se presentarán en los servicios territoriales competentes para su visado.”

2.- Publicar el presente Decreto en el Boletín Oficial de la Provincia, para su conocimiento y efectos oportunos, entrando en vigor al día siguiente de su publicación.

Castellón de la Plana, 3 de diciembre de 2008

El Alcalde,

Ante mi:
El Titular del Órgano de apoyo a la
Junta de Gobierno Local,

Alberto Fabra Part

Juan Jiménez Hernandis