



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES

Bases para la adjudicación de 30 Viviendas de Protección Pública en Salas de los Infantes

El Pleno de este Ayuntamiento aprobó el día 1 de diciembre de 2011 el acuerdo sobre las Bases para la adjudicación de 30 Viviendas de Protección Pública en Salas de los Infantes, que seguidamente se publican.

De conformidad con lo dispuesto en el punto 8.1 de las Bases el plazo de presentación de las solicitudes será de treinta días naturales desde la publicación del anuncio de la Convocatoria en el «Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León».

1. – *Finalidad.*

La presente Convocatoria tiene por objeto regular las condiciones que deben reunir los solicitantes de las Viviendas de Protección Pública de dos y tres dormitorios con plaza de garaje y trastero vinculados, promovidas indirectamente por el Ayuntamiento de Salas de los Infantes, en virtud de Convenio Suscrito con la Junta de Castilla y León.

En aplicación de lo dispuesto en el acuerdo plenario de fecha 4 de agosto de 2011, Proyectos e Iniciativas de Salas, S.L. es el promotor y constructor de dichas viviendas.

La presente Convocatoria se realiza conforme a las determinaciones de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, sobre procedimiento de selección de adquirentes de viviendas protegidas en Castilla y León.

2. – *Ubicación.*

Las viviendas ofertadas en el marco de esta Convocatoria se ubican en Avenida Castrillo de Salas de los Infantes y se corresponden con un total de 30 viviendas, garajes y trasteros

3. – *Solicitantes.*

3.1. – A los efectos de la presente Convocatoria, pueden ser solicitantes de viviendas:

– Los cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.

– Las unidades monoparentales, entendidas como tales las formadas por personas separadas judicialmente, divorciadas, viudas o solteras con hijos.

– Personas físicas individualmente consideradas.



3.2. – Para la valoración de las solicitudes y examen del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Convocatoria se integrarán en su caso:

a) Los hijos menores sobre los que se mantenga la patria potestad o la guarda y custodia en su caso.

b) Los hijos con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambos inclusive, que formasen parte de la unidad familiar, los hijos mayores de 35 años con minusvalía igual o superior al 33%, acreditada mediante certificado de la Gerencia de Servicios Sociales o por el justificante de percibir una pensión de incapacidad permanente, los ascendientes y los hermanos menores de edad, no emancipados que carezcan de ascendientes, siempre que simultáneamente no cuenten con ningún tipo de alojamiento independiente, acrediten un tiempo mínimo de convivencia de 1 año en el período inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de la solicitud y sus ingresos no superen el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM).

3.3. – Las uniones de hecho se considerarán equiparadas a los cónyuges siempre que se haya mantenido una convivencia análoga a la conyugal, como mínimo, durante un período ininterrumpido de 1 año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Dicha convivencia ha de estar debidamente acreditada mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, o en los Registros de Uniones de Hecho de las Entidades Locales de la Comunidad de Castilla y León.

3.4. – El representante durante el proceso de adjudicación será el firmante o firmantes de la solicitud.

4. – *Requisitos.*

Podrán tener acceso a las viviendas ofertadas los solicitantes que reúnan los siguientes requisitos, en el plazo de presentación de las solicitudes:

1.º – Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, perteneciente a la Junta de Castilla y León, con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

2.º – Acreditar unos ingresos superiores a 1 vez sin corregir, e inferiores a 4,5 veces corregido, el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) vigente en la fecha de la Convocatoria.

<i>N.º de miembros</i>	<i>Coefficiente corrector</i>
1 o 2	1,00
3	0,93
4	0,89
5	0,84
6 o más	0,79

En los siguientes casos, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiere correspondido:



a) Cuando algún miembro de la unidad familiar sea persona afectada por alguna discapacidad, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

b) Cuando se trate de una familia monoparental con hijos menores a cargo.

c) Cuando se trate de una familia numerosa.

d) Cuando se trate de una familia de parto múltiple o adopción simultánea.

e) Cuando se trate de víctimas de violencia de género o de terrorismo.

(Dichos tramos serán acumulables cuando concurra más de una circunstancia diferente).

La acreditación de los ingresos se realizará:

a) La determinación de la cuantía de los ingresos familiares se efectuará del modo siguiente:

a.1) Se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al último periodo impositivo con plazo de prestación vencido, en el momento de la solicitud de préstamo convenido o ayudas financieras a la vivienda. A tal efecto, se aportarán fotocopias de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

a.2) La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

b) Las personas que no estén obligadas a presentar declaración de I.R.P.F. deberán presentar declaración responsable de los ingresos, junto con una certificación de Hacienda acreditativa de no haber presentado declaración.

c) Si se hubiera producido una interrupción o modificación sustancial de ingresos desde el 1 de enero del año natural anterior al de la Convocatoria y la fecha límite de presentación de solicitudes, por viudedad, separación o divorcio, se aplicarán las siguientes reglas para calcular los ingresos:

Los ingresos se obtendrán dividiendo los ingresos reales percibidos en la nueva situación, desde que ésta se inició hasta la fecha de presentación de la solicitud, entre el número de días transcurridos en dicho período y multiplicando este cociente por 365.

3.º – Acreditar la necesidad de vivienda, por alguna de las siguientes circunstancias:

a) Carecer de vivienda a título de propietario.

b) Por habitar en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad porque la situación de su estructura, cubiertas, cerramientos, escaleras y tabiques interiores comprometan la durabilidad de la construcción o cuando las condiciones de higiene y salud no alcanzan niveles aceptables en servicios, ventilación natural, humedades en el interior de



las viviendas, y siempre que el solicitante acredite residir en esta vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

4.º – Cumplir las condiciones generales para acceder a la financiación calificada establecidas en la normativa estatal que regule las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

No podrán ser adjudicatarios de una vivienda de las señaladas en esta Convocatoria los solicitantes que:

a) Hayan sido titulares o adjudicatarios de otra vivienda de protección pública y la hubieran enajenado o renunciado, o habiendo sido titulares de cualquier otra vivienda, la hubieren vendido durante el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes, salvo estar justificado a juicio del Ayuntamiento por cambio de residencia o aumento de familia o causa familiar.

b) Sean titulares de otra vivienda en propiedad cuando la cuota que les corresponda de su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo de venta de la vivienda de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.

Este valor se elevará al 60% en los supuestos de:

- Personas mayores de 65 años.
- Mujeres víctimas de la violencia de género.
- Víctimas del terrorismo.
- Familias numerosas.
- Familias monoparentales con hijos.
- Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida, y las familias que las tengan a su cargo.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

c) Hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda con protección pública.

d) Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso selectivo, o que en anteriores Convocatorias hubieran sido excluidos por los mismos motivos, durante un plazo de cinco años desde dicha exclusión.

e) Se encuentren ocupando una vivienda de protección pública sin título suficiente para ello.

5. – *Transmisiones posteriores.*

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario o del adquirente.

Salvo por motivos justificados, según la normativa vigente, los propietarios no podrán transmitir las viviendas «Inter-Vivos», ni ceder el uso por ningún título de las viviendas de



protección pública, durante el plazo de diez años contados desde la fecha de formalización del préstamo cualificado, todo ello sin perjuicio del derecho preferente del derecho real de hipoteca, que podrá constituirse para acceder a préstamos por el importe necesario para hacer frente al pago del precio de la vivienda.

El Ayuntamiento podrá ejercitar los derechos de tanteo y retracto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 52/2002.

El adquirente en segunda o posterior transmisión de una vivienda sólo podrá acceder a ella si reúne los requisitos que, en la fecha de la compraventa, sean exigidos por la normativa vigente para el acceso a este tipo de viviendas.

6. – *Baremo de prioridad.*

El proceso de selección se llevará a cabo mediante baremo, teniéndose en cuenta los siguientes criterios de puntuación:

– Número de miembros de la unidad familiar: Por cada persona computable, 0,50 puntos hasta un máximo de 3.

– Existencia de miembros con discapacidad dentro de la unidad familiar o dependientes a su cargo: Por cada persona computable con minusvalía igual o superior al 33%, 0,50 puntos adicionales hasta un máximo de 1 punto.

– Empadronamiento en el municipio: Por acreditar el empadronamiento en el municipio de Salas de los Infantes, 1 punto.

– Por cada dos años adicionales de empadronamiento en el municipio de Salas de los Infantes: 1 punto hasta un máximo de 3.

En caso de empate a puntos, la prioridad se establecerá por el mayor número de miembros computables y en caso de persistir el empate, se dirimirá por sorteo.

7. – No se establecen cupos de reserva de viviendas.

8. – *Procedimiento de adjudicación.*

8.1. – El plazo de presentación de las solicitudes será de treinta días naturales desde la publicación del anuncio de la Convocatoria en el «Boletín Oficial de la Junta de Castilla y León».

El anuncio íntegro de la Convocatoria se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Salas de los Infantes, y se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia, así como, al menos, en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia.

8.2. – Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que figura como Anexo de esta Convocatoria, que será facilitado en el Ayuntamiento y se presentará en el Registro de este Ayuntamiento, o en cualquiera de las formas establecidas en el art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Deberán acompañarse de la siguiente documentación:

a) Certificado de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, perteneciente a la Junta de Castilla y León.



b) Fotocopia compulsada del D.N.I. o N.I.F. del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.

c) Fotocopia compulsada del Libro de Familia o documento oficial que acredite la existencia de descendientes.

d) Documentos acreditativos de los ingresos, conforme a lo previsto en esta Convocatoria.

e) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho de conformidad con lo dispuesto en esta Convocatoria.

f) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad de dicha situación, de conformidad con lo dispuesto en esta Convocatoria.

8.3. – El Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, supervisará las solicitudes y requerirá a los interesados para que subsanen las faltas o acompañen los preceptivos documentos.

El Ayuntamiento podrá solicitar cuantos medios de prueba estime convenientes, para comprobar la exactitud de los datos facilitados, en orden a una mejor resolución del expediente.

8.4. – Una vez realizadas las comprobaciones oportunas, se constituirá una Comisión de Valoración, que estará integrada por un miembro de cada grupo político, actuando de Secretario el que lo sea del Ayuntamiento, para la evaluación de las solicitudes, elaborando una lista provisional de posibles adquirentes ordenados de acuerdo con los criterios de baremación establecidos en esta Convocatoria.

8.5. – La lista provisional de posibles adquirentes será expuesta durante el plazo de diez días naturales en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

8.6. – Informadas las alegaciones por la Comisión de Valoración, en su caso, el Ayuntamiento procederá a elevar a definitiva la lista de adjudicatarios en el plazo máximo de diez días naturales desde la finalización del anterior período de exposición al público de la lista provisional de posibles adquirentes o la resolución de las alegaciones.

8.7. – La lista definitiva de posibles adquirentes será expuesta durante el plazo de diez días naturales en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y contra la misma los interesados podrán interponer recurso de reposición en el plazo de un mes a contar desde el comienzo de la última de las publicaciones.

8.8. – Se establecerá una lista de reserva, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios.

8.9. – El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quienes hubieren resultado posibles adquirentes.

8.10. – La lista definitiva definirá la prioridad en la elección de las viviendas.



Tras la notificación se procederá a formalizar los correspondientes contratos de compraventa con los posibles adquirentes, siempre y cuando los posibles adquirentes cumplan con los requisitos económicos necesarios, disponiendo para ello de un plazo máximo de un mes.

9. – La lista definitiva de posibles adquirentes formalizada por el Ayuntamiento no implica el derecho del adjudicatario a la adquisición de la vivienda si en el momento de formalizarse la compraventa no reúne los requisitos establecidos por la normativa vigente para la adquisición de viviendas de protección oficial que sea aplicable.

10. – *Viviendas disponibles.*

Las viviendas que, por cualquier causa, quedaran disponibles tras el proceso de selección se adjudicarán haciendo uso de la lista de reserva y de no existir ésta, siguiendo el procedimiento establecido en la presente Convocatoria. En caso extraordinario si hubiera viviendas vacantes, se podrán adjudicar a los interesados que cumplan los requisitos establecidos en la legislación vigente para VPP en el momento de realizar la compraventa.

11. – *Normativa supletoria.*

En lo no previsto en la presente Convocatoria se estará a lo dispuesto en las siguientes disposiciones:

– Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de desarrollo y aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009, y su modificación en el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre.

– Orden FOM 1982/2008, de 14 de noviembre de 2008, sobre el procedimiento de selección de adquirentes de viviendas protegidas en Castilla y León.

– Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Plan Estatal 2009-2012.

– Y demás normativa vigente de aplicación.

En Salas de los Infantes, a 21 de diciembre de 2011.

La Alcaldesa,
Marta Arroyo Ortega

* * *



SOLICITUD

VIVIENDAS PROMOVIDAS CON SUBVENCIÓN DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN SALAS DE LOS INFANTES

(Promoción indirecta)

Promoción:	Expediente:	
	N.º de solicitud:	
Municipio:	Puntuación total:	
Provincia:	N.º de orden:	

Nota: Los recuadros sombreados se reservan para anotaciones de la Administración.

D/D.ª con D.N.I. número con domicilio en la calle/plaza, número municipio, C.P., provincia

EXPONE

- 1. – Que siendo las circunstancias personales a tener en cuenta por la Administración de acuerdo con la Bases de adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Junta de Castilla y León las que figuran en el apartado I de esta solicitud.
- 2. – Que acreditando la necesidad de vivienda por las causas señaladas en el apartado II de esta solicitud.
- 3. – Que adjuntando a la presente solicitud los documentos reseñados en el apartado III de la misma.

SOLICITA

Le sea admitida y tramitada la presenta solicitud para participar en la Convocatoria para la adjudicación en venta de viviendas promovidas con subvención de la Junta de Castilla y León, de promoción indirecta.

Igualmente, con la presentación de esta solicitud se efectúa, y el interesado declara recibir, comunicación sobre la información relativa al procedimiento previsto en el art. 42.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

De conformidad con la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el ciudadano quedarán incorporados en un fichero automatizado, el cual será procesado exclusivamente para la finalidad descrita. Los datos de carácter personal serán tratados con el grado de protección adecuado, según el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, tomándose las medidas necesarias de seguridad para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado por parte de terceros que lo puedan utilizar para finalidades distintas para las que



han sido solicitados al interesado. El interesado podrá ejercer sus derechos de oposición, acceso, rectificación y cancelación en cumplimiento de lo establecido en la LOPD, en las oficinas de este Ayuntamiento.

En, a de de

(Firma)

AYUNTAMIENTO DE SALAS DE LOS INFANTES.-

* * *

SOLICITUD

VIVIENDAS PROMOVIDAS CON SUBVENCIÓN DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN SALAS DE LOS INFANTES

ANEXO I: DATOS DE TODAS LAS PERSONAS COMPRENDIDAS EN LA SOLICITUD

(En caso de más de 6 personas, se cumplimentarán dos impresos)

SOLICITANTES:		1.º solicitante	2.º solicitante	3.º solicitante	4.º solicitante	5.º solicitante	6.º solicitante
A)	1.º apellido						
B)	2.º apellido						
C)	Nombre						
D)	Domicilio actual	Calle, n.º					
		Localidad					
E)	D.N.I.						
F)	Fecha de nacimiento						
G)	Estado civil						
H)	Parentesco con 1.º solicitante						
I)	Fecha de inicio de residencia						
J)	Indicar, en su caso, tener minusvalía						
K)	Profesión						
L)	N.º afiliado Seguridad Social						
M)	Ingresos familiares anuales						
N)	Bienes inmuebles						

* * *



SOLICITUD

VIVIENDAS PROMOVIDAS CON SUBVENCIÓN DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN SALAS DE LOS INFANTES

ANEXO II: JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

- Carecer de una vivienda a título de propietario, que se acreditará mediante documento acreditativo de dicha circunstancia.
- Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares; documentación acreditativa de dicha circunstancia.
- Deficientes condiciones de habitabilidad, que se acreditará mediante presentación del correspondiente informe redactado por técnico con competencias en la materia (arquitecto o aparejador).
- Habitar en una vivienda de superficie insuficiente a su composición familiar, que se acreditará mediante presentación del correspondiente informe redactado por técnico con competencias en la materia (arquitecto o aparejador).

* * *

SOLICITUD

VIVIENDAS PROMOVIDAS CON SUBVENCIÓN DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN EN SALAS DE LOS INFANTES

ANEXO III: DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN A LA SOLICITUD

A. Documentos de identificación personal:

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o N.I.F.
- Fotocopia del Libro de Familia o, en su caso, Documento Oficial acreditativo de la existencia de descendientes.
- Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho. En caso de uniones de hecho, deberá aportarse Certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León o Registros de Uniones de Hecho de las Entidades Locales o en su defecto certificado de convivencia del Ayuntamiento.
- En el caso de minusvalía física o psíquica, certificado de la Gerencia de Servicios Sociales.



B. Documentos relativos a ingresos y relación laboral correspondiente:

– Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta del último año.
– En el caso de no estar obligado a presentar la Declaración del Impuesto sobre la Renta del último año, Declaración responsable de la base imponible regulada en los artículos 38 y 39 de la Ley del I.R.P.F., junto con una certificación de Hacienda acreditativa de no haber presentado declaración.

– En el caso de trabajador autónomo, certificado acreditativo de la cotización anual a la Seguridad Social y declaraciones que estén obligados a presentar en la Hacienda Pública durante el tiempo correspondiente al periodo impositivo con plazo de presentación vencido.

C. Documentos relativos a la residencia:

– Certificado municipal o volante de empadronamiento, con expresión del tiempo de residencia, en su caso.

– Documentos relativos a la vivienda actual: En todo caso deberá acreditarse la antigüedad en la situación de necesidad de vivienda que corresponda

– En caso de carecer de vivienda a título de propietario, documentación acreditativa del alojamiento.

– En el caso de habitar en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad, mediante la presentación de informe redactado por técnico con competencias en la materia (arquitecto o arquitecto técnico).

D. Otros documentos:

– Justificante de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León.

– Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la no titularidad de bienes inmuebles.

– Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad de la no titularidad de bienes inmuebles.