



AJUNTAMENT DE BENISSA

PLIEGO DE NORMAS PARA LA REGULACIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROTEGIDAS QUE SE CONSTRUYA SOBRE SOLARES DE PROPIEDAD MUNICIPAL O ENAJENADOS POR EL AYUNTAMIENTO DE BENISSA CON DICHA FINALIDAD

Artículo 1. Objeto.

Las presentes Normas tienen por objeto la regulación del procedimiento de adjudicación, a personas físicas, en régimen de compraventa, de las viviendas protegidas de nueva construcción y de los anexos que tengan vinculados.

En el presente caso se trata de las cuarenta viviendas protegidas (una de ellas reservada a personas con minusvalía) y de las 40 plazas de aparcamiento que tienen vinculadas, que van a ejecutarse en la parcela "R-2" del Sector nº "Beni ver", situada en C/. La Pau nº4.

Artículo 2. Régimen de adjudicación y destino.

El régimen de adjudicación será en compra-venta, cuya adjudicación se hará mediante sorteo público.

En cualquier caso las viviendas deberán ser destinadas a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, sin que bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia, subarrendarse o cederse a terceros, siendo causa de resolución del contrato el incumplimiento de este artículo.

Artículo 3. Requisitos de los solicitantes.

Podrán ser solicitantes de vivienda, con carácter general, las personas físicas, mayores de edad o menores emancipados que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido por la legislación civil común.

Para solicitar las viviendas habrán de cumplirse los siguientes requisitos:

1. Carecer de vivienda en propiedad o en usufructo, todos los miembros de la Unidad Familiar a la que pertenezca el solicitante. A estos efectos todos y cada uno de los integrantes de la Unidad Familiar del solicitante debe carecer de titularidad en pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, o no haber disfrutado de ayudas públicas para el acceso a la vivienda.

Esta limitación no será aplicable en los siguientes supuestos:

- a) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 20 % de los ingresos de la unidad familiar.
- b) Habitar una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de habitabilidad exigidas para la vivienda existente, siempre que no fuese posible obtenerlas mediante una modificación de la tabiquería, carpintería ó de los huecos al exterior.
- c) Habitar una vivienda de programa ó superficie inadecuados a la composición del grupo familiar en el que pertenezca el solicitante, siempre que las características de las viviendas protegidas a ejecutar permitan subsanar dicha inadecuación.
- d) Estar sujeto a expediente de expropiación o ruina.
- e) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia que haya supuesto la pérdida o ruina de la vivienda primitiva.



AJUNTAMENT DE BENISSA

2. Residir y estar empadronado el solicitante en el término municipal de Benissa, un mínimo de 5 años continuados inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud,.
3. Acreditar ingresos anuales corregidos de la Unidad Familiar no superiores a 5,5 veces el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), ni inferiores a 1'5 veces el mismo. Los ingresos familiares se corregirán, en función del número de miembros de la unidad familiar, según los coeficientes establecidos en la legislación reguladora de la materia.
- 4.- En el supuesto de régimen económico matrimonial de separación de bienes, y aún cuando la adquisición de la vivienda lo sea a título privativo de uno de los cónyuges, se tendrán en cuenta los ingresos de ambos y el resto de requisitos exigibles por las presentes normas, puesto que son constituyentes de una misma unidad familiar.

Artículo 4. Sujetos excluidos.

No podrán acceder a una de las viviendas de protección pública quienes se encuentren en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Los que habiendo sido propietarios de una vivienda de protección oficial la hubieren enajenado o renunciado por cualquier causa, a excepción de los cambios de residencia por motivos laborales u otros motivos debidamente justificados, a juicio del Ayuntamiento.
- b) Quienes no puedan acreditar estabilidad en el empleo e ingresos suficientes para hacer frente a las obligaciones derivadas del contrato de compraventa de la vivienda, de acuerdo con el criterio establecido en el artículo tercero.
- c) Quienes hubieran sido excluidos de anteriores convocatorias de viviendas de protección pública por falsear datos en tanto no hayan transcurrido tres años desde la exclusión.
- d) Excepcionalmente, el Ayuntamiento, podrá excluir aquellos solicitantes que hayan producido graves deterioros en anteriores viviendas o alojamientos, o realizado actos, tanto por ellos o por las personas que convivan con los mismos, que hagan presumible un grave deterioro de las normas de convivencia, salubridad o higiene de la comunidad de vecinos.
- e) Aquellos que hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente.

Artículo 5. Publicación de la convocatoria de inscripción de solicitantes de vivienda protegida.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 95.3 del "Reglamento de Protección Pública a la Vivienda", según la redacción dada por el Decreto 82/2008 del Consell, una vez que la Conselleria competente en materia de vivienda haya aprobado el procedimiento de selección, el Ayuntamiento de Benissa dará publicidad a la convocatoria de inscripción en la lista de demandantes de vivienda protegida en la promoción indicada.

Se dará publicidad mediante bando municipal y publicación de anuncio en dos periódicos de amplia difusión local y en el Tablón de anuncios municipal. El contenido del anuncio se ajustará al modelo del "Anexo 1" del presente Pliego.

El Ayuntamiento de Benissa, no obstante, con carácter previo y adicional, podrá publicitar la convocatoria por cualquier medio de difusión pública que permita dar conocimiento de la misma a la ciudadanía.



AJUNTAMENT DE BENISSA

Artículo 6. Condiciones y contenido de las solicitudes, y plazo para su presentación.

Las solicitudes de vivienda, se formalizarán mediante instancia suscrita por el solicitante, acompañada de lo siguiente:

- a. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del solicitante, y en caso de inmigrantes, el Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.).
- b. Indicación de número y relación nominal, de los integrantes de la unidad familiar.
- c. Domicilio postal del solicitante a efectos de notificaciones y comunicaciones.
- d. Indicación de si alguno de los integrantes de la unidad familiar presenta minusvalía física.

La no aportación de la documentación ó información indicadas en los ordinales "a.", "b." y "c." anteriores implicará la no admisión de la solicitud. Sólo se podrá presentar una instancia por cada unidad familiar.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Benissa o por cualquier medio previsto en el artículo 38.4 la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas, y del Procedimiento Administrativo Común.

El plazo máximo de presentación será de un mes a computar a partir del día siguiente a la fecha mas tardía en que se publique anuncio ó edicto de la convocatoria de inscripción.

Artículo 7. Lista de solicitantes de vivienda protegida en la promoción de referencia.

El Ayuntamiento de Benissa elaborará una lista numerada de todos los solicitantes que hayan cumplimentado lo previsto en el artículo anterior. Dicha lista estará formada por dos relaciones, "A" y "B". En la "Relación A", constarán los solicitantes respecto de cuya unidad familiar se haya indicado que existe algún integrante con minusvalía física. En la "Relación B", constará el resto de solicitantes. La numeración de ambas relaciones serán consecutivas.

Dicha lista será expuesta en el tablón de anuncios municipal, en plazo no superior a quince días naturales a contar desde el día siguiente al de finalización del plazo para presentar solicitudes.

Podrá presentarse reclamaciones respecto de la confección de la lista, en plazo máximo de 15 días naturales a partir de la exposición pública de la lista.

Las reclamaciones serán informadas por la Comisión Informativa Municipal de Régimen Interior quien propondrá a la Alcaldía-Presidencia las modificaciones a introducir y la confección de la lista definitiva.

El Alcalde aprobará la "Lista definitiva de solicitantes de vivienda protegida en el edificio a construir en Benissa, Calle , nº " que será diligenciada por la Secretaría General.

En caso de que no se presenten reclamaciones en plazo, la lista expuesta en el Tablón de Anuncios será elevada –de oficio– a definitiva.

Los datos de las personas solicitantes se integraran en un fichero electrónico, el cual cumplirá las normas de seguridad que impone la Ley Orgánica de Protección de datos de carácter personal (LO.PDP 15/1999 de 13 de diciembre) A los efectos de poder ejercer los derechos de cancelación, acceso y rectificación. Los datos podrán ser cedidos a otras administraciones públicas o al contratista promotor de las viviendas y para los solos usos y fines para los que se ceden.



AJUNTAMENT DE BENISSA

Una vez finalizado el proceso de selección definitiva, los datos de los que no hayan sido adjudicatarios se cancelaran.

Artículo 8. Anuncio de celebración del sorteo.

La Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento de Benissa establecerá la fecha para la celebración del sorteo de selección de adjudicatarios de vivienda protegida, que tendrá que realizarse en plazo no inferior a un mes, ni superior a dos meses, desde la fecha de la resolución por la que se establezca la "Lista definitiva de solicitantes de vivienda protegida" de referencia, y siempre con carácter previo a la obtención de la calificación definitiva.

La celebración del sorteo y la fecha, hora y lugar para dicho acto, será anunciado en idénticos medios que se indica en el artículo 5 del presente Pliego, mediante la publicación de anuncio cuyo texto se ajustará al modelo del "Anexo 2".

Artículo 9. Preparación del sorteo.

Previamente a la celebración del sorteo, se confeccionará un listado numerado de las viviendas protegidas que componen la promoción cuya adjudicación va a efectuarse, de modo que quede claramente identificada cada vivienda mediante un número. Así mismo, se indicará cuales de ellas son viviendas adaptadas para minusválidos.

Así mismo, se confeccionará cuatro urnas ó bolsas, en las que se colocará bolas ó papeletas numeradas, todo ello del siguiente modo:

Urna "A": Se colocará papeletas numeradas correspondientes a los números de orden que figuren en la "Relación A" que se indica en el artículo 7.

Urna "B": Se colocará papeletas numeradas correspondientes a los números de orden que figuren en la "Relación B" que se indica en el artículo 7.

Urna "C": Se colocará papeletas numeradas correspondientes a los números que identifican las viviendas protegidas adaptadas existentes en la promoción.

Urna "D" Se colocará papeletas numeradas correspondientes a los números que identifican al resto de viviendas protegidas existentes en la promoción.

En caso de que en la promoción de vivienda pública cuya adjudicación va a sortearse, no exista vivienda adaptada ó no haya solicitantes en la "Relación A", no se confeccionará las urnas "A" y "C", procediéndose como se prevé en el cuarto párrafo del artículo siguiente.

Artículo 10. Celebración y procedimiento del sorteo.

En el lugar y hora indicados en el anuncio previsto en el artículo 8, se celebrará el sorteo para la selección de adjudicatarios de viviendas y para la adjudicación de las mismas. El sorteo será público y se celebrará ante fedatario público,(notario) asistido por funcionarios designados a tal efecto por la alcaldía-presidencia.

En el lugar de celebración del sorteo, con un antelación mínima de 30 minutos respecto de la hora establecida para el sorteo, estará disponible para su consulta la identificación gráfica de cada una de las viviendas protegidas dentro de la promoción y los anexos que pueda tener vinculados, el listado numerado de viviendas y la "Lista definitiva de solicitantes de vivienda protegida" en la promoción de referencia. Así mismo, estarán disponibles las urnas correspondientemente identificadas, junto a las papeletas numeradas ó bolas que hayan de depositarse en su interior, al objeto de poder comprobar que éstas están completas.

A la hora en que proceda realizar el sorteo, se introducirá cada grupo de papeletas ó bolas en su correspondiente urna ó bolsa. Se extraerá correlativamente una papeleta de la urna "A" y



AJUNTAMENT DE BENISSA

otra de la urna "C", y así sucesivamente hasta que se acaben las papeletas en una de las urnas, obteniéndose parejas de papeletas.

Si después de ese proceso existe papeletas sobrantes en la urna "A", éstas serán introducidas en la urna "B". Y, si las papeletas sobrantes lo son de la urna "C", éstas serán introducidas en la urna "D".

Tras este proceso, se efectuará la extracción correlativa de papeletas de la urna "B" y de la urna "D", hasta que se vacíe una de ellas, de modo que –igualmente– se obtenga parejas de papeletas.

En caso de que las papeletas sobrantes sean de la urna "B", se continuará extrayéndolas secuencialmente hasta su finalización, al objeto de poder constituir una lista de solicitantes en espera. En caso de que las papeletas sobrantes lo sean de la urna "D", se procederá con las viviendas sobrantes según se indica en el artículo 14.

El sorteo finalizará con la lectura de los emparejamientos resultantes, indicándose el nombre del solicitante y la vivienda que ha correspondido. En caso de que haya resultado lista de espera, también se dará lectura a ésta en el orden de prelación resultante de la extracción.

Artículo 11. Confección de la lista provisional de adjudicación de viviendas y de la lista de espera.

En plazo máximo de una semana desde la fecha de celebración del sorteo se expondrá en el Tablón Municipal de Anuncios, por plazo de quince días desde su colocación, la "Lista provisional de adjudicación de viviendas" en la que –por orden de extracción– se indicará los solicitantes seleccionados y la vivienda que les ha correspondido. También se expondrá la "Lista de espera" indicada en el artículo anterior, caso de que haya resultado ésta. Todo ello, ajustado al enunciado del acta que se haya levantado del sorteo celebrado.

Podrá presentarse reclamaciones respecto de la confección de la "Lista provisional de adjudicación de viviendas" y de la "Lista de espera", en plazo de exposición de la misma en el Tablón de Anuncios. Las posibles reclamaciones serán informadas por la Comisión Informativa Municipal de Régimen Interior quien propondrá a la Alcaldía-Presidencia las modificaciones a introducir y la confección definitiva de dicha lista.

La resolución que se haya adoptado respecto de las reclamaciones será comunicada a quienes las hayan presentado y a los terceros que puedan ser afectados por dicha resolución, mediante la remisión de escrito a la dirección postal que se haya indicado. En caso de que no se haya aportado dirección postal, la resolución se expondrá en el Tablón de Anuncios por plazo no inferior a quince días.

En caso de que se haya tenido que elaborar una lista modificada, ésta será expuesta nuevamente en el Tablón de Anuncios Municipal por plazo de quince días naturales, a computar desde el día siguiente al de la fecha de remisión de los escritos indicados en el párrafo anterior ó desde la fecha de colocación en el Tablón.

En las "Lista provisional de adjudicación de viviendas" que se anuncien en el Tablón de Anuncios, se incluirá siempre el plazo máximo concedido para que los adjudicatarios provisionales aporten la documentación exigida en el artículo 15 para acreditar el cumplimiento



de los requisitos exigidos en la convocatoria. Dicho plazo será de dos meses a computar desde el día siguiente al de la fecha de celebración del sorteo.

Artículo 12. Cumplimiento de los requisitos para ser adjudicatario de vivienda protegida en la promoción de referencia. Lista definitiva de adjudicatarios.

Los adjudicatarios seleccionados, aportarán la documentación exigida en el artículo 15 del presente Pliego. En caso de que la documentación no se presente en el plazo máximo concedido, se entenderá que el adjudicatario provisional renuncia expresamente a la adjudicación.

La documentación aportada será examinada por los Servicios Técnicos Municipales, que elaborarán una relación de aquellos adjudicatarios provisionales que no cumplan las condiciones de la convocatoria ó que hayan presentado una documentación insuficiente. Dicha circunstancia será comunicada a dicho adjudicatarios provisionales mediante remisión de escrito al domicilio postal indicado en la solicitud inicial de cada uno de ellos, en la que se concederá un plazo máximo de quince días –a computar desde el día siguiente al de la fecha de remisión del escrito– para que aporten la documentación pendiente ó que puedan alegar lo que a su derecho convenga.

En los casos contemplados en los puntos 2 y 3 del artículo 16, los Servicios Técnicos Municipales verificarán "in situ" las viviendas referidas, emitiendo informe en el que se proponga la exclusión, ó no, del adjudicatario provisional.

En caso de que, en el nuevo plazo máximo concedido, no se aporte lo solicitado ó no se formule alegación alguna, se entenderá que el adjudicatario provisional renuncia de modo expreso a la adjudicación. En caso de que se presenten alegaciones, éstas serán informadas por la Comisión Informativa Municipal de Régimen Interior. Y resueltas por la Alcaldía según la propuesta formulada por la C.I.R.I.

A la vista de todo lo actuado (incluso el dictamen vinculante de la comisión informativa citado en el párrafo anterior) y el resultado que pueda derivarse de la aplicación del artículo siguiente, los Servicios Técnicos Municipales elaborarán la relación de adjudicatarios provisionales que han sido objeto de exclusión ó renuncia, indicando el motivo, y la "Lista definitiva de adjudicatarios" con la identificación de la vivienda que corresponde, en la que se haya incluido los nuevos adjudicatarios provisionales procedentes de la lista de espera según el criterio establecido en el citado artículo siguiente.

Por resolución de Alcaldía se dará traslado –a la máxima brevedad– de la "Lista definitiva de adjudicatarios seleccionados y viviendas adjudicadas" que resulte del proceso descrito, a la Promotora, a efectos de que ésta confeccione los correspondientes contratos de compra-venta.

Artículo 13. Utilización de la lista de espera.

Se adjudicará provisionalmente a los solicitantes incluidos en la "Lista de espera", las viviendas que resulten vacantes por los siguientes motivos:

- a. exclusión de solicitantes por incumplimiento de las condiciones de la convocatoria,
- b. renuncia a la adjudicación,
- c. no comparecencia del adjudicatario al acto de signatura del contrato de compra-venta
- d. denegación del visado del contrato de compra-venta por parte de los Servicios correspondientes de la Consellería competente en materia de Vivienda,
- e. no comparecencia del adjudicatario al acto de otorgamiento de la escritura pública de compra-venta,



AJUNTAMENT DE BENISSA

- f. no ocupación de la vivienda en los plazos establecidos
- g. otros incumplimientos de los deberes inherentes a la propiedad del inmueble que comporten la pérdida de ésta, según se prevé en la legislación reguladora de protección a la vivienda.

En caso de que se produzca las situaciones contemplados en los ordinales "c.", "d." y "e." Anteriores, la Promotora comunicará dicha circunstancia al Ayuntamiento —a la máxima brevedad y aportando la documentación que lo acredite— para que actúe según lo previsto en el presente Pliego.

Dicha nueva adjudicación provisional se realizará por estricto orden de prelación de la lista de espera, adjudicándose después de cada procedimiento ó solicitud por el que resulte viviendas vacantes, la primera de ellas (según el orden en que figure en la lista de adjudicación provisional) al primer solicitante inscrito en la lista de espera, y así sucesivamente.

Dicha contingencia, será comunicada a los nuevos adjudicatarios provisionales mediante escrito remitido a la dirección postal aportada en la solicitud inicial, en el que se concederá un plazo máximo de quince días para la aportación de la documentación indicada en el artículo anterior y procediéndose según el modo que en él se establece.

Se efectuará en la "Lista definitiva de adjudicatarios seleccionados y viviendas adjudicadas" cuantas enmiendas sucesivas se requiera, por aplicación de lo previsto en este artículo.

La lista de espera mantendrá su vigencia, a los fines previstos, hasta el plazo máximo de dos años desde la fecha de entrega de la última de las viviendas protegidas. Esta lista de espera no tendrá validez para otras promociones protegidas.

Artículo 14. Viviendas no adjudicadas.

En caso de que después del proceso de adjudicación hubieran quedado viviendas no adjudicadas, las que resulten excedentes serán ofertadas en venta por la sociedad promotora de la construcción de las viviendas.

Artículo 15. Documentación a aportar por los adjudicatarios provisionales.

1. Los adjudicatarios provisionales de las viviendas, al objeto de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para ser receptor de una vivienda protegida en las condiciones reguladas en el presente Pliego, aportarán la documentación que se relaciona a continuación:

- a. Certificación municipal de empadronamiento, con expresión del tiempo de residencia en el Municipio de Benissa y en el domicilio actual.
- b. Fotocopia del Libro de Familia, y en caso de inmigrantes, documento similar del país de origen ó certificación de la Embajada ó consulado sobre la inexistencia del mismo.
- c. Declaración jurada del solicitante de no haber sido adjudicatario de vivienda de protección oficial, ni disponer de otra en propiedad; ó la acreditación de encontrarse, en su caso, en cualquiera de las situaciones previstas en el apartado 1 del artículo 3.
- d. Se acreditará la carencia o precariedad de la vivienda, aportando los documentos correspondientes, señalados en el artículo 16.
- e. Se acreditará el cumplimiento del requisitos relativo a ingresos, aportando los documentos correspondientes, señalados en el artículo 17.
- f. En caso de que se haya indicado la minusvalía física de alguno de los integrantes de la unidad familiar, ésta circunstancia se acreditará aportando certificado oficial expedido por el organismo sanitario correspondiente.

2. Los documentos que se aporten en lengua distinta del castellano o valenciano, deberán presentarse traducidos oficialmente a los efectos de su toma en consideración.



AJUNTAMENT DE BENISSA

3. El Ayuntamiento de Benissa podrá solicitar cuantos documentos estime oportunos para comprobar la veracidad de las circunstancias alegadas por los solicitantes de vivienda.

Artículo 16. Acreditación del requisito de precariedad ó carencia de Vivienda.

1. Los solicitantes que carezcan de vivienda aportarán certificación expedida por el Registro de la Propiedad o Certificado de Propiedades Inmobiliarias expedido por la Gerencia Territorial del Catastro, a nombre de cada uno de los miembros de la unidad familiar a la que pertenezca el solicitante.

2. Los solicitantes que aleguen deficientes condiciones de habitabilidad en su vivienda actual, indicarán lo necesario relativo a esta circunstancia y aportarán la justificación que acredite. (Certificado emitido por técnico competente).

3. Los solicitantes que hagan constar que su vivienda no se adecua a la composición del grupo familiar del solicitante, aportarán la documentación que acredite tal extremo. (Certificado emitido por técnico competente).

4. Se aportará documentación relativa a la vivienda ocupada actualmente.

Si se está en régimen de alquiler se aportará fotocopia del contrato de arrendamiento; si se tratase de un contrato verbal, se aportará recibos de renta correspondientes.

En caso de hallarse realquilado, en cesión de uso, en subarriendo, hospedaje o en convivencia con otras familias, se aportará documentación que lo acredite.

En caso de ocupación precaria de vivienda, ó de encontrarse en alojamientos de emergencia o situaciones similares, se aportará documentación que lo acredite.

Artículo 17. Acreditación del requisito de ingresos.

1. Los ingresos se acreditarán mediante fotocopia de la última declaración sobre la renta de la unidad familiar (conjunta o separada de los cónyuges, o pareja de hecho, y la de aquellos miembros que la integran con obligación de efectuarla).

En caso de no estar obligados, deberá aportarse por parte de los miembros de la Unidad Familiar mayores de edad certificado de imputaciones al IRPF.

2. En caso de trabajador por cuenta ajena, además se acompañará de lo siguiente:

- fotocopia de las nóminas salariales, correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud
- Contrato de trabajo y recibos de salarios de los últimos seis meses, o justificantes de cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho período.

3. En caso de trabajador autónomo, además se acompañará de:

- Documento de Alta Censal y Licencia Fiscal.
- Fotocopia de las dos últimas declaraciones trimestrales de ingresos a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas, o justificación de la exención de efectuarla.
- Fotocopia de las dos últimas declaraciones trimestrales del Impuesto sobre el Valor Añadido, o justificación de su exención.
- Cotizaciones efectuadas los seis últimos meses al Régimen General de Autónomos, otros regímenes especiales de la Seguridad Social u Entidades alternativas de carácter obligatorio.
- En los casos en que se alegue exención de efectuar tales declaraciones: documento que lo acredite.

4. En el caso de pensionistas por incapacidad laboral, jubilación u otro concepto, además se acompañará de certificado acreditativo de la pensión expedido por el organismo de quien provenga.



AJUNTAMENT DE BENISSA

5. En el caso de trabajadores en paro forzoso, además se acompañará de Certificado de la oficina de desempleo, con indicación de prestación o subsidio, en su caso.

Artículo 18. Contrato de compra-venta.

Siempre que las viviendas fueran susceptibles de ocupación, y practicada la recepción de las obras, se podrá efectuar la formalización de la adjudicación. La promotora procederá al otorgamiento de los correspondientes contratos de compraventa, que serán elevados a escritura pública.

La eficacia de los contratos quedará expresamente sometida a la condición Resolutoria de ocupar las viviendas adjudicadas en el plazo de un mes a contar desde la entrega de llaves.

Artículo 19. Derecho de tanteo y retracto.

El Ayuntamiento ostentará los derechos de tanteo y retracto respecto de las transmisiones efectuadas dentro de los diez años, a contar desde la última calificación definitiva en las viviendas de protección pública o desde la fecha de celebración del contrato, siempre que esta sea posterior a la calificación definitiva.

Para el ejercicio de este derecho de tanteo y retracto, serán de aplicación las normas contenidas en la Ley de la Generalitat Valenciana 8/2004, de 20 de octubre de 2004, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, y con carácter supletorio los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil.

A estos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los beneficiarios.

Artículo 20. Financiación.

La financiación de la vivienda será de cuenta exclusiva del adjudicatario, con independencia de su opción entre financiación mediante préstamo cualificado o no cualificado.

En la escritura pública o contrato de compraventa se hará constar que la obtención y formalización del préstamo cualificado es obligación exclusiva del adquirente.

Artículo 21. Interpretación de las presentes normas.

En lo no previsto en las presentes normas, se estará a lo dispuesto en la Ley de la Generalitat Valenciana 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso a los ciudadanos a la vivienda, el Decreto 92/2002, de 30 de mayo, del Gobierno Valenciano sobre actuaciones protegidas materia de vivienda y suelo para el periodo 2005-2008, o normas que los sustituyan y demás disposiciones vigentes.

Anexo 1.

Modelo de anuncio de convocatoria de inscripción de solicitantes de vivienda protegida.

El Ayuntamiento de Benissa ha procedido a enajenar, mediante concurso público, un solar integrante del Patrimonio Municipal del Suelo, al objeto de promover la construcción de vivienda protegida. El solar está situado en la C/., nº.... de este término municipal y en él se construirá un total de viviendas protegidas, de las cuales, será/n adaptada/s para minusválidos.

La selección de los adjudicatarios se realizará por sorteo público, para lo cual los interesados deberán inscribirse previamente en la "Lista de solicitantes de vivienda protegida en la promoción a construir en Benissa, C/., nº" . Para ello deberán presentar instancia de solicitud en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Benissa (Pga. Portal nº1), o por cualquier medio previsto en el artículo 38.4 de la Ley 30/92 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, acompañada de lo siguiente:

- a. Fotocopia del Documento Nacional de Identidad o Pasaporte del solicitante, y en caso de inmigrantes, el Número de Identificación de Extranjeros (N.I.E.).
- b. Indicación de número y relación nominal, de los integrantes de la unidad familiar.
- c. Domicilio postal del solicitante a efectos de notificaciones y comunicaciones.
- d. Indicación de si alguno de los integrantes de la unidad familiar presenta minusvalía física.

El plazo máximo de presentación de solicitudes será de un mes a computar a partir del día siguiente a la última fecha en que se publique este anuncio.

Los requisitos exigibles a los adjudicatarios y el procedimiento del sorteo público para la selección de éstos y para la adjudicación de las viviendas, se establecen en el "*Pliego de Normas para la regulación del proceso de adjudicación de las viviendas protegidas que se construya sobre solares de propiedad municipal ó enajenados por el Ayuntamiento de Benissa con dicha finalidad*" aprobado en fecha..... por la Junta Local de Gobierno.

Dicho "Pliego de Normas" está disponible para su consulta en las Dependencias Municipales, en la página web del Ayuntamiento de Benissa y en la página web de la Generalitat.

Anexo 2.

Modelo de anuncio de la fecha, hora y lugar de la celebración del sorteo público para la selección de los adjudicatarios de vivienda protegida.

El Ayuntamiento de Benissa va a realizar sorteo público para la selección de los adjudicatarios de las viviendas protegidas a construir en Benissa, C/., nº, el cual se realizará entre los solicitantes inscritos en la "Lista definitiva de solicitantes de vivienda protegida" expuesta en el Tablón Municipal de Anuncios

El sorteo se celebrará, ante fedatario público, el día de..... de 2008, a las horas, en el Salón de Plenos del Ayuntamiento de Benissa / Salón de Actos del Centro Cultural de Benissa.

Diligencia .Para hacer constar que este pliego fue aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 9 de Julio de 2008.

El Secretario General

Simeón García García