

BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, PROMOVIDAS AL AMPARO DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA Y LA JUNTA DE EXTREMADURA (URVIPEXSA)

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente procedimiento, la selección y adjudicación de tres (3) viviendas de protección pública, que traen razón del convenio firmado por el Ayuntamiento de Guareña y la Junta de Extremadura y que forman parte de una promoción que se describe en el ANEXO II.

Las presentes bases y el procedimiento de desarrollo de las mismas garantizarán los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE USO Y ACCESO A LA VIVIENDA.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios adquirentes, siendo el régimen de acceso en propiedad por título de venta.

TERCERA.- CONDICIONES PARA SOLICITAR VIVIENDA.

A los efectos de la presente convocatoria, pueden ser solicitantes de vivienda y por lo tanto adjudicatarios, las personas físicas o unidades familiares (la consideración de unidad familiar será la expresada en el artículo CUARTO de estas bases) que acrediten los siguientes requisitos:

- a. Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- b. Acreditar unos ingresos superiores al menos 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) e inferiores a 3,5 veces el mismo.
- 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.
- d. Estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Guareña. Este requisito se comprobará de oficio por la administración local.
- e. Acreditar un período mínimo de residencia continuada de 1 año anterior a la fecha de solicitud en el municipio.



CUARTA.- UNIDAD FAMILIAR.

- 1) A efectos de la presente Convocatoria, se considerará como Unidad Familiar:
 - a. La integrada por los cónyuges y si los hubiere, los hijos menores de edad, así como los hijos mayores de edad en el solo caso de que convivan estos últimos en la casa familiar.
 - b. En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, la formada por el ex cónyuge y los hijos menores de edad que queden a su cargo, así como los hijos mayores de edad con la misma salvedad que en el número anterior.
 - c. El padre o madre soltera o viudo y los hijos menores de edad, así como los hijos mayores de edad con idéntica salvedad que en los casos anteriores.
 - d. Las uniones de hecho, con una convivencia estable de al menos dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de vivienda, debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia familiar en común, en cuyo caso no se exigirá este período mínimo.
- 2) Se considerarán asimismo como miembros de la unidad familiar del solicitante:
 - a. Los ascendientes del solicitante, si conviven con aquel, con una antigüedad de al menos dos años y carecen de vivienda.
 - b. Los menores o mayores de edad, o miembros con algún grado de discapacidad o dependencia, que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

QUINTA.- NECESIDAD DE VIVIENDA.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda cuando la persona o unidad familiar solicitante carezca de vivienda a título de propietario o como titular de un derecho real de uso o de disfrute.

Este extremo se acreditará por parte de la persona o unidad familiar en caso de resultar adjudicatario de vivienda.

SEXTA.- SUPUESTOS DE EXCLUSIÓN.

Serán causas de exclusión del procedimiento de selección las siguientes:



- a. Haber renunciado a una vivienda protegida adjudicada en un proceso de selección en los dos años anteriores a la fecha de convocatoria, salvo que la renuncia se debiese a cambio de residencia por motivos laborales, víctimas de violencia de género, o circunstancias personales justificadas de necesidad de traslado de domicilio.
- b. Haber enajenado una vivienda protegida en los 10 años anteriores a la fecha de convocatoria pública del procedimiento de selección.
- c. Haber sido desahuciado de una vivienda protegida por causa imputable al interesado.

SÉPTIMA.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario o del adquiriente, y estarán sujetas al régimen de protección pública correspondiente conforme a lo que la ley en este sentido determine.
2. Los propietarios no podrán transmitir las viviendas “inter vivos”, alquilar, ni ceder su uso, salvo por motivos justificados en los términos establecidos en la legislación vigente y previa autorización de la Junta de Extremadura.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

El procedimiento de selección se llevará a cabo ordenando a los solicitantes en una lista baremada donde se tendrán en cuenta los siguientes criterios y puntuaciones:

1. Número de miembros de la unidad familiar:
 - 0 puntos si se trata de un solicitante individual,
 - 1 punto si se trata de dos solicitantes que aunque no formen parte de unidad familiar alguna, ni tengan relación como matrimonio o pareja de hecho, soliciten la vivienda en conjunto y la vayan a escriturar juntos.
 - 1 punto por cada miembro de la unidad familiar que aparece recogido en el punto cuarto de estas Bases.
2. Nivel de Renta: Según los tramos de renta de los demandantes se establecerán los siguientes puntos basados en el IPREM. (7.908,60 €)
 - De 1 a 1,5 veces el IPREM: 3 puntos. (Entre 7.908,60 € y 11.862,90 €)
 - De 1,5 a 2,5 veces el IPREM: 2 puntos. (Entre 11.862,91€ y 19.771,50€)
 - De 2,5 a 3,5 veces el IPREM: 1 punto. (Entre 19.771,51€ y 27.680,01 €)

Una vez sumados los puntos se establecerá un listado ordenado por puntuación total.



Las viviendas se adjudicarán a los demandantes con mayor puntuación.

En caso de igualdad de puntos entre varios aspirantes, el procedimiento de selección se llevará a cabo por sorteo público a los que se convocará a todos los aspirantes y se garantizará la imparcialidad y objetividad del mismo.

El resultado del sorteo determinará el orden de prelación para la elección de la vivienda, figurando como suplentes el resto de aspirantes admitidos al proceso según el resultado de aquel.

NOVENA – PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Las viviendas serán adjudicadas a las personas según se establece el punto anterior y siempre que presenten en el plazo de 10 días tras la exposición del resultado de la selección, la documentación necesaria que acredite que cumple con los requisitos establecidos el punto TERCERO de estas Bases.

DÉCIMA- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

Las solicitudes formalizadas en el modelo oficial que figura en el ANEXO I de esta convocatoria, y que será facilitado por el Ayuntamiento, se presentarán en el Registro del Ayuntamiento, en horario de 9.00 a 14.00 horas.

El plazo de presentación de solicitudes, será de 15 días naturales a partir de la publicación de esta Convocatoria en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

DECIMOPRIMERA.- LISTA PROVISIONAL.

Una vez concluida la fase de presentación de solicitudes, se elaborará una lista provisional de admitidos con un plazo de reclamación de dos días hábiles a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

DECIMOSEGUNDA. – LISTA DEFINITIVA.

El Ayuntamiento procederá una vez pasado el plazo de la Lista Provisional, a elaborar la Lista Definitiva de adjudicatarios por puntuación obtenida.

A igualdad de puntuación se tendrá en cuenta lo expuesto en el punto OCTAVO de estas Bases, citando a los posibles adjudicatarios en igualdad de puntuación a un sorteo público que determine el orden de prelación de asignación de viviendas.



DECIMOTERCERA- LISTA FIRME DE ADJUDICATARIOS Y RESERVA.

Una vez resueltos todos los procedimientos, el Ayuntamiento publicará en el Tablón de Anuncios del mismo la lista firme de los adjudicatarios de las viviendas.

Posteriormente será URVIPEXSA, quién se pondrá en contacto con los mismos para efectuar la reserva de la vivienda correspondiente y reclamar la documentación necesaria para asegurar a través de una entidad bancaria la solvencia y capacidad de compra de los adjudicatarios.

DECIMOCUARTA- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales:

Responsable del tratamiento de sus datos: Ayuntamiento de Guareña, único destinatario de la información aportada voluntariamente.

Finalidad del tratamiento de los datos: Gestionar la solicitud de ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA, en el municipio.

Tiempo de conservación de los datos: Durante el plazo de vigencia de este expediente. No obstante los datos serán conservados con fines de archivo de interés público o fines estadísticos

Legitimación para el tratamiento de los datos: Ejercicio de los poderes públicos o competencias propias

Cesión a terceras personas: Los datos cedidos NO serán cedidos a terceras personas ajenas al Ayuntamiento de Guareña, salvo que deban ser comunicados a otras entidades públicas por imperativo legal

Derechos: Derecho de acceso a sus datos, solicitar su rectificación o, en su caso, cancelación, oposición o solicitar su supresión. Podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos o, en su caso, oponerse al tratamiento de los mismos. Para ejercer los expresados derechos podrá hacerlo a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Guareña.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE



ANEXO I: SOLICITUD DE ACCESO A VIVIENDA

FORMULARIO DE SOLICITUD	
PROCEDIMIENTO	
ADJUDICACIÓN 3 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN	

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE			
NOMBRE/ RAZÓN SOCIAL	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NIF/ NIE/ CIF
DOMICILIO			NÚMERO
MUNICIPIO	PROVINCIA		CODIGO POSTAL
TELEFONO FIJO	MÓVIL	CORREO ELECTRÓNICO	



A. Declaraciones.

A.1.- Condiciones de acceso.

El abajo firmante DECLARA que cumple todos y cada uno de los requisitos exigidos en las BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA, PROMOVIDAS AL AMPARO DEL CONVENIO SUSCRITO ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE GUAREÑA Y LA JUNTA DE EXTREMADURA (URVIPEXSA)

y en particular los referidos a:

- f. Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- g. Acreditar unos ingresos superiores al menos 1 vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) e inferiores a 3,5 veces el mismo.
- h. 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.
- i. Estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Guareña. Este requisito se comprobará de oficio por la administración local.
- j. Acreditar un período mínimo de residencia continuada de 1 año anterior a la fecha de solicitud en el municipio.



A.2.- En cuanto al procedimiento de adjudicaciones, el abajo firmante declara lo siguiente:

Miembros de la Unidad Familiar para valoración (Según base Cuarta de las Bases)

SOLICITANTE	CÓNYUGE O PAREJA	NÚMERO DE HIJOS	NÚMERO DE OTROS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR

Nivel de Renta de la Unidad Familiar

De 1 a 1,5 veces IPREM (7.908,60 € - 11.862,90 €)	De 1,5 a 2,5 veces IPREM (11.862,91 € - 19.771,50 €)	De 2,5 a 3,5 veces IPREM (19.771,51 € - 27.680,01 €)

- *Marcar el tramo que proceda*

B. Solicitud de la Subvención y Declaración jurada de datos y aportación de documentación en caso de ser adjudicatario.

Asimismo, declaro bajo mi responsabilidad que son totalmente ciertos los datos consignados en la presente solicitud y SOLICITA al Ayuntamiento de GUAREÑA, (Badajoz) la PARTICIPACIÓN EN EL PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE UNA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

En caso de ser adjudicatario aportaré la siguiente documentación:



- Documento acreditativo de 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 me son imputables.
- Documentación acreditativa que solicite el Ayuntamiento en su momento, que refleje lo expresado en la Declaración A2 de esta solicitud, y que acredite fehacientemente el nivel de ingresos firmado en esta solicitud.
- Documento que acredite un período mínimo de residencia continuada en el municipio 1 año anterior a esta solicitud.

<p>Firma del/la Interesado/a:</p>	<p>Información relativa a la protección de datos de conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales</p>
<p>Fecha:</p>	<p>Responsable del tratamiento de sus datos: Ayuntamiento de Guareña (CIF: P/0606000-H), Plaza de España, 1 C.P. – 06470BADAJOZ)</p> <p>Finalidad del tratamiento de los datos: Gestionar la solicitud de subvención directa PARA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE TRES VIVIDENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA.</p> <p>Tiempo de conservación de los datos: Durante el plazo de vigencia de este expediente. No obstante los datos serán conservados con fines de archivo de interés público o fines estadísticos</p> <p>Legitimación para el tratamiento de los datos: Ejercicio de los poderes públicos o competencias propias</p> <p>Cesión a terceras personas: Los datos cedidos serán cedidos a terceras personas ajenas al Ayuntamiento de Guareña (Badajoz), salvo que deban ser comunicados a otras entidades públicas por imperativo legal</p> <p>Derechos: Derecho a acceder a sus datos, solicitar rectificación o, en su caso, solicitar su supresión. Podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos o, en su caso, oponerse al tratamiento de los mismos. Para ejercer los expresados derechos podrá hacerlo a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Guareña (Badajoz)</p>

