



## CONDICIONES PARA LA REALIZACION DE SORTEOS, DURANTE EL EJERCICIO 2012, PARA LA ADJUDICACION, EN PROPIEDAD, DE VIVIENDAS DE PROTECCION OFICIAL SOBRE PARCELAS ENAJENADAS POR LA SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL

### A) CONDICIONES DEL SORTEO

#### A 1.- Objeto de los Sorteos

El objeto de los sorteos es la designación de **adjudicatarios provisionales** del derecho a adquirir las viviendas de protección Oficial que se están edificando en la parcela que se indicará en cada sorteo.

Los **adjudicatarios definitivos** serán designados por la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco, tras la comprobación del cumplimiento de la normativa vigente, una vez acreditado por los adjudicatarios provisionales el cumplimiento de estas condiciones y de las que puedan establecerse en la correspondiente convocatoria.

La relación entre los adjudicatarios, provisionales o definitivos, y el promotor, es una relación de derecho privado, regida por los contratos que acuerden entre las partes y sometida a la regulación y control del Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Con norma general, se realizará un sorteo para cada promoción de viviendas, salvo que se trate de completar promociones ya sorteadas, en que podrán acumularse en el sorteo diferentes promociones, si el número de viviendas vacantes es reducido.

En cada convocatoria, se especificará la promoción o promociones a sortear, así como el lugar o lugares en que se exponga la documentación relativa a la misma.

En los sorteos, podrán establecerse turnos restringidos, para atender a las necesidades o compromisos de realojo del Ayuntamiento, o sus sociedades.

#### A 2.- Admisión de Participantes

Serán admitidas al sorteo aquellas **unidades convivenciales**, presentes o futuras, que a la fecha establecida como límite para la presentación de solicitudes de participación, cumplan los siguientes requisitos:

- I. Que hayan solicitado al Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide el alta como demandantes de V.P.O. en régimen de compra.
- II. Que alguno de los futuros titulares de la vivienda figure empadronado en el Municipio de Vitoria-Gasteiz y lo haya estado al menos durante cinco de los diez últimos años.
- III. Que soliciten participar en el sorteo, en la forma que se regula en estas bases.

#### A 3.- Listado de Participantes

Para la identificación de los **participantes** en el proceso, se procederá de la siguiente manera:

- I. La Sociedad Urbanística Municipal hará pública la convocatoria, estableciendo el **plazo límite** para la **inscripción al sorteo**, con al menos un mes de antelación al mismo, mediante su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en la Delegación Territorial de Vivienda de Alava y en la página

[www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos](http://www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos) y la publicación de un anuncio en, al menos, dos de los periódicos de mayor difusión de la Ciudad.

- II. Los aspirantes a participar en el sorteo, que acrediten cumplir con las condiciones establecidas en el apartado A 2 deberán presentar en las oficinas de la Sociedad, dentro del plazo de presentación de solicitudes, una **solicitud de participación** conforme al impreso normalizado que facilitará, en que se hará constar:

- ❖ Datos identificativos: D.N.I., apellidos y nombre
- ❖ Dirección y medio de comunicación a efectos de notificaciones relacionadas con el sorteo: postal, correo electrónico, fax, teléfono capaz de recibir mensajes de texto.
- ❖ Tipología de la vivienda a cuya adquisición **opta** el solicitante, de entre las siguientes:
  - Opción A.-** Viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida, si existieran (únicamente para demandantes que acrediten discapacidad con movilidad reducida).
  - Opción B.-** Viviendas de tres o más dormitorios no adaptadas a personas con movilidad reducida.
  - Opción C.-** Viviendas de menos de tres dormitorios no adaptadas a personas con movilidad reducida.
- ❖ Los solicitantes que deseen acogerse a algún turno restringido, si se estableciese, tendrán que hacerlo constar y figurar inscritos en la lista creada al efecto en la Sociedad Urbanística Municipal Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.

A la solicitud se deberá adjuntar:

- ❖ Certificado de empadronamiento en Vitoria-Gasteiz de alguno de los titulares del expediente del Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide, en que conste la fecha de alta o Certificado Histórico de empadronamiento, en que consten los periodos en que se ha estado empadronado.
- ❖ Fotocopia de la solicitud de Alta o justificante que acredite que su expediente en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide esté activo, en el que consten los componentes de la unidad convivencial y la fecha de alta del expediente.
- ❖ Justificante que acredite que algún miembro de la unidad convivencial tenga la consideración de discapacitado con movilidad reducida, de conformidad con la normativa vigente, en su caso.
- ❖ Resguardo de depósito de la fianza provisional.

Únicamente se admitirán aquellas solicitudes que adjunten la documentación requerida.

- III. Finalizado el plazo de inscripción se publicará el **listado de participantes** incluidos en cada cupo, a los que se les asignará aleatoriamente un número correlativo, en cada sorteo, opción y cupo, con el que participarán en el sorteo, cuya fecha, hora y lugar de celebración se concretarán en la convocatoria de sorteo. Este listado se hará público mediante su exposición en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en la Delegación Territorial de

Vivienda de Alava y en la página [www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos](http://www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos) identificándose a los participantes por sus datos de filiación.

#### **A 4.- Fianza Provisional**

- I. Para tomar parte en el sorteo podrá establecerse una **fianza provisional** cuyo importe y cuenta bancaria de ingreso, en metálico, se señalará en cada convocatoria.
- II. La fianza provisional se presenta, inicialmente, como garantía ante la Sociedad Urbanística Municipal, de participación en el sorteo y de cumplimiento de las condiciones establecidas para ello, no devolviéndose en caso de renuncia a participar en el sorteo.
- III. A los participantes que no hayan resultado adjudicatarios provisionales ni por el sorteo ni por la lista de espera, se les reintegrará la fianza provisional un mes después de la celebración del sorteo.
- IV. En caso de resultar adjudicatario, la fianza provisional quedará como garantía ante la Promotora de la Edificación del depósito de la fianza definitiva, considerándose parte de la fianza definitiva de los adjudicatarios provisionales.

#### **A 5.- Clasificación de Participantes**

Los Participantes en cada sorteo se integrarán, de conformidad con la documentación aportada, en el primer cupo en que cumpla las condiciones, de entre los siguientes:

**Cupo 1.-** Demandantes con movilidad reducida.

**Cupo 2.-** Demandantes incluidos en el turno restringido en su caso.

**Cupo 3.-** Demandantes con más de cuatro años de antigüedad en la solicitud, en la fecha límite establecida para la presentación de solicitudes de participación.

**Cupo 4.-** Demandantes formando unidades convivenciales de dos ó más miembros.

**Cupo 5.-** Resto de demandantes.

La integración de los Participantes se iniciará en el Cupo 1 y finalizará en el 5.

#### **A 6.- Sorteo**

El sorteo se realizará, ante Notario, en la fecha y lugar, de Vitoria-Gasteiz, que se señalará en cada convocatoria.

El procedimiento para efectuar la ordenación de demandantes de cada opción y cupo utilizará, como norma general, el siguiente sistema:

- I. De entre los números incluidos en cada opción y cupo, a través de un sistema informático, se sacará un número de forma aleatoria.
- II. Al objeto de garantizar la aleatoriedad del procedimiento y evitar la vulneración del programa, el Sr. Notario tendrá en su poder 25 bolas, numeradas de la 1 a la 25.

En este momento se procederá a la extracción de una de ellas, que sumada al primer número extraído se convertirá en el primer integrante del listado ordenado de solicitantes del cupo.

El valor de la bola extraída se convertirá en la cadencia con se ordenará cada lista.

El segundo integrante del listado ordenado de solicitantes del cupo será el resultante de sumar el número de la cadencia al del primer integrante y así sucesivamente hasta agotar el cupo.

Solo en el supuesto de que algún número se repitiera, se avanzará un puesto, prosiguiendo con la cadencia establecida.

El proceso seguirá hasta ordenar la totalidad de solicitantes de cada opción y cupo.

En caso de que el número de solicitantes de alguna opción y cupo sea inferior a 25, este procedimiento podrá ser sustituido por el tradicional sistema de sacar bolas de una bolsa (insaculación), utilizándose tantas bolas como solicitantes, numeradas con los números que les fueron asignados y extrayendo todas las bolas de la bolsa, para establecer el orden de prelación de las eventuales listas de espera.

## **B) CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN**

Podrán adquirir las viviendas aquellos Adjudicatarios Provisionales que reúnan los requisitos para el acceso a Viviendas de Protección Oficial contemplados en la normativa vigente para el ejercicio 2012, que hayan prestado la fianza definitiva establecida en las presentes condiciones y que permanezcan activos en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide como demandantes de V.P.O. a lo largo de todo el proceso de adquisición de las viviendas.

### **B 1.- Designación de Adjudicatarios Provisionales**

#### **B 1.- Clasificación de viviendas**

Las viviendas se clasificarán según su número de dormitorios y su adaptación a personas con movilidad reducida, en tres categorías:

- A Viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida, de conformidad con la normativa vigente.
- B Viviendas de tres o más dormitorios no adaptadas a personas con movilidad reducida.
- C Viviendas de menos de tres dormitorios no adaptadas a personas con movilidad reducida.

### **B 2.- Designación de Adjudicatarios Provisionales**

Las listas de solicitantes ordenadas, se integrarán en tres categorías:

1. Los incluidos en el cupo 1, que podrán acceder a las viviendas de la categoría A
2. Los incluidos en el resto de cupos que hayan solicitado participar en la opción B, que podrán acceder a las viviendas de la categoría B. El listado se realizará siguiendo el orden de prelación establecido en el Sorteo e iniciándose en el cupo 2. Una vez finalizada la lista de este cupo, seguirá la de los integrantes del cupo 3, y así sucesivamente.
3. Los incluidos en el resto de cupos que hayan solicitado participar en la opción C, que podrán acceder a las viviendas de la categoría C. El listado se realizará siguiendo el orden de prelación establecido en el Sorteo e iniciándose en el cupo

2. Una vez finalizada la lista de este cupo, seguirá la de los integrantes del cupo 3, y así sucesivamente.

La designación de los Adjudicatarios Provisionales, en cada categoría, se realizará de la siguiente forma:

- I. En el momento del Sorteo, se designarán tantos **adjudicatarios provisionales** como viviendas existan para cada categoría. El resto de solicitantes formarán la **lista de espera** de cada categoría. Los adjudicatarios provisionales designados serán dados de BAJA de todas las listas de espera vigentes.
- II. Tanto los listados de adjudicatarios provisionales como los de las listas de espera serán entregadas al Promotor de la parcela para la adjudicación de las viviendas.
- III. Los adjudicatarios provisionales designados deberán ingresar la fianza definitiva como paso previo a la recogida de información sobre la vivienda.
- IV. Las listas de espera podrán ser ampliadas con la incorporación de los demandantes que, con posterioridad a la realización del sorteo, así lo soliciten y cumplan las condiciones para ser adjudicatario de vivienda de protección oficial de conformidad con la normativa vigente. Estos nuevos demandantes ocuparán el último lugar del listado en que sean incorporados. La solicitud se realizará en las oficinas de la Sociedad Urbanística Municipal de Vitoria – Gasteizko Udal Hirigintza Elkartea, Ensanche 21 Zabalgunea, S.A.

## **B 2.- Notificación de la adjudicación y fianza definitiva**

- I. Las listas de adjudicatarios provisionales se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Vitoria-Gasteiz, en la Delegación Territorial de Vivienda de Alava y en la página [www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos](http://www.vitoria-gasteiz.org/vivienda/sorteos).
- II. Además, la designación como adjudicatario provisional se le comunicará a cada uno mediante una única notificación remitida a la dirección y por el medio que figuren en su solicitud de participación. La notificación contendrá el número de cuenta en que se ha de depositar la fianza definitiva y el plazo y lugar en que puede pasar a recoger la información sobre las viviendas.
- III. En el plazo de quince días naturales desde la celebración del sorteo, o desde la adjudicación por lista de espera, el Adjudicatario Provisional deberá depositar la **fianza definitiva** que, en su caso, se señale en la convocatoria, aumentando el importe ingresado como fianza provisional hasta igualar su importe, mediante ingreso en metálico, en la cuenta bancaria que se señalará en la notificación de la adjudicación, haciendo constar el número de expediente asignado en el momento de entrega de la solicitud.
- IV. La falta del depósito de la fianza definitiva será causa de revocación automática de la adjudicación con pérdida de la fianza provisional.
- V. La fianza definitiva se entrega al promotor como garantía del cumplimiento, por el adjudicatario provisional, de los requisitos para participar en este sorteo, así como de la firma y el cumplimiento del contrato de compraventa de la vivienda que se le adjudique, deduciéndose su importe del pago a realizar a la firma de las escrituras de compraventa de la vivienda adjudicada.

## **B 3.- Adjudicación provisional de viviendas**

- I. Los Adjudicatarios Provisionales que acrediten haber depositado la fianza definitiva podrán pasar a recoger la información referente a las viviendas en el lugar que se les indique en la notificación de la designación, donde se les dará

un plazo de al menos quince días para la elección de vivienda, que podrán realizar desde el primer momento.

- II. Las viviendas de cada categoría se adjudicarán por elección de los adjudicatarios provisionales, de entre las viviendas que no hayan sido elegidas previamente, ante el promotor de la parcela.
- III. Una vez elegida una vivienda, no será posible su cambio.
- IV. Posteriormente, el promotor convocará a los adjudicatarios provisionales para la firma del contrato de compraventa. Si el Adjudicatario no acudiera a la convocatoria para la firma del contrato, se procederá a revocar la adjudicación provisional, con pérdida de la fianza depositada.
- V. Si un adjudicatario provisional cesa en la elección de una vivienda, se designará como nuevo adjudicatario provisional al primer integrante de la Lista de Espera que no haya sido designado previamente, quien será dado de BAJA de todas las listas de espera vigentes.
- VI. Si quedara alguna vivienda de la categoría 1 sin adjudicar, por inexistencia de participantes que reúnan los requisitos para acceder a esa categoría, se solicitará su descalificación como "Vivienda Adaptada" y se pondrá a disposición de los integrantes del resto de listas de espera en función del número de dormitorios de que disponga.
- VII. Los expedientes de los adjudicatarios provisionales se comprobarán para confirmar el cumplimiento de los requisitos para el acceso a Viviendas de Protección Oficial contemplados en la normativa vigente, revocándose la adjudicación provisional realizada en caso de que se incumpla alguno de los requisitos legalmente establecidos.

#### **B 4.- Cese de la adjudicación provisional de viviendas**

##### **Renuncia**

En caso de que un adjudicatario renuncie a la adjudicación de la vivienda, perderá la fianza depositada.

##### **Revocación.**

La adjudicación podrá ser revocada en cualquiera de los siguientes supuestos:

- 1º Por incumplir lo dispuesto en las presentes Bases o en la Normativa vigente en materia de V.P.O. del Gobierno Vasco.
- 2º Por no haber depositado la Fianza Definitiva en el plazo establecido.
- 3º Porque el expediente no figure activo en el Registro de Solicitantes de Vivienda de Etxebide en algún momento del proceso de adquisición de la vivienda.
- 4º Por no haber sido posible realizar las comunicaciones establecidas en esta Convocatoria, en la dirección y por el medio señalados por el adjudicatario provisional.
- 5º Por no atender a los requerimientos formulados por la Sociedad Urbanística Municipal y/o el promotor, con al menos diez días naturales de antelación, para la firma del contrato de compraventa y/o de la Escritura Pública.
- 6º Por incumplir los pagos estipulados en el contrato de compraventa.
- 7º Por establecer impedimentos no justificados a la comprobación de los datos requeridos en las presentes Bases.

- 8º Por haber sido seleccionado, con anterioridad a la adjudicación, como adjudicatario de vivienda mediante procedimientos no regulados en estas bases.
- 9º Por no aceptar el precio ofertado por su vivienda por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco, para el caso de adjudicatario titular de una vivienda acogido a lo regulado en la cláusula C) de esta Convocatoria.

#### **Cese de las relaciones**

En el caso que, tras las adjudicaciones y antes de la firma de escrituras, se produzca el cese de las relaciones entre los cotitulares de una vivienda, el adjudicatario de la vivienda será el titular que figuraba inicialmente en la solicitud y, si figuraban ambos, el que cumpla las condiciones en solitario y, si ambos cumplen, quien señale la Sentencia Judicial al respecto, o en su defecto, el Convenio Regulador de la Separación, o en su defecto, según acuerden los afectados, o en su defecto, por sorteo.

#### **B 5.- Resolución del contrato.**

En caso de resolución del contrato por causas imputables al adjudicatario, antes de la entrega de la vivienda, éste perderá la fianza depositada, sin perjuicio de las responsabilidades en que incurra ante el Promotor o el Departamento de Vivienda del Gobierno Vasco.

Se considerarán causas imputables al adjudicatario: la revocación de la Adjudicación Provisional, la renuncia voluntaria, la denegación del visado del contrato por la Delegación de Vivienda del Gobierno Vasco y el incumplimiento del contrato con el Promotor.

#### **B 6.- Renuncia del promotor.**

Si la construcción de las viviendas sorteadas se suspendiese, se cancelará el proceso, reintegrándose las fianzas aportadas y ofreciendo a los adjudicatarios las vacantes existentes en otras promociones, sin perjuicio de las responsabilidades en que pudiera incurrir el promotor frente a los adquirentes o la sociedad urbanística.

### **C) ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS**

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de necesidad de vivienda, en caso de que un propietario de vivienda sea adjudicatario, por estar incluido en los supuestos contemplados la referida normativa, deberá poner a disposición de la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco la referida vivienda, libre de cargas y ocupantes. Esta Administración establecerá el precio de compraventa y podrá adquirirla por sí misma o asignar un comprador en las condiciones establecidas en la referida normativa o legislación que la sustituya.

La no aceptación del precio de compra ofertado por la Administración de la Comunidad Autónoma del País Vasco dará lugar a la revocación de la adjudicación.

### **D) PUBLICACION**

Las publicaciones en los tablones de anuncios tanto del Ayuntamiento, como de la Delegación Territorial de Vivienda de Alava, sustituirán a las notificaciones personales, conforme a lo previsto en el Art. 59-5 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## **E) REGIMEN JURIDICO**

La inscripción en cada sorteo es voluntaria e implica el conocimiento, aceptación y compromiso de cumplimiento de las presentes Condiciones para su realización.

La validez del contrato de compraventa, que se suscriba entre el Promotor y el adjudicatario, queda condicionada a su VISADO por parte del Delegado de Vivienda en Alava, previa comprobación del cumplimiento de la normativa vigente en materia de V.P.O.

Los litigios derivados de la relación jurídica surgida de la adjudicación se entenderán siempre sometidos a los Tribunales competentes con jurisdicción en Vitoria-Gasteiz, aplicándose la legislación vigente en todo lo no previsto en estas condiciones.

Vitoria-Gasteiz, a 10 de enero de 2012