



BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN URBANIZACIÓN "MIRADOR DEL DUERO" EN GARRAY, EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD.

INTRODUCCIÓN

Con fecha 29 de septiembre de 2020, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León y el Ayuntamiento de Garray, firmaron un convenio cuyo objeto constituía el establecimiento de las pautas para la cooperación entre dicha Sociedad y el Ayuntamiento, para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de viviendas unifamiliar o colectiva con algún régimen de protección.

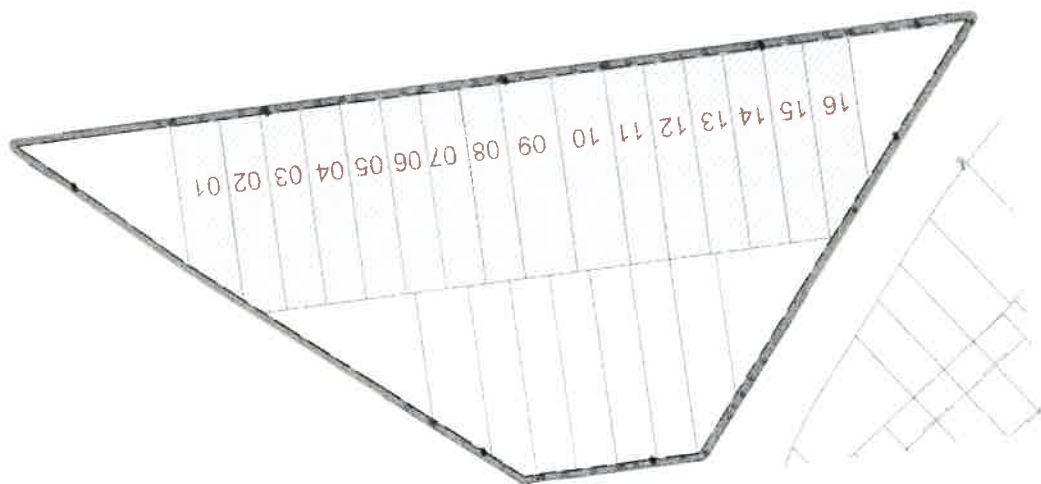
El procedimiento de adjudicación de las mencionadas viviendas, se rige por lo previsto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León y en los artículos 63 y 64 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda.

1. Objeto de la convocatoria.

La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones del procedimiento de adjudicación de 16 viviendas de protección pública en la urbanización "Mirador del Río Duero", en Garray, de acuerdo con lo estipulado en el Convenio formalizado el día 29 de septiembre de 2020.

2. Viviendas sujetas al procedimiento de adjudicación.

Las viviendas objeto de este procedimiento de adjudicación son 16 viviendas de Protección Pública en régimen general en plena propiedad.



3. Régimen de protección y de cesión de las viviendas.

El régimen de acceso a las viviendas, garajes y trasteros de esta promoción, será el de propiedad plena.

4. Requisitos para resultar beneficiaria/o.

Para poder acceder a las viviendas objeto de la presente convocatoria, y conforme a lo establecido en el Reglamento Regulador del Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, se debe estar inscrito en dicho registro, cumpliendo con los requisitos que se exigen de la forma que a continuación se establece:

4.1 Requisitos generales para inscripción en el registro:

Los Requisitos Generales que deben reunir los solicitantes son:

- Necesidad de Vivienda: la situación laboral, la edad de la persona principal, la antigüedad de la vivienda en la que residen y las condiciones de esta, la situación personal (familias monoparentales, desempleados, víctimas de violencia de género...) y el arraigo al término municipal de Garray (ascendientes de primera y segunda generación o/y contrato laboral).
- Ingresos: tener unos ingresos familiares que no excedan de 6.5 veces el IPREM, en caso de compra.
- Residencia:
 - a) Estar empadronado en el término municipal de Garray.
 - b) Haber estado empadronado durante los últimos 20 años, al menos 10 años.

4.2 Requisitos específicos:

- Toda persona o unidad convivencial interesada en acceder a las viviendas a que se refiere el artículo 2, deberán estar inscritas en el Registro de demandantes de Vivienda de Protección Pública de la Junta de Castilla y León, en la opción de "Propiedad".
- Tener unos ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, correspondientes al ejercicio fiscal 2019, comprendidos entre un mínimo de 12.000 € y un máximo de 45.000 €, para la compra de Vivienda de Protección Pública.

4.3 Cierre de plazo de presentación de solicitudes en el Ayuntamiento de Garray:

El plazo para ser tenidas en cuenta las solicitudes de inscripción y las modificaciones en el Registro de Solicitantes de vivienda de protección pública del Ayuntamiento de Garray en este procedimiento de adjudicación, será de 15 días a contar desde el día siguiente a la publicación de este documento, aprobado en la sesión plenaria del 11 de mayo de 2021, en la sede electrónica del Ayuntamiento de Garray.



5. Forma de adjudicación:

Las solicitudes admitidas serán ordenadas por orden de puntuación obtenida en aplicación de los criterios de baremación que se señalan en el siguiente apartado, tomando como referencia la fecha de publicación de las presentes Bases en la web del Ayuntamiento de Garray, dirimiéndose los empates a favor de la solicitud que tenga mayor antigüedad, y a igual antigüedad, a favor de la que tenga la fecha más antigua de entrada en el Registro de solicitantes.

Una vez baremadas las solicitudes, para la adjudicación de las viviendas se dará la preferencia prevista en el adjudicación de las viviendas se dará la preferencia prevista en el apartado 4.2.3 de las presentes bases:

1.- En primer lugar las personas que lleven 10 años empadronados/as en el término municipal de Garray, durante los últimos 20 años.

2.- En segundo lugar, las personas empadronadas en el término municipal de Garray.

6. Baremo para la adjudicación:

Las personas y unidades convivenciales que cumplan los requisitos de admisión establecidos en las presentes Bases se puntuarán a partir de los criterios siguientes:

6.1 Baremo:

- a) **Edad** (menor o igual a 36 años) en el momento de tener por presentada la solicitud en este ayuntamiento: + 5 puntos.
- b) **Hijos menores a cargo de la unidad convivencial:** + 5 puntos.
- c) **Arraigo:** condiciones que determinan la permanencia y compromiso de establecimiento como primera vivienda en el municipio de Garray.
 - **Familiar:**
 - 1ª Generación: + 5 puntos.
 - 2ª Generación: + 5 puntos.
 - **Laboral:**
 - Puesto de trabajo en el término municipal: + 5 puntos.
 - Sede fiscal de la empresa en el término municipal: + 5 puntos.
 - Desempleo: +5 puntos.
- d) **Empadronamiento en el término municipal de Garray.**
 - Más de 7 años: 10 puntos.
 - Más de 5 años: 5 puntos
- e) **Progenitor custodio o custodia monoparental de menores:** + 5 puntos.

Será necesaria su acreditación mediante sentencia judicial o acuerdo notarial.



- f) **Ingresos:** Si los ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial, correspondientes al ejercicio fiscal 2019 son de 12.000 € a 20.000 €, 5 puntos. Si los ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial se encuentran entre 20.001 y 30.000 €, 3 puntos. Si los ingresos anuales ponderados de la unidad convivencial correspondientes al ejercicio fiscal 2019 van desde los 30.001 € a los 45.000 €, 1 punto.”
- g) **Especial necesidad de la vivienda:** Puntuación máxima 15 puntos. En el caso de que en la unidad convivencial figure una persona con discapacidad con movilidad reducida, discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, víctima de violencia de género o aquellos que tengan mayor dificultad para la consecución normal de una vivienda digna, se otorgará 5 puntos por cada uno de los colectivos con un máximo de 3.
- h) **Antigüedad de la solicitud:** (se tendrá en cuenta para posibles desempates)
- Solicitud presentada, al menos, hace **180 días:** + 3 puntos.

Cuando expire el plazo de solicitudes, después de la publicación de estas Bases, se propone una reunión con los solicitantes para que sean conocedores de la documentación que deben aportar para el proceso de baremación.

7. Listas provisionales y plazo de reclamaciones:

Una vez llegado el plazo límite de recogida de peticiones se examinarán los datos de éstas y, de acuerdo con dicha revisión, se elaborarán las listas provisionales de participantes admitidos y excluidos, con mención en este último caso del motivo de la exclusión. Dichas listas se publicarán en la web del Ayuntamiento de Garray.

Podrán interponerse las reclamaciones o alegaciones pertinentes ante el Registro documental del Ayuntamiento de Garray o en la Sede electrónica del Ayuntamiento: www.garray.sedelectronica.es, en el plazo de 15 días contados a partir de la publicación en la web.

8. Listas definitivas y relación de viviendas:

La Comisión del Ayuntamiento de Garray resolverá las reclamaciones y aprobará los listados definitivos de admitidas/os y excluidas/os. Dichos listados se expondrán en la página web del Ayuntamiento de Garray.



La inclusión como admitido/a en las listas definitivas de participantes no presupone el cumplimiento de las condiciones y requisitos exigidos, que se comprobarán con anterioridad a la firma de los contratos de compraventa.

9. Procedimiento de adjudicación:

La asignación de las viviendas se llevará a cabo, escrupulosamente, según la puntuación resultante de la baremación previamente establecida y en función de la documentación aportada.

10. Seleccionados:

Las personas seleccionadas una vez efectuada la baremación y aplicada la preferencia prevista en el apartado 7º, no tendrán automáticamente el derecho a ser beneficiarias de la vivienda asignada, condición que únicamente se alcanzará con la adjudicación definitiva.

No obstante, las personas seleccionadas serán notificadas personalmente y requeridas en su caso, para que en el plazo que se indique procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no habían acreditado previamente. Se tendrán por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes que figuren en el listado de espera que corresponda.

Las personas seleccionadas pasarán a ser adjudicatarias provisionales una vez que se compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, es decir, si se comprobara que no cumplen los requisitos y condiciones exigidas en el momento anterior a la firma de los contratos, dichas personas o unidades convivenciales dejarán una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

11. Renuncia:

La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de dos años desde la fecha de dicha renuncia, la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda, excepto que la renuncia a la adjudicación venga motivada por dificultades en la consecución de financiación en el mercado crediticio. No obstante la renuncia a la adjudicación de una vivienda por parte de una persona con discapacidad con movilidad reducida permanente no impedirá la participación en procedimientos posteriores, al no haber viviendas adaptadas en la presente promoción.

Las viviendas que hayan quedado sin adjudicatario/a provisional por renuncia se declararán vacantes y serán ofrecidas a la siguiente persona o unidad convivencial que figure en el listado de espera.

12. Obligaciones posteriores a la adjudicación provisional.

1. Establecer la vivienda adjudicada como primera vivienda, durante al menos 5 años. (Es un compromiso obligatorio dispuesto en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda).
2. Los adquirentes de estas viviendas no podrán transmitir *inter vivos* las viviendas ni ceder su uso por ningún título durante un plazo de 10 años, contados en caso de adquisición, a contar desde la fecha del contrato de compraventa. (Artículo 72 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda).
3. La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a provisional a la firma del contrato podrá dar lugar a que se considere que dicha persona o unidad convivencial ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona de la lista de espera.

En Garray, a 15 de septiembre de 2021

LA ALCALDESA



Dña. María José Jiménez Las Heras.

