

**AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO***Bases y convocatoria para la solicitud de viviendas a construir en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo (6ª fase)*

III.C.2969

La Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el día 17 de noviembre de 2010, acordó, entre otros asuntos, la aprobación de las Bases y Convocatoria Pública para la solicitud de viviendas a construir en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo (6ª Fase).

El acuerdo referenciado es definitivo en vía administrativa y contra el mismo podrá interponerse los siguientes recursos:

- Recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo nº 1 de Logroño.
- Previamente, y con carácter potestativo, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto referenciado.

Logroño, 17 de noviembre de 2010.- El Alcalde.

Bases y convocatoria pública para la solicitud de viviendas a construir en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo (6ª fase)

La Junta de Gobierno, teniendo en cuenta:

1.- Que por acuerdo de esta Junta de fecha 17 de noviembre de 2010 se ha resuelto la licitación convocada para contratar la colaboración en la promoción de viviendas en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo, Año 2010 y que se detallan a continuación, sin perjuicio de posteriores ampliaciones:

- Parcelas A, B Y C de la Unidad de Ejecución P.8.2 "Deposito de vehículos" 16, 18 y 51 viviendas protegidas de régimen general respectivamente. (85 viviendas)

2.- Que conforme al Pliego de condiciones que rige la enajenación, la selección de las personas físicas a quienes serán adjudicadas las viviendas por las empresas colaboradoras corresponderá:

* A la Administración municipal, respecto a la totalidad de las viviendas protegidas de régimen general, mientras haya solicitantes incluidos en la lista de adjudicatarios como de reserva, resultante del sorteo.

* La Administración municipal entregará a las Empresas colaboradoras la relación de adjudicatarios con carácter previo a la obtención de la licencia de primera ocupación de cada edificio.

3.- Las Bases del procedimiento de selección de adjudicatarios en Promociones de viviendas adscritas al patrimonio municipal de Suelo, Fase VI, que se adjuntan como anexo.

4.- La Propuesta de Acuerdo formulada por el Sr. Director General de Patrimonio y A.J.S.T.

Adopta los siguientes acuerdos:

1.- Aprobar las Bases del procedimiento de selección de adjudicatarios en Promociones de viviendas adscritas al patrimonio municipal de Suelo, Fase VI.

2.- Establecer que, a fecha de presentación de la solicitud por parte de los interesados, han de figurar con inscripción actualizada y validada (Inscrito o Renovado) en el Registro de Solicitantes de Vivienda, como demandante de vivienda en régimen preferente de adjudicación compraventa o indistinto, y modalidad preferente de protección oficial, en el término municipal de Logroño, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 120/2007, de 5 de octubre, que regula el registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

3. Los interesados deberán presentar además de la solicitud en la Oficina Municipal de Vivienda, la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases. Solo será opcional, la documentación necesaria para optar al sorteo con mayor puntuación según lo establecido en el baremo. Anexo I

4. El plazo establecido para poder optar a estas viviendas, se fija desde el día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Rioja, hasta el lunes 17 de enero de 2011, inclusive.

Bases para el procedimiento de selección de adquirentes de la promoción de viviendas en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. (6ª fase)

Capítulo I:

Disposiciones Generales

Base 1. Objeto:

1.- Las presentes bases tienen por objeto regular los siguientes procedimientos, para las parcelas antes mencionadas y las que con posterioridad se puedan incluir:

* La selección de adjudicatarios de las viviendas reservadas a jóvenes construidas por promotores privados en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. A estos efectos se consideran jóvenes las personas con edad no superior a 34 años, a fecha de solicitud. En caso de unidad familiar, se entiende cumplido este requisito si el miembro que aporte la totalidad o la mayor parte de los ingresos no es mayor de 34 años. (En lo sucesivo Cupo Jóvenes)

* La selección de adjudicatarios de las viviendas reservadas a unidades familiares o convivenciales en las que alguno de sus componentes sea minusválidos de movilidad reducida promovidas por promotores privados en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. A efectos de esta convocatoria se consideran minusválidos de movilidad reducida, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 19/2000, de 28 de abril, de la comunidad Autónoma de La Rioja, aquellas personas que tienen limitada ocasional, temporal o permanentemente la posibilidad de desplazarse. (Cupo Movilidad Reducida.) Este cupo sólo será de aplicación siempre y cuando los proyectos de ejecución de las viviendas a desarrollar en las parcelas prevean viviendas adaptadas de acuerdo a la normativa aplicable.

* La selección de adjudicatarios del resto de solicitantes de vivienda promovidas por promotores privados en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. (En lo sucesivo, Cupo de Resto de solicitantes)

2.- No es objeto de las presentes bases regular la selección de los adjudicatarios de las viviendas promovidas por entidades sin ánimo de lucro sobre parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo.

No obstante, en caso de adjudicación de viviendas por convenio con otras Administraciones Públicas, se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto al sistema de selección de adjudicatarios y adjudicación de las viviendas.

Base 2. Régimen de Adjudicación

1.- El régimen de Adjudicación para todas las viviendas será el de venta. El precio de estas viviendas será el fijado en la resolución del concurso convocado para contratar la colaboración en la promoción de viviendas en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo.

2.- El destino de las mismas será el de vivienda habitual y permanente de los adjudicatarios. Esta obligación será exigible a partir de los 3 meses siguientes al otorgamiento de la escritura pública de compraventa o plazo que establezca el órgano competente de la Comunidad Autónoma y durante el plazo de, al menos, 10 años. La Administración municipal podrá dispensar temporalmente el cumplimiento de la obligación en casos justificados y a solicitud del interesado, sin perjuicio de la autorización que corresponda a otras Administraciones.

Base 3. Requisitos del solicitante

1. Se establecen los siguientes requisitos generales:

- Presentar en la Oficina Municipal de Vivienda solicitud de participación en la convocatoria, con la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases. La solicitud se podrá realizar por cualquier de los medios que establece la normativa sobre procedimiento administrativo común. Los interesados podrán utilizar el modelo que a tal efecto facilitará la Oficina Municipal de Vivienda.

- Ser persona física, mayor de edad, o menor emancipado, no incapacitada para la celebración de contratos.

- Figurar con inscripción validada y actualizada (Inscrito o Renovado) en el Registro de Solicitantes de vivienda protegida, como demandante de vivienda en Régimen preferente de adjudicación Compraventa o Indistinto, y modalidad preferente de Protección Oficial, en el término Municipal de Logroño, a fecha de presentación de la solicitud por parte de los interesados en la Oficina Municipal de Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3 del Decreto 120/2007, de 5 de octubre, que regula el registro de solicitantes de vivienda protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja.

- No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda en todo el territorio nacional. Según el artículo 3 del RD 2066/2008 "Tampoco podrán ser titulares de una vivienda, salvo que hayan sido privados de su uso por causas no imputables a los interesados, o cuando el valor de la vivienda libre, o del derecho del interesado sobre la misma, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por ciento del precio de la vivienda que se pretende adquirir. Este valor se elevará al 60 por ciento en los supuestos a los que se refieren las letras d), e), f), h), i), j) y k), del apartado 2 del artículo 1"

- Acreditar ingresos mínimos propios del/los solicitante/s, de al menos de una vez el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referidos a los ingresos del ejercicio económico, con plazo de presentación de declaraciones vencido, a fecha de publicación de estas bases calculados conforme al punto 2 y 3 del artículo 2 de la Orden 1/2009, de 22 de mayo, por el que se desarrolla el Decreto 22/2009, y salvo la excepción prevista en el punto 5a del Art. 5 del Decreto 22/2009, de 8 de mayo, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja 2009-2012.

- Los ingresos ponderados de la Unidad Familiar o Convivencial deben ser iguales o inferiores a 4,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, para aquellos adquirentes que opten a viviendas de protección Oficial de Régimen General. Estos ingresos serán calculados de acuerdo con lo dispuesto en el Real decreto 2066/2008, de 12 de diciembre del Ministerio de Vivienda y en el Art. 4 de Decreto 22/2009, de 8 de mayo de la Consejería de Vivienda, y Obras Públicas de La Rioja.

- No haber resultado adjudicatario de otra vivienda de las promovidas en alguna de las Convocatorias del Plan Municipal de Vivienda del Ayuntamiento Logroño, ni socio de cooperativas en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo.

- No haber obtenido ninguna ayuda al amparo de Planes Estatales de Vivienda durante los 10 años anteriores a la nueva solicitud. Excepto en el caso de traslado de residencia del titular por motivos de trabajo o cuando se trate de familia numerosa que acceda a una vivienda de superficie superior a la anterior.

2. Además, los solicitantes deberán asumir ante la Administración Municipal los siguientes compromisos:

* Solicitar las ayudas económicas establecidas en el RD 2066/2008, de 12 de diciembre y en la normativa sectorial aplicable, en el caso de adquirir una vivienda de protección Oficial en régimen general.

- * Constituir en la vivienda su domicilio habitual y permanente, con el alcance establecido en el párrafo 2º de la Base 2ª.
- * Cumplir la prohibición de transmisión durante 10 años. En lo no establecido por estas bases se aplicará lo previsto en el Real Decreto 2066/2008.
- * Pactar los derechos de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento durante el plazo de 10 años a partir de la escritura de compraventa.
- * Aceptar todos los requisitos y condiciones sin salvedad alguna.
- * Incorporar los compromisos anteriores y condiciones en el contrato y posterior escritura de compraventa para su posterior inscripción en el registro de la propiedad.

Base 4. Oferta Pública:

1. Plazo de presentación

- a) El plazo establecido para poder optar a estas viviendas, se fija desde el día siguiente a la publicación de esta convocatoria en el Boletín Oficial de la Rioja, hasta el 17 de enero de 2011, salvo prórroga por acuerdo expreso de la Junta de Gobierno Local.
- b) El Ayuntamiento anunciará esta convocatoria en el Boletín Oficial de La Rioja, tablón de anuncios Ayuntamiento y en el de la Oficina Municipal de la Vivienda, señalando que estas bases se encuentran a disposición de los interesados en la Oficina Municipal de Vivienda.
- c) Una vez publicada la oferta y en virtud de lo dispuesto en el Art. 59.6 b. de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, la notificación, durante la tramitación del expediente, se realizará mediante inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el de las dependencias de la Oficina Municipal de la Vivienda, donde se expondrán los listados provisionales y/o definitivos, los anuncios, requerimientos, citaciones o cualquier otro tipo de actuación o comunicación que pudiera requerirse a los interesados, la realización de trámites o presentación de documentación.
- d) La renuncia a la vivienda supondrá la baja forzosa de la unidad de convivencia, de la inscripción registral según establece el Art. 13.2 del Decreto 120/2007, de 5 de octubre.
- e) En el supuesto de incomparecencia en la Oficina por parte de los interesados el día de la elección de la vivienda, pasarán a ocupar, a efectos de elección el último lugar de la lista de citación de ese día, y en el caso de que tampoco comparezcan, se entenderá que renuncian a la adjudicación de vivienda, lo que supondrá la baja forzosa de la unidad de convivencia, de la inscripción registral según establece el Art. 13.2 del Decreto 120/2007, de 5 de octubre.

2. Se procederá a la baja forzosa en el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida, cuando concorra alguna de estas circunstancias:

- a) Adjudicación de vivienda protegida o, en su caso, la resolución administrativa firme estimatoria de la ayuda solicitada.
- b) Renuncia injustificada a una vivienda protegida adjudicada.

A estos efectos se considerará justificada la renuncia en los siguientes supuestos:

- Si concurre, y resulta acreditado, alguno de los supuestos en los que la normativa sectorial excepciona la prohibición de disponer de las viviendas protegidas.
- Si concurren dos o más adjudicaciones provisionales de viviendas protegidas en distintos procedimientos de selección de adjudicatarios, siempre y cuando se acepte una de las viviendas adjudicadas.
- Si concurren otras circunstancias excepcionales así consideradas de forma motivada por la Dirección General competente en materia de vivienda.

c) Constatación por la Administración de datos falsos en la solicitud.

d) No aportar documentación en el plazo indicado cuando sea requerido por la Administración a estos efectos.

e) Incumplimiento de requisitos exigidos en la normativa sectorial para acceder a las actuaciones protegidas solicitadas.

3. La duración de la baja forzosa a la que se refiere el apartado 2 b) y c), será por cinco años, y en el supuesto del apartado 2. d) será por dos años. El periodo de duración de la baja forzosa se computará en estos supuestos desde la firmeza de la resolución que la declare. En todos los casos, la baja afectará a todos los solicitantes.

4.- Los supuestos de baja forzosa contemplados en los apartados 2 a) y e), no establecen un periodo de duración determinada, de tal forma que los solicitantes podrán inscribirse nuevamente en el registro en cualquier momento, siempre que reúnan los requisitos de acceso exigidos por la normativa vigente.

5.- La baja forzosa en el supuesto previsto en el apartado 2 a) afectará al régimen de adjudicación correspondiente

6. La publicación mediante inserción en los tablones de anuncios habilitados al efecto bastará para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente y de publicidad.

Base 5. Requisitos de Presentación

1. Los interesados deberán presentar además de la solicitud de participación en la Oficina Municipal de Vivienda, la documentación necesaria para justificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases. Solo será opcional, la documentación necesaria para optar al sorteo con mayor puntuación según lo establecido en el baremo (Anexo I)

2. La inscripción en el Registro de Demandantes de vivienda se puede realizar en la Oficina Municipal de la Vivienda (C/ Tricio nº 1 Bajo), o en las oficinas del IRVI (C/ General Urrutia 10-12) o por alguno de los medios que establece la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y

Procedimiento Administrativo Común.

3. Las personas que figuren como solicitantes no podrán figurar como otros miembros de la unidad familiar y/o Convivencial y aquellas personas que figuren como otros miembros de la unidad familiar no podrán figurar como solicitantes en otra solicitud.
4. La inscripción o la solicitud puede presentarse a título individual por personas solteras, separadas o divorciadas legalmente con sentencia firme.
5. La inscripción o la solicitud debe presentarse de forma conjunta por parejas casadas, cualquiera que sea su régimen económico matrimonial.
6. En el caso de parejas que tengan un proyecto de vida en común, o unidades convivenciales, la inscripción puede presentarse de forma conjunta.
7. El contrato de compraventa y la escritura pública se suscribirá a favor de las personas que figuren en la solicitud, no admitiéndose la suscripción del contrato ni de la escritura a favor de una o varias de las personas integrantes de la solicitud conjunta, salvo autorización expresa del Ayuntamiento por motivos justificados. En el caso de celebración de matrimonios en el período comprendido entre la solicitud y la firma de la escritura, se suscribirá ésta a favor de ambos cónyuges, previa comprobación por parte de la Administración Municipal de que ambos cumplen los requisitos que se piden en estas bases.
8. Los solicitantes de vivienda tendrán la obligación de comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud, en un plazo máximo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud y en su caso a la resolución del contrato.
9. Tanto la no-presentación de la documentación solicitada, como el incumplimiento de requisitos será motivo suficiente de exclusión en el procedimiento.
10. La presentación de la solicitud implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en la misma y, en su caso, al cruce de los mismos con otras Administraciones Públicas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, para la comprobación del cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases, así como la asignación de la baremación, si procede. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del procedimiento reseñado en la Base 1. En los casos que la Administración correspondiente no facilite la información solicitada, deberá ser el solicitante el que la aporte y se le indicará mediante la publicación de los listados.

Base 6. Régimen Jurídico.

1. El procedimiento objeto de estas bases se regirá por las presentes Bases y subsidiariamente por la legislación sobre procedimiento administrativo común, en especial por la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y reglamentos que la desarrollan.
2. Asimismo, las relaciones entre solicitantes, adjudicatarios y Ayuntamiento se regirán por las presentes Bases y Pliego de condiciones de la licitación convocada para contratar la colaboración en la promoción de viviendas en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo.

Base 7. Concepto Unidad Familiar.

A efectos de estas bases, se considera unidad familiar la determinada en los términos expresados en la Ley 35/2006 de 28 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

No obstante, las referencias a unidad familiar a efectos de ingresos se hacen extensivas a todas aquellas personas que estén inscritas en la solicitud y no sean consideradas unidad familiar.

Se entenderá como Unidad de Convivencia aquella definida en el artículo 4 del Decreto 120/2007, de 5 de octubre, de la Comunidad Autónoma de la Rioja, por el que se crea y regula el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja

Capítulo Segundo:

Del Procedimiento de Selección / Adjudicación

Base 8. Listas Admitidos/No admitidos

1. Cerrado el plazo de solicitudes, el Ayuntamiento elaborará y publicará de acuerdo con lo establecido en el punto 1.c de la Base 4 los siguientes Listados Provisionales:

A) Cupo Jóvenes:

- Lista de admitidos, no admitidos y pendientes de documentación, detallando los datos personales y puntuación obtenida de acuerdo con la baremación del anexo 1, motivo/s de no-admisión o documento/s que faltan, en su caso.

B) Cupo Movilidad reducida:

- Lista de admitidos, no admitidos y pendientes de documentación, detallando los datos personales y puntuación obtenida de acuerdo con la baremación del anexo 1, motivo/s de no-admisión o documento/s que faltan, en su caso.

C) Cupo Resto de solicitantes:

- Lista de admitidos, no admitidos y pendientes de documentación, detallando los datos personales y puntuación obtenida de acuerdo con la baremación del anexo 1, motivo/s de no-admisión o documento/s que faltan, en su caso.

2. Los solicitantes podrán presentar la documentación requerida en estos listados, así como alegaciones a los

datos contenidos en mencionados listados provisionales, en el plazo de 10 días hábiles desde la publicación de los mismos.

Base 9. Proceso de adjudicación de viviendas

1. Una vez finalizados los plazos reseñados en la Base anterior, y estudiadas las alegaciones a los listados provisionales, el Ayuntamiento aprobará y publicará los listados de admitidos definitivamente y no admitidos, en las tres modalidades, indicando los números que se asignan a cada interesado para cada sorteo (Cupo Jóvenes, Cupo Resto Solicitantes y Cupo de Movilidad Reducida (en este último caso, este sorteo se realizara sólo si los proyectos determinan la existencia de viviendas adaptadas), de acuerdo con las circunstancias económicas, familiares y de necesidad de vivienda que hayan acreditado.

Se adjunta a estas bases la tabla de puntuación.

2. De igual forma, en dicha publicación, o posteriormente, se determinará fecha, lugar y hora de celebración del sorteo, en el que solo participaran los admitidos para cada cupo del listado definitivo y que se llevará a cabo según el procedimiento que se recoge en el Anexo II.

3. De cada sorteo saldrá un listado de solicitantes seleccionados con opción a elegir vivienda e igualmente se elaborarán listas adicionales en concepto de reserva para cada modalidad, relacionados por orden de extracción.

4. Con posterioridad a la realización del sorteo, se publicarán en la Oficina Municipal de Vivienda los listados que indicarán para cada adjudicatario fecha y hora que se le asigna para la selección de una vivienda de entre los tipos a las que puede acceder, según lo indicado en la lista de admitidos, respetando el orden de prelación establecido como resultado del sorteo. El nº total de adjudicatarios coincidirá con el nº de total de viviendas, por un lado para el cupo de jóvenes y mayores (Listado Mixto) y por otro, para el de movilidad reducida, si es el caso.

5. En el caso de que los proyectos técnicos no indiquen que viviendas están reservadas al Cupo de Jóvenes y cuál al Cupo de Resto de Solicitantes, se realizará la elección alternativamente, comenzando por dos de la lista de Jóvenes y continuando con uno de la lista de Resto, y así sucesivamente. (Listado Mixto)

6. Dicho listado será objeto de publicación en el Ayuntamiento y en la Oficina Municipal de Vivienda, la cual se entenderá como notificación a todos los efectos según lo establecido en el punto 3 de la Base 4, en el plazo de 10 días hábiles siguientes a la celebración del sorteo.

Esta notificación no supondrá necesariamente la disponibilidad de viviendas de los tipos a los que puede acceder cada solicitante seleccionado, y por lo tanto no supone una comunicación de adjudicación.

7. En caso de no poder comparecer en la fecha, lugar, y hora indicados, por causa de fuerza mayor acreditada, el adjudicatario deberá hacerse representar por una persona con poder notarial para realizar la elección o apoderamiento apud acta (dicho apoderamiento se realizará en la Oficina Municipal de Vivienda)

8. Para poder realizar la elección por parte de los adjudicatarios o reservistas, estos han de acudir en persona (si la solicitud es conjunta han de acudir ambos, salvo acreditada representación) a la Cita y tendrán la obligación de aportar:

- DNI/NIE original del solicitante o solicitantes, si la solicitud fue presentada de forma conjunta.
- Certificado emitido por el Servicio de índices del Registro de la Propiedad (sito en Avenida De Portugal, 2, Logroño - 941 206 983 ó C/ General Vara De Rey, 5, Logroño - 941 200 176) de titularidades inscritas a favor del solicitante o solicitantes actualizado (con un plazo máximo de emisión de 15 días).
- En el caso de que en dicho certificado conste que es titular de algún bien inmueble deberá aportar: Nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo.

9. En caso de no presentarse a la cita perderá la prioridad en el orden de elección, pudiendo elegir en último lugar del día en el que se le citó, turno de mañana o tarde según corresponda. En el caso de que no se presentase tampoco a elegir, se entenderá que renuncian definitivamente a la adjudicación de vivienda.

10. La renuncia a la vivienda o el incumplimiento de cualquiera de los requisitos establecidos en el Decreto 120/2007, de 5 de octubre, por el que se crea y regula el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja, supondrá la baja forzosa del Registro por un período mínimo de dos años y afectará a cualquiera de las personas integrantes de la solicitud.

11. En el caso de producirse renunciaciones, las viviendas disponibles se ofrecerán a los siguientes de la lista y en ningún caso a los anteriores adjudicatarios, reservistas, personas que no acuden a su cita o que hubiesen renunciado con anterioridad.

12. Una vez finalizado el proceso de citación para los Adjudicatarios, se procederá a cuantificar el nº de viviendas disponibles y se notificara a tantos Reservistas como se considere necesario, para que en el plazo que se indique, puedan presentar solicitud para alguna de las viviendas disponibles, en el Registro Gral. Del Ayuntamiento. Estos lotes de citaciones se realizarán hasta adjudicar todas las viviendas o hasta agotar el listado de reservistas, en cuyo ultimo caso se permitiría a la empresa constructora adjudicar directamente las viviendas sobrantes a aquellas personas que interesadas, cumplan los requisitos establecidos en la normativa sectorial aplicable.

13. Para realizar la elección de estas viviendas por parte de los Reservistas, la Oficina tendrá en cuenta las solicitudes que se han presentado, una vez finalizado el plazo y respetando el orden de prelación del sorteo, así como el Cupo del adjudicatario que realizó la elección primera, para cumplir el orden 2 jóvenes, 1 mayor de 34 años o el que establezca los proyectos en su caso.

Base 10. Formalización de contratos.

1. El precio de la compraventa de la vivienda junto con sus anejos vinculados será el determinado en las condiciones de la promoción, según el pliego de condiciones aprobado por el Ayuntamiento y las condiciones por

las cuales se resolvió el concurso convocado para contratar la colaboración en la promoción de viviendas en parcelas adscritas al Patrimonio Municipal del Suelo.

2. Los contratos privados de compraventa relativos a viviendas de protección oficial deberán obtener el visado por la Comunidad Autónoma establecido en la normativa sectorial aplicable. Una vez obtenido deberá ser puesto en conocimiento del Ayuntamiento por los promotores, en el plazo de 15 días.

3. Una vez obtenido el certificado final de obra y la calificación definitiva, si procede, estos se elevarán a escritura pública.

Base 11. Cláusulas obligatorias a incluir en la escritura pública de Compraventa.

1. Los promotores y adquirentes quedan obligados a incorporar a la escritura pública de compraventa una copia del pliego de condiciones que sirvió para contratar la colaboración en la promoción de viviendas adscritas al patrimonio municipal del suelo y a transcribir literalmente en la escritura las condiciones 17ª, 18ª de dicho pliego.

2. Las minutas de las escrituras públicas serán sometidas a visado por el Ayuntamiento.

3. Las Empresas Colaboradoras quedan obligadas a entregar a la Administración Municipal una copia simple de las escrituras públicas otorgadas.

Base 12. Limitaciones a la facultad de disponer

1. Las entidades promotoras y los adquirentes quedan obligados a pactar a favor del Ayuntamiento los derechos de tanteo y retracto en los supuestos de enajenación de viviendas con sujeción al siguiente régimen:

A- Los derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de diez años, contados desde el otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

B- El Ayuntamiento ejercerá los derechos de tanteo y retracto por el precio establecido en el momento del ejercicio por la normativa autonómica para las viviendas, garajes y trasteros de protección oficial, o, en su defecto, por el determinado en las condiciones de la promoción, según pliego de condiciones, actualizado en función del IPC últimamente publicado.

C- El derecho de tanteo se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique de forma fehaciente por el vendedor al Ayuntamiento la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del que pretende adquirir la vivienda.

D- El derecho de retracto procederá cuando no se hubiera hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio efectivo de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de esta. Y podrá ejercerse dentro de los sesenta días naturales, contados desde que el Ayuntamiento tenga notificación fehaciente de la transmisión o conocimiento formal y directo de la misma.

2. Los adquirentes de las viviendas están obligados a destinarla a residencia habitual y permanente.

Base 13. Causas de Resolución del Contrato de Compraventa

El Ayuntamiento podrá resolver los contratos celebrados entre los promotores y las personas físicas adquirentes en los siguientes supuestos:

1º Falsedad en los documentos o declaraciones presentados ante la Administración municipal en orden a acreditar los requisitos generales y específicos establecidos en el punto 1 y 2 de la Base 3.

2º El incumplimiento de los requisitos por parte de aquellos solicitantes, que como consecuencia de haber contraído matrimonio con anterioridad al otorgamiento de la escritura pública, no acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos por las presentes bases para poder ser adjudicatario de una vivienda.

3º Incumplimiento de la obligación de constituir en la vivienda el domicilio habitual y permanente.

4º Incumplimiento de la obligación de poner en conocimiento de la Administración Municipal de la decisión de vender o dar en pago la vivienda a efectos del ejercicio del derecho de tanteo por el Ayuntamiento.

5º Incumplimiento de cualquier otro compromiso establecido la Base 3.3 y en general de las obligaciones impuestas en las presentes bases.

Base 14. Efectos de la Resolución

La resolución producirá los siguientes efectos:

1º Adquisición por parte del Ayuntamiento de la titularidad dominical de la vivienda.

2º Reintegro del precio de la vivienda efectivamente abonado por el adquirente, actualizado en función del I.P.C. Conjunto urbano y minorado en un 40%.

3º Subrogación del Ayuntamiento en los préstamos hipotecarios para la adquisición o adjudicación de vivienda.

Disposición Final

Estas bases adquirirán eficacia a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Rioja.

Anexo 1.- Circunstancias a valorar y puntuación para la adjudicación de viviendas.

Circunstancias.		Puntuación
Residencia (*)	Por cada 2 años (con un máximo de 7 puntos)	1
Circunstancias económicas		
	Emancipación Laboral	1
	De 1 a 2.5 IPREM	4

De 2,5 a 3,5 IPREM	3
De 3,5 a 4,5 IPREM	2
Circunstancias familiares	
Miembros unidad familiar	
Unidad familiar	2
Familias monoparentales	3
Por cada hijo que conviva hasta dos inclusive	1
Por cada hijo que conviva a partir de tres inclusive	2
Algún miembro de la unidad familiar con minusvalía comprendida entre el 33% y el 64%	2
Algún miembro de la unidad familiar con minusvalía superior al 64 %	3
Necesidad de vivienda	
Alquiler. Porcentaje de ingresos dedicados a satisfacer la renta (**)	
De 25 al 40% de los ingresos	1
De 41 a 60% de los ingresos	2
Superior al 60% de los ingresos	3
Encontrarse en alguna de las siguientes situaciones	
Vencimiento contrato de alquiler sin derecho a prórroga forzosa	3
Afectado por expediente expropiatorio o ruina	3
Desahucio no imputable al inquilino	3
Por conflictos de convivencia acreditados (demanda separación o divorcio)	3

Leyenda:

(*) En el supuesto de varios solicitantes, sólo se tendrá en cuenta el empadronamiento con mayor antigüedad continuada en el padrón.

(**) Cálculo de ingresos Base imponible general y del ahorro de la renta, regulados 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 incrementada con el importe que resulte en el artículo 20.

Anexo II - Proceso del Sorteo

Se extraerá un número aleatorio del 0 al 9.999 (si el último número asignado a los solicitantes fuese superior a 9.999, se extraería un número entre el 0 y el 99.999) de un bombo, urna o bolsa, en cuatro extracciones (o en cinco), una para cada dígito de la secuencia, comenzando por las unidades de millar (o de las decenas de millar), hasta las unidades, al objeto de obtener un número de origen. En cada extracción se incluirán números del 0 al 9, ambos inclusive, salvo en la correspondiente al primer dígito del número total, en que se incluirán del 0 al número correspondiente (Si el número de solicitantes fuese 3.857, en la primera extracción se incluirían del 0 al 3 a.i.). Si el número obtenido por este procedimiento fuese superior al último número de la lista se considerará no posible y se volvería a repetir el sorteo desde el principio y efectuar otra extracción por el mismo procedimiento hasta conseguir un número posible. (Si el máximo número asignado a los participantes fuese 3.857, se repetiría el sorteo hasta que el número extraído al azar estuviese comprendido entre el 0 y el 3.857)

Se procederá seguidamente a la extracción de un número de cadencia en dos extracciones del 0 al 9, de tal manera que el número de cadencia esté comprendido entre el 1 y el 99. (si el resultado de la extracción fuese "00" se repetiría hasta que la cadencia estuviese comprendida entre el 1 y el 99).

El primer adjudicatario, será el resultado de sumar al número de origen el número de cadencia. Todos los números de adjudicación se obtendrán sumando al inmediatamente anterior el de cadencia, hasta agotar el número de viviendas.

Si por la aplicación de la cadencia se llegara a un número superior al más elevado de la relación, se seguirá aplicando la cadencia, considerando que al último número de la lista le sigue el primero. (Ejemplo: número de puntos 3.857, número de origen 3.513, cadencia 89. Adjudicatarios: 1º: 3.602. 2º: 3691. 3º: 3780. 4º: 12. 5º: 101.)

En el supuesto de que por aplicación de la cadencia, resultase un mismo solicitante adjudicatario por segunda vez de una vivienda (se entiende que el sorteo indica otro número asignado al solicitante, no el número por el cual el solicitante se ha convertido ya en adjudicatario), se seguiría sumando la cadencia hasta que resultase otro adjudicatario distinto.

Si resultase una cadencia periódica, de tal forma que se repitiesen los mismos números para solicitantes ya adjudicatarios, se restaría una unidad a la cadencia inicial, siguiendo el mismo procedimiento si se volviese a dar la cadencia periódica, aplicando la nueva a partir del último número premiado, que es origen de la repetición periódica.

Se obtendrá una lista de espera de igual manera, es decir, el primer reservista será el resultado de sumar la cadencia al número del último adjudicatario y así sucesivamente.

Logroño, 17 de noviembre de 2010.- El Alcalde, Tomás Santos Munilla.

