



INSTRUCCIONES INTERNAS DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

1.- Objeto: Las presentes instrucciones regulan el procedimiento interno y operatoria en la adjudicación de la promoción de las 12 viviendas, en el marco de lo dispuesto en la ordenanza reguladora del registro municipal de demandantes de viviendas de protección oficial y la normativa de general aplicación en la ámbito de la promoción de viviendas protegidas.

2.- Adjudicación de viviendas:

Según criterios del RPMDVP del Ayuntamiento de Alcalá la Real

3.- Requisitos de los solicitantes.

Conforme a las bases de calificación de las viviendas de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía y la Ordenanza Reguladora del RPMDVP.

4.- Adjudicatarios

Conforme al listado baremado del RPMDVP. A estos efectos se elabora una relación ordenada de demandantes y adjudicatarios de la promoción.

5.- Relación Inicial de beneficiarios.

Se expondrá, tanto en la página Web de la sociedad, como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, el listado inicial de adjudicatarios finales de la promoción facilitada por el RPMDVP, abriéndose un plazo de 10 días para formular alegaciones al listado a efectos de tramitar el procedimiento con transparencia y posibilitar que en ningún caso sean menoscabados los derechos e intereses legítimos de los posibles adjudicatarios. El listado constará de un número de titulares igual al de viviendas de la promoción y con un número de suplentes igual al doble de titulares.

Las alegaciones serán resueltas por la Alcaldía-Presidencia del Ayuntamiento, aprobando la relación provisional de beneficiarios.

6.- Comunicación de la relación provisional de demandantes adjudicatarios.

Tras la aprobación de la relación provisional se notificará a los beneficiarios su inclusión en la relación ordenada de beneficiarios (titulares y suplentes) otorgándoles el plazo de 5 días previsto en el artículo 9 de la ordenanza reguladora del registro. A estos efectos se excluirá de la relación ordenada, sin que se considere renuncia voluntaria, a los demandantes que en el plazo de 5 días rechacen expresamente su inclusión en dicha relación ordenada. Cualquier renuncia posterior producirá los efectos previstos en el artículo 7.6.d) de la ordenanza. En este sentido la segunda renuncia implicará su exclusión del registro, salvo en el supuesto de que el interesado acredite la imposibilidad de obtener financiación.

Trascurrido el plazo anterior se elaborará, si procede, una nueva relación definitiva de demandantes adjudicatarios de la promoción que habrá de ser comunicada a la consejería de vivienda y ordenación del territorio. Asimismo se expedirá a los demandantes la certificación prevista en el artículo anteriormente citado.

7.- Elección de vivienda.

Se expedirá a los titulares de la relación certificación de su inclusión en el listado definitivo en los términos previstos en la ordenanza reguladora del RPMDVP. En la comunicación de esta certificación se convocará a los titulares de la relación en un solo acto a celebrar en el salón de plenos, para proceder a la adjudicación específica de las viviendas. En este acto cada beneficiario elegirá una vivienda concreta de la promoción, según su orden de colocación en la lista. Si se producen renunciaciones se requerirá a estos efectos a los suplentes según su orden de colocación en los términos recogidos en el art. 9 de la ordenanza reguladora del registro. Los suplentes que no contesten en diez días se considerarán excluidos y se procederá a su sustitución en los mismos términos.

A los adjudicatarios definitivos se les expedirá certificación que acredite la adjudicación de la concreta vivienda elegida.

8.- Contrato de compraventa.

El comprador deberá garantizar la financiación de la operación, mediante certificado bancario o documento similar en el plazo de 60 días desde la comunicación de la certificación anteriormente referida.

La financiación podrá garantizarse bien mediante subrogación en el préstamo hipotecario suscrito entre EMUVIAL y UNICAJA, bien mediante aportación (por escrito) de financiación alternativa a la anterior.

En este plazo los adjudicatarios deberán aportar documentación acreditativa de la obtención de financiación o su denegación, a efectos de determinar, en este último caso, si la renuncia ha sido o no voluntaria en los términos previstos en el artículo 7.6.d) de la ordenanza.

En el caso de que se produzcan renunciaciones se requerirá a los correspondientes suplentes según su orden de colocación, siguiéndose el procedimiento de adjudicación señalado con anterioridad.

Se llamará a los seleccionados, que hayan acreditado la obtención de la financiación, a la firma del contrato de compraventa.

Se establece una reserva de 3.000 € por vivienda, que se abonará mediante transferencia bancaria a la cuenta de EMUVIAL 2103-1215-89-3002000812, con anterioridad a la firma del contrato.

Dará lugar a la pérdida de los derechos de adjudicación cuando concurra alguno de los siguientes supuestos:

- Si no compareciese y no presentase excusa por causa de fuerza mayor y alternativa a la firma en un plazo de 10 días desde el requerimiento.
- Si no firmase el contrato.
- Si no abonase el importe de la reserva.

9.- Escritura pública.

Se procederá a elevar a escritura pública una vez firmado el contrato de compraventa. En el acto de firma de la escritura se deberá acreditar el abono del importe total del precio de la compraventa.

El plazo máximo para formalizar dicha escritura será de seis meses desde la finalización de las viviendas, que se entenderá que se produce a la obtención por parte del promotor de la Licencia de ocupación y Documento de Calificación Definitiva de las viviendas.

10.- Viviendas Vacantes.

En el caso de quedar viviendas vacantes al término del proceso de adjudicación, se adjudicarán conforme a nuevo listado de adjudicatarios solicitado al RPMDVP.

11.- Naturaleza de las presentes instrucciones.

Las presentes instrucciones se aprueban a los solos efectos de garantizar la igualdad de todos los demandantes de VPO en la elección y compraventa de vivienda, estableciendo el procedimiento interno de la sociedad EMUVIAL, sin que en modo alguno tengan carácter normativo, ni modifiquen lo dispuesto en las disposiciones de carácter general, tanto municipales, autonómicas o estatales. En esta materia no resulta de aplicación la LCSP, ya que se trata de contratos privados excluidos de su ámbito de aplicación.

12.- Publicidad.

Las presentes instrucciones se expondrán en la página web de la sociedad a efectos de general conocimiento.