

**AYUNTAMIENTO DE LOGROÑO**

Bases del procedimiento de selección de adquirentes de la promoción de viviendas adscritas al patrimonio municipal del suelo. Fase IV

III.C.2230

La Junta de Gobierno Local en su sesión celebrada el día 30 de agosto de 2006, acordó, entre otros asuntos, la aprobación de las Bases del procedimiento de selección de adquirentes de la promoción de viviendas adscritas al patrimonio municipal del suelo. Fase IV.

El acuerdo referenciado es definitivo en vía administrativa y contra el mismo 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 interponer recurso de reposición en el plazo de un mes ante el mismo órgano que dictó el acto notificado.

Cualquier otro que estime conveniente.

Logroño, 30 de agosto de 2006.- El Alcalde

Bases para el procedimiento de selección de adquirentes de la promoción de viviendas en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. (4ª fase)

Capítulo Primero: Disposiciones Generales

Base 1. Objeto.

Las presentes bases tienen por objeto regular los siguientes procedimientos:

- La selección de adjudicatarios de las viviendas reservadas a jóvenes promovidas por promotores privados en parcelas adscritas al patrimonio municipal del suelo. A estos efectos se consideran jóvenes las personas con edad no superior a 35 años a fecha 29 de septiembre (inclusive) o lo que es lo mismo a fecha de finalización del plazo establecido para figurar con inscripción validada en el Registro de demandantes de vivienda protegida o haber presentado solicitud según anexo III. 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 35 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 minusválido 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)

- 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 Resto de solicitantes)

No es objeto de las presentes bases regular la selección de los adjudicatarios de las viviendas promovidas por entidades sin ánimo de lucro para uso propio 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.

El régimen de Adjudicación para todas las viviendas será el de venta. El precio de estas viviendas estará determinado por la legislación sectorial aplicable en el momento de la formalización del contrato privado de compraventa con arreglo al determinado por la Calificación Provisional como precio máximo de venta y por las condiciones económicas establecidas en el contrato de colaboración entre Ayuntamiento y las empresas colaboradoras en la promoción de viviendas adscritas al patrimonio municipal del suelo. Finalizada la construcción, dicho precio se ajustará a los metros cuadrados útiles que figuren en la Calificación definitiva, liquidándose la diferencia, si la hubiere, a la firma de escrituras públicas de compraventa.

Tipología.

A) Viviendas de Protección Oficial de Régimen General.

B) Viviendas de Precio Pactado.

El destino de las mismas será el de vivienda habitual y permanente de los adjudicatarios. Según Art. 12 del Decreto 3/2006; 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.

Base 3. Requisitos del solicitante.

Los requisitos se valorarán a fecha 29 de septiembre (inclusive) o lo que es lo mismo a fecha de finalización del plazo establecido, para figurar con inscripción validada en el Registro de demandantes de vivienda protegida o haber presentado solicitud según Anexo III. En el caso de modificaciones, se tendrá en cuenta la última validación presentada, a no ser que en requisitos concretos se establezca otra fecha de referencia.

1. Se establecen los siguientes requisitos generales:

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

- Figurar con inscripción validada a fecha límite 29 de septiembre de 2006 (inclusive), en el Registro de Solicitantes de vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 4 del Decreto 50/2004, de 16 de

septiembre, de la Comunidad Autónoma de La Rioja, habiendo designado que demanda vivienda en el municipio de Logroño. Salvo en el caso de personas que opten a viviendas de precio pactado y sus ingresos superen los 5.5 IPREM, que deberán presentar solicitud, según lo establecido en la base 3. Punto 2 párrafo segundo.

- No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección pública; Salvo en caso de ocupación temporal de la vivienda por motivo de realojamientos bajo el control de organismos públicos. Ni lo sean sobre una vivienda libre, en todo el territorio nacional, cuando el valor de dicha vivienda libre determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40 por 100 del precio máximo total de venta de la vivienda objeto de la actuación protegida, este valor se elevará al 60 por 100 en los siguientes supuestos: a) Cuando se trate de familias numerosas y necesitaran adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar. b) En el caso de personas mayores de 65 años, de las personas con discapacidad o de víctimas de la violencia de género o del terrorismo. Se entenderá por valor comprobado a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales el que determine la Consejería de Hacienda y Empleo de la Comunidad Autónoma de la Rioja previa petición del Ayuntamiento en aquellos casos que sea necesario para la verificación del cumplimiento de este requisito. De forma subsidiaria, y siempre que dicho valor no sea facilitado por la citada Administración, se tomará por valor comprobado a efectos de esta convocatoria, el mayor de los siguientes: el doble del valor catastral o la valoración de los técnicos municipales.

- No haber obtenido previamente ninguna ayuda financieras para la adquisición de vivienda, al amparo de Planes Estatales de Vivienda durante los 10 años anteriores a la nueva solicitud de la ayuda. No será preciso cumplir esta condición, en aquellos supuestos que se recogen en el artículo 18.2, apartados a) b) y c) del RD 801/2005, de 1 de julio. 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.

- Acreditar ingresos propios del solicitante, al menos de 0,75 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referidos a los ingresos del ejercicio económico vencido a fecha de publicación de estas bases, y salvo la excepción prevista en el artº 15 del Decreto 10/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja

2. Se establecen los siguientes requisitos específicos:

- Para optar a viviendas de Protección Oficial de Régimen General. Contar con ingresos familiares inferiores a 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, calculados de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, del Ministerio de Vivienda, y en el Art. 7 del Decreto 10/2006, de 27 de enero, de la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de La Rioja.

- Para optar a viviendas de Precio Pactado: Contar con ingresos familiares inferiores a 8 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, calculados de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, del Ministerio de Vivienda, y en el Art. 7 del Decreto 10/2006, de 27 de enero, de la Consejería de Vivienda, Obras Públicas y Transportes de La Rioja. En el caso de solicitantes que deseen acceder al sorteo de viviendas de precio pactado y sus ingresos se encuentren comprendidos entre 5,5 y 8 veces el IPREM, deberán presentar solicitud específica de participación, que se adjunta como anexo III.

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

- Solicitar las ayudas económicas establecidas en el RD 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda; y en el Decreto 10/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el Plan de Vivienda de La Rioja; en el caso de adquirir una vivienda protegida de nueva construcción calificada como de régimen general.

- Constituir en la vivienda su domicilio habitual y permanente, debiendo ocupar la vivienda en el plazo de tres meses desde la entrega de llaves; salvo causa justificada a juicio de la Administración que podrá prorrogar durante tres meses más dicho plazo y siempre previa solicitud.

- Cumplir la prohibición de transmisión durante 10 años desde la formalización de la escritura pública de compraventa de la primera transmisión; quedando exceptuadas de esta prohibición, los supuestos reflejados en el art 12.3 Decreto 3/2006, de 13 de enero, por el que se regula el régimen de las viviendas de protección pública de la Comunidad Autónoma de La Rioja

- Para lo no establecido en estas bases, se estará a lo dispuesto en el Art. 13 del RD 801/2005.

- 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. El Ayuntamiento de Logroño, a través de la Oficina Municipal de vivienda procederá a recabar del Registro de solicitantes, la relación de solicitantes que figuren con inscripción validada con fecha límite 29 de septiembre de 2006 (inclusive) o que presentada solicitud según anexo III hayan indicado Logroño entre los municipios preferentes para adquirir vivienda, en régimen de compra.

2. 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.

3. Una vez publicada la oferta y en virtud de lo dispuesto en el Art. 59.5 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. En el caso de incomparecencia a la elección de la vivienda el día que se les indique, pasarán a ocupar, a efectos de elección el último lugar de la lista, y en el caso de que tampoco comparezcan, se entenderá que renuncian a la adjudicación de vivienda. Tanto este motivo como aquellos que se consideren como no justificados, conllevarán la baja forzosa del registro por un periodo de 2 años.

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

Base 5. Requisitos de Presentación.

1. La inscripción en el Registro de Demandantes de vivienda se puede realizar en la Oficina Municipal de la Vivienda (C/ Tricio nº 1 Bajo), 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.

2. Las personas que figuren como solicitantes no podrán figurar como otros miembros de la unidad familiar y aquellas personas que figuren como otros miembros de la unidad familiar no podrán figurar como solicitantes en otra solicitud.

3. La inscripción o la solicitud según anexo III puede presentarse a título individual por personas solteras, separadas o divorciadas legalmente con sentencia firme.

4. La inscripción o la solicitud según anexo III debe presentarse de forma conjunta por parejas casadas, cualquiera que sea su régimen matrimonial.

5. En el caso de parejas que tengan un proyecto de vida en común, o unidades convivenciales, la inscripción o la solicitud según anexo III puede presentarse de forma conjunta.

6. El contrato de compraventa y la escritura pública se suscribirá a favor de las personas que figuren como solicitantes en la inscripción del Registro de solicitantes de vivienda protegida de la Rioja o la solicitud según anexo III, no admitiéndose la suscripción del contrato ni de la escritura a favor de una o varias de las personas integrantes de la solicitud conjunta. Sólo 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.

7. 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.

8. Tanto la no presentación de la documentación solicitada, como el incumplimiento de requisitos será motivo suficiente de exclusión en el procedimiento.

9. 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. 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.

El procedimiento objeto de estas bases se regirá por las presentes bases y subsidiariamente por la legislación administrativa común, en especial por la Ley 30/1992 de 26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y reglamentos que la desarrollan.

Asimismo, las relaciones entre solicitantes, adjudicatarios y Ayuntamiento se regirán por las presentes Bases y Pliego de condiciones.

Base 7. Concepto Unidad Familiar.

A efectos de estas bases, se considera unidad familiar la determinada en los términos expresados en el Real Decreto-Legislativo 3/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido 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 personas que no estén integradas en la unidad familiar.

Se entenderá como Unidad de Convivencia aquella definida en el Art. 4 del Decreto 50/2004, de 23 de septiembre, 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: Procedimiento de selección / adjudicación

Base 8. Listas Admitidos/No admitidos

Cerrado el plazo de solicitudes, el Ayuntamiento elaborará y publicará de acuerdo con lo establecido en el punto 3 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, motivo/s de no-admisión o documentos que faltan, en su caso. .

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 15 días hábiles desde la publicación de los mismos.

El Ayuntamiento, una vez estudiada la documentación presentada y resueltas las alegaciones a los citados listados provisionales, publicará los listados definitivos de admitidos / no admitidos tanto en el cupo de Jóvenes, Resto de solicitantes y Movilidad reducida.

Base 9. Proceso de adjudicación de viviendas

Una vez finalizados los plazos reseñados en la Base anterior, el Ayuntamiento publicará las listas de admitidos definitivamente, en las tres modalidades, indicando los números que se asignan a cada interesado para el sorteo, de acuerdo con las circunstancias económicas, familiares y de necesidad de vivienda que hayan acreditado. Se adjunta a estas bases la tabla de puntuación.

De igual forma, en dicha publicación, o posteriormente, se determinará fecha, lugar y hora de celebración del sorteo, que se llevará a cabo según el procedimiento que se recoge en el Anexo II

Del sorteo saldrá un listado de solicitantes seleccionados con opción a elegir vivienda en las parcelas en que así se determine por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en número igual al de viviendas disponibles reservadas para jóvenes, para minusválidos de movilidad reducida y para resto de solicitantes, ordenados por orden de extracción resultante del sorteo.

Igualmente se elaborarán listas adicionales en concepto de reserva para cada modalidad, relacionados por orden de extracción y que serán utilizadas por el Ayuntamiento para adjudicar las viviendas en las parcelas del Patrimonio Municipal del suelo que así se determinen, hasta que se convoque una nueva fase.

En el caso que haya más de una tipología de vivienda (Ejem. Protección Oficial de Régimen General, Precio Pactado, etc.) Y las características de los proyectos lo permitan se realizarán los tres cupos en ambas (Jóvenes, Movilidad, Resto). Por lo que si el interesado resulta agraciado en más de un listado, una vez realizada la elección en el primero supondrá la baja automática en el segundo. Si no elige en el primer listado, podrá hacerlo en el segundo.

En estos listados, o posteriormente, se indicará en la oficina de vivienda, fecha y hora que se le asigna a cada adjudicatario para la elección 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.

En el caso de que los proyectos técnicos no indiquen que viviendas están reservadas a jóvenes y cuales al resto, se realizará la elección alternativamente, comenzando por 4 personas de la lista de jóvenes y continuando con uno de la lista resto, y así sucesivamente.

Dicho listado será objeto de publicación, 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 supone 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.

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

En caso de no presentarse, perderá la prioridad en el orden de elección, pasando a elegir en último lugar. En el caso de que no se presentase tampoco a elegir en último lugar se considera que renuncia a la adjudicación de la vivienda.

El incumplimiento o la falsedad de los datos manifestados en la inscripción del Registro de Solicitantes establecidos en el Decreto 50/2004, de 16 de septiembre, por el que se crea y regula el Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida en la Comunidad Autónoma de La Rioja, o en la solicitud de participación de vivienda de precio pactado, supondrá la baja forzosa del Registro por un período mínimo de dos años o en su defecto la prohibición de participar en ningún procedimiento de selección de adjudicatarios de vivienda protegida en el mismo plazo, y afectará a cualquiera de las personas integrantes de la solicitud.

Base 10. Formalización de contratos.

Una vez elegidas las viviendas por los adjudicatarios, éstos tendrán la obligación de aportar en el plazo de 10 días hábiles la siguiente documentación:

- Solteros y viudos. Fe de Vida y Estado.

- Certificado emitido por el Servicio de índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del solicitante

En el caso de que en dicho certificado conste que es titular de algún bien inmueble destinado a vivienda deberá aportar:

- Nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo.

- Si la vivienda está afectada por un expediente expropiatorio o de ruina, aportar acuerdo municipal ó declaración jurada acreditativa. (*)

- Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

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

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 (para todas las viviendas)

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 21^a, 22^a, 23^a y 32^a de dicho pliego.

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

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

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 régimen previsto en el pliego de condiciones que rige la adjudicación de la parcela.

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 Si la adjudicación de vivienda ha sido conjunta a varias personas y la escrituración se realiza a favor de una única persona, salvo en divorcios, en cuyo caso se estará al régimen de disolución de gananciales señalado en la sentencia.

4º Incumplimiento de la obligación de constituir en la vivienda el domicilio habitual y permanente.

5º 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 y retracto por el Ayuntamiento.

6º Incumplimiento de cualquier otro compromiso establecido la Base 3.3 y en general de las obligaciones impuestas en las presentes bases.

7º En el caso de viviendas de protección oficial, la no-obtención de alguna de las ayudas económicas establecidas en la normativa aplicable, por falta de solicitud o de las condiciones necesarias para su obtención.

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 I - Baremo

Circunstancias a valorar y puntuación para la adjudicación de viviendas Plan Municipal de Vivienda de Logroño.

Circunstancias.	Puntuación
Por cumplimiento de los requisitos exigidos en las Bases	1
Residencia	Por cada 2 años (con un máximo de 4 puntos) * 1
Circunstancias económicas	Hasta 2,5 IPREM 2
	De 2,5 a 3,5 IPREM 1

Circunstancias familiares

Miembros unidad familiar	Unidad familiar de dos miembros	2
	Familias monoparentales	2
	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%	1
	Algún miembro de la unidad familiar con minusvalía superior al 64 %	2

Alquiler. Porcentaje de ingresos dedicados a satisfa-

cer la renta	De 25 al 40% de los ingresos	1
	De 40 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 mediante sentencia de separación o divorcio.	2

* Puntos padrón: En una misma solicitud se sumará la puntuación correspondiente a cada solicitante si lo hubiere.

Anexo II - Proceso del sorteo de viviendas

Se extraerá un número aleatorio del 0 al 99.999 de un bombo, urna o bolsa, en cinco extracciones, una para cada dígito de la secuencia, comenzando por 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 de solicitantes, en que se incluirán del 0 al número correspondiente (Si el número de solicitantes fuese 32.857, 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 número total de puntos de todos los solicitantes fuese 32.857, se repetiría el sorteo hasta que el número extraído al azar estuviese comprendido entre el 0 y el 32.857)

Se procederá seguidamente a la extracción de un número de cadencia en tres extracciones del 0 al 9, de tal manera que el número de cadencia esté comprendido entre el 0 y el 999.

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 sigue el primero. (Ejemplo: número de puntos 32.857, número de origen 20.013, cadencia 893. Adjudicatarios: 1º: 20.906. 2º: 21.799. 3º: 22.692. 4º: 23 585. 5º: 24.478. 6º: 25.371. 7º: 26.264. 8º: 27.157. 9º: 28.050. 10º: 28.943. 11º: 29.836. 12º: 30.729. 13º: 31.622. 14º: 32.515 .15º: 551

En el supuesto de que por aplicación de la cadencia resultase un mismo solicitante adjudicatario por segunda vez de una vivienda, 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, se volvería a extraer otra cadencia por el mismo procedimiento que la primera, aplicando la segunda a partir del primer número en que se diese 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.

Formulario de solicitud para la adquisición de vivienda de precio pactado. Incluye campos para datos personales, familiares y laborales, y una sección de declaración de veracidad.

Anexo III 1

Formulario de datos personales y familiares. Incluye campos para nombre, apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, y datos de familiares.

Anexo III 2

Formulario de datos laborales y económicos. Incluye campos para actividad profesional, ingresos, y patrimonio neto.

Anexo III 3

Formulario de información adicional y declaración de veracidad. Incluye campos para otros datos personales, familiares y laborales, y una sección de declaración de veracidad.

Anexo III 4

Formulario de datos personales y familiares. Incluye campos para nombre, apellidos, fecha de nacimiento, estado civil, y datos de familiares.

Anexo III 5

Formulario de datos laborales y económicos. Incluye campos para actividad profesional, ingresos, y patrimonio neto.

Anexo III 6

