



GENERALITAT  
VALENCIANA

**EV**ha  
ENTITAT  
VALENCIANA  
D'HABITATGE I SOL

**BASES DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA DE 10 VIVIENDAS  
PROTEGIDAS EN C/MAESTRO SOSA N°23 Y 25 DE TORRENT**

## 1.- INTRODUCCIÓN.

La Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha) es propietaria de la edificación de 20 viviendas protegidas en el municipio de Torrent, Calle Maestro Sosa nº23 y 25 (expediente RE-11/04). Tras una primera oferta pública para la adquisición de las primeras 10 viviendas de la promoción, y a consecuencia de la demanda resultante, se realiza esta segunda oferta con las restantes viviendas.

Las 10 viviendas se clasifican según las siguientes tipologías:

	superficie m <sup>2</sup>	nº hab.	baños	garaje	trastero	PRECIO VENTA	nº viv
Tipología A	89,71	3	2	NO	NO	104.442 €	1
Tipología A2	89,71	3	2	SI	SI	116.173 €	1
Tipología A3	89,71	3	2	SI	SI	116.038 €	1
Tipología B	88,18	3	2	SI	SI	114.455 €	1
Tipología B1	88,18	3	2	SI	SI	114.249 €	1
Tipología B2	88,18	3	2	SI	SI	114.138 €	4
Tipología B3	88,18	3	2	SI	SI	114.384 €	1

## 2.- CONVOCATORIA.

Por resolución de la Directora General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVha) se aprueban las bases que regulan el procedimiento de adjudicación y venta de las viviendas.

**El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el 5 de julio de 2018 y permanecerá abierto hasta el día 13 de julio de 2018 a las 14:00.**

La información referida a la convocatoria se publicará previamente en la página web de la Entidad especificando con claridad los siguientes aspectos:

- Características básicas de la promoción
- Puntos y horarios de información
- Plazo y lugar de presentación de solicitudes

## 3.- REQUISITOS que deben reunir los futuros compradores para optar a la adquisición de una vivienda protegida de la promoción.

En aras a facilitar el acceso a todas aquellas personas que estén interesadas en la adquisición de alguna de estas viviendas, los requisitos a cumplir serán exclusivamente los establecidos por la normativa de vivienda protegida al momento de su adquisición.

De modo resumido y con carácter indicativo, dichos requisitos actualmente son los siguientes:

- a) **La suma de ingresos familiares ponderados por los coeficientes reductores, no debe de superar 6,5 veces el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).** Este requisito se mantiene hasta el 24 de diciembre de 2019 <sup>(1)</sup>. A partir de entonces será 4,5 veces IPREM, salvo que se haya una nueva prórroga de dicho régimen.

<sup>1</sup> Disposición Transitoria primera del Decreto 191/2013 de 20 de diciembre del Consell, prorrogado por Orden 10/2017 de 27 de octubre de la Consellería de Viviendas, Obras Públicas y Vertebración del Territorio.

Los ingresos serán los del último periodo fiscal vencido y liquidado, en el momento de la presentación de la solicitud de vivienda. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, se computarán los ingresos obtenidos por cualquier concepto en el mismo periodo.

- b) No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean de otra protegida en el mismo término municipal, salvo que se den en éstas, circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en el Artículo 40 del Decreto que regula el Plan de vivienda al que se acoge la promoción. Tampoco podrán ser titulares si hubieren sido beneficiarios de ayudas públicas por compra de vivienda.

Una vez presentada la solicitud, **deberá coincidir la identidad del solicitante con la del adjudicatario final**. De este modo el solicitante no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente. En este sentido, para aquellos casos en los que haya variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, previo a la firma de la escritura de compraventa de la vivienda y sus posibles anejos, será obligación del comprador comunicar a EVha dicho cambio por escrito, quedando esta entidad facultada para solicitar toda la documentación que considere procedente a fin de, en caso necesario, modificar el contrato de compraventa y actualizar el expediente, teniendo en cuenta que la variación del estado civil puede suponer una alteración, no solo en el cómputo de los ingresos, sino también de cualquiera de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación, pudiendo ello significar en su caso la pérdida de la condición de adjudicatario por el incumplimiento de alguno de dichos requisitos.

#### **4.- PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN.**

##### **4.1.- Solicitudes**

El modelo de solicitud podrá retirarse en las dependencias que se indiquen en la convocatoria, o descargarse directamente de la página web de la Entidad y presentarse igualmente en los plazos y lugares indicados.

Se rechazarán aquellas solicitudes en los supuestos en que una misma persona o unidad familiar (matrimonio o pareja de hecho), presentara varias solicitudes, como único o con otros solicitantes.

En los casos de solicitudes suscritas por varias personas, la adjudicación se efectuará en proindiviso y a partes iguales a favor de dichas personas, salvo que en el momento de otorgar la escritura de venta les fuera de aplicación el régimen matrimonial de gananciales, adjudicándose en ese caso a la sociedad conyugal.

##### **4.2.- Procedimiento de admisión y Documentación**

Las solicitudes deberán estar debidamente cumplimentadas y firmadas y deberá acompañarse de copia del DNI/NIF del solicitante. Las solicitudes debidamente presentadas serán ordenadas a medida que vayan teniendo entrada en el registro habilitado. Concluido el plazo de presentación de solicitudes, se publicará en la página web de la Entidad el listado de solicitudes admitidas ordenado conforme a la fecha de registro de entrada en las oficinas de la Entidad.

La entidad vendedora citará a cada solicitante **siguiendo el orden de registro de entrada** de las mismas. En dicho momento se deberá presentar la documentación que se les requerirá a los efectos de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y en el presente reglamento, así como para poder establecer la forma de pago, todo ello con la finalidad de obtener el

correspondiente visado del contrato por parte de los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos.

Se tendrán por desistidos en su solicitud, decayendo los posibles derechos que pudiera ostentar, a los solicitantes que no aporten la documentación requerida, lo hagan de forma incorrecta o incompleta o lo hagan fuera del plazo señalado.

#### **4.3.- Adjudicación**

Si al comprobar por parte de la entidad vendedora la documentación aportada, o al tramitar el visado del contrato ante los Servicios Territoriales competentes, resultara que el beneficiario de la selección no cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a una vivienda protegida de precio general, decaería su derecho a la compra de una de las viviendas de la promoción de referencia.

El proceso de selección se culminará cuando se complete el mismo número de solicitantes, que cumplan los requisitos legales y acepten la forma de pago que se les proponga, que el de viviendas ofertadas. La elección de las viviendas se llevará a cabo siguiendo el orden de registro de entrada de la solicitud a partir de la apertura del plazo habilitado al efecto.

En el caso en que quedaran viviendas vacantes se aceptarán nuevas solicitudes que serán tramitadas siguiendo el orden de registro de entrada.

Si por cualquier causa, alguna de las viviendas elegidas (denegación del visado por parte de los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos, denegación de financiación, renuncia, etc..), quedara disponible sería ofertada siguiendo el orden establecido, todo ello, a partir del último contrato firmado y con el fin de evitar la lesión de derechos que podría derivarse de tener que rehacer todo el proceso, ya que queda garantizado el acceso a una vivienda digna de similares características y tipología.

#### **5. - INCOMPARECENCIA, RENUNCIAS E INCUMPLIMIENTOS.**

La no comparecencia del adjudicatario en la fecha y lugar señalado, o la no suscripción del contrato o escritura de compraventa, supondrá la renuncia a la adjudicación de la vivienda y elementos vinculados a la misma.

En cualquier caso, el perfeccionamiento del contrato de compraventa firmado entre las partes y por tanto la adjudicación de la vivienda, estará condicionada a que el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Valencia, mediante el correspondiente visado del contrato, reconozca el cumplimiento de los requisitos.

Igualmente en el caso de que tras el visado del contrato y la obtención de la cédula de la Calificación Definitiva, el adjudicatario/a no obtuviera en el plazo de dos meses la financiación necesaria para poder escriturar la vivienda, verá decaído su derecho a la adjudicación de la misma.

#### **6.- ALEGACIONES.**

Las alegaciones que se formulen al proceso, así como la interpretación del presente Reglamento, serán resueltas por la Directora General de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo.

## **7.- NORMATIVA APLICABLE.**

Según consta en la Calificación Provisional será de aplicación el contenido del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, en su redacción dada por el RD 14/2008 de 11 de enero.

De igual modo, en todo lo referido a las limitaciones al uso y cesión, precios máximos, ingresos familiares, requisitos de los beneficiarios y cualquier otro aspecto en materia de vivienda, se estará a lo contemplado en las normas reguladoras del Plan de Vivienda a que se acoja la promoción y demás normativa de aplicación.

## **8.- CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES.**

En cumplimiento de la normativa española de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), y Reglamento UE 2016/679, EVHA como Responsable de Tratamiento, tiene el deber de mantener la confidencialidad de los datos facilitados por todas aquellas personas que opten a una vivienda protegida o que hayan facilitado sus datos por el mero hecho de inscribirse en la presente promoción. Conforme a dicha normativa, se informa a todos aquellos interesados la finalidad de la recogida y tratamiento de datos es la gestión de su solicitud, gestión del expediente, y en el uso de las funciones propias que tiene atribuidas a EVHA y en el ámbito de sus competencias.

El interesado podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación al tratamiento y portabilidad por escrito, adjuntando fotocopia del DNI, en el domicilio de la Entidad en: C/ Vinatea, 14 46001 Valencia

La base legítima del tratamiento es su consentimiento, y los datos serán conservados el plazo mínimo establecido por la legislación.

El interesado consiente expresamente al firmar y presentar su solicitud, el tratamiento de datos incluidos los de categoría especial (salud o circunstancias sociales), y en aras a facilitar la transparencia del procedimiento, consienten la publicación de sus datos identificativos en los listados de los adjudicatarios admitidos y excluidos, en la página web, boletines o tableros de la entidad.

