



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### SAN PEDRO MANRIQUE

*CONVOCATORIA para la adjudicación de 6 viviendas unifamiliares adosadas de V.P.O. en la calle Víctor Nuñez en San Pedro Manrique.*

#### **PRIMERA. Objeto de la convocatoria**

El objeto de esta convocatoria consiste en ofertar en régimen de compraventa 6 viviendas unifamiliares adosadas de V.P.O. en la calle Víctor Nuñez de San Pedro Manrique, al amparo del convenio firmado por el Ayuntamiento de San Pedro Manrique y la Junta de Castilla y León, a través de la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León.

<i>Cuadro sup. útiles (m<sup>2</sup>)</i>	TIPOLOGÍA VIVIENDA					
	<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
Total Planta Baja	50,48	50,93	50,55	50,88	47,38	47,54
Total Planta Primera	33,51	33,51	33,51	33,82	34,06	34,55
Espacios Cubiertos Ext.	0,67	0,67	0,67	0,67	3,86	3,86
<i>Total Vivienda</i>	<i>84,66</i>	<i>85,11</i>	<i>84,73</i>	<i>85,37</i>	<i>85,30</i>	<i>85,95</i>
<i>Total Garaje</i>	<i>20,53</i>	<i>16,33</i>	<i>15,74</i>	<i>15,74</i>	<i>15,98</i>	<i>18,76</i>
Espacios Libres						
Patio Delantero					11,99	10,67
Patio Trasero	42,97	46,89	46,89	47,32	56,75	33,28
<i>Total Parcela</i>	<i>139,30</i>	<i>137,03</i>	<i>135</i>	<i>138,5</i>	<i>169,30</i>	<i>162,81</i>

Las presentes bases y el procedimiento de desarrollo de las mismas garantizarán los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y concurrencia.

#### **SEGUNDA. Régimen de uso y acceso a la vivienda.**

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios adquirentes, siendo el régimen de acceso en propiedad por título de venta.

#### **TERCERA. Requisitos de los destinatarios o usuarios.**

Los destinatarios o usuarios de las viviendas a las que se refiere la presente convocatoria, deberán ser personas físicas, unidades familiares o unidades de convivencia que cumplan los siguientes requisitos:

a) Estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León, pertenecientes a la Junta de Castilla y León, con anterioridad al plazo de presentación de solicitudes en el municipio de San Pedro Manrique.

b) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (en adelante, IPREM), y, en caso de adquisición en primera transmisión, no inferiores a una vez el IPREM, calculados conforme a los criterios determinados en la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.



c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, incluidas situaciones de proindiviso o aquellas otras en el que el puesto de trabajo se localice a más de 50 kilómetros de la vivienda.

d) Estar empadronado en San Pedro Manrique con anterioridad a la publicación de las presentes bases.

#### **CUARTA. Supuestos de exclusión.**

Serán causas de exclusión del procedimiento de selección los establecidos en el artículo 6 de la Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León.

#### **QUINTA. Condiciones de ocupación de las viviendas.**

1- Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario o del adquirente y estarán sujetas al régimen de protección pública correspondiente, excluyendo la descalificación voluntaria, durante un plazo no inferior a 15 años.

2- Salvo por motivos justificados, previa autorización de la Comunidad Autónoma y cumpliendo las condiciones establecidas en la legislación vigente, los propietarios no podrán transmitir las viviendas “inter vivos”, ni ceder su uso hasta transcurridos diez años, en los términos establecidos en la legislación vigente.

3- Los entes públicos promotores, tal y como dispone el artículo 54 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre, por el que se desarrolla el Real Decreto Ley 31/1978, de 31 de octubre, sobre política de viviendas, así como los artículos 73 y siguientes de la Ley 9/2010 de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, podrán ejercitar en el caso previsto en el apartado anterior, los derechos de tanteo/adquisición preferente y retracto con arreglo a lo dispuesto en la legislación vigente, a cuyos efectos se hará constar expresamente el ejercicio de dichos derechos en los contratos de compraventa que se suscriban con los adjudicatarios.

#### **SEXTA. Procedimiento de adjudicación.**

Las viviendas serán adjudicadas mediante sorteo a personas físicas que acrediten reunir los requisitos que se establecen en las presentes bases y que se publicarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de San Pedro Manrique, en su Sede Electrónica y en el *Boletín Oficial de la Provincia*.

#### **SÉPTIMA. Plazo y lugar de presentación de solicitudes.**

1- Se abre un plazo de presentación de solicitudes de un mes a contar desde el día siguiente al de la publicación de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia de Soria*.

Una vez iniciado el procedimiento con la publicación de la convocatoria en el *Boletín Oficial de la Provincia de Soria*, los sucesivos Anuncios se efectuarán únicamente en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Sede Electrónica.

2- Las solicitudes formalizadas en el modelo oficial que figura en el Anexo de esta convocatoria, y que será facilitado por el Ayuntamiento, se presentarán en el Registro del Ayuntamiento o en cualquiera de las formas establecidas en el art. 16 de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Deberán acompañarse de la siguiente documentación, referida a todas las personas relacionadas en la solicitud:



a) Certificado de inscripción en el “Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León”, perteneciente a la Junta de Castilla y León.

b) Fotocopia compulsada del DNI o NIF del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.

c) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.

d) Documentos acreditativos de los ingresos (última declaración de IRPF o Certificado de empresa de ingresos anuales, certificado de ayuda por prestaciones, etc...)

d.1- Los ingresos computables se corresponden con la cuantía de la base imponible general y del ahorro reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, correspondientes a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar. A tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del IRPF relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes.

d.2- Las personas que no estén obligadas a presentar declaración del IRPF deberán presentar declaración responsable de los ingresos definidos en el apartado b.1 de la presente Base, junto con una certificación de la Delegación Provincial de Hacienda de no haber presentado declaración. Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar:

- Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes del año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

- Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública del rendimiento neto de los ingresos percibidos durante el año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

- En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobada judicialmente.

e) Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.

f) Certificado de empadronamiento histórico.

3- El Ayuntamiento de San Pedro Manrique, una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, supervisará las solicitudes y requerirá a los interesados para que en el plazo de 10 días subsanen las faltas o acompañen los preceptivos documentos. Si transcurrido dicho plazo, el requerimiento no hubiera sido atendido, el Ayuntamiento dictará Resolución en la que al interesado se le tendrá por desistido de su solicitud.

El Ayuntamiento podrá solicitar cuantos medios de prueba estime convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados, en orden a una mejor resolución del expediente.

## **OCTAVA. Lista provisional.**

Una vez concluida la fase de subsanación anteriormente señalada, y realizadas, en su caso, las comprobaciones oportunas, se elaborará una lista provisional de solicitantes admitidos.

1- La lista provisional constará de los siguientes extremos.

- Relación de solicitantes admitidos.

- Relación de solicitantes excluidos, indicando la causa determinante de la exclusión.



2- La lista provisional será expuesta durante el plazo de 10 días naturales en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Sede Electrónica.

## **NOVENA. Condiciones para acceso a la financiación.**

Paralelamente a la elaboración de la lista provisional de solicitantes admitidos, se analizará, en base a la documentación aportada, si los solicitantes cumplen, en el momento de la solicitud, con una capacidad mínima de acceso a la financiación necesaria para la adquisición de la vivienda, o si, por el contrario, es necesario solicitar nueva documentación complementaria, compromisos adicionales o aclaraciones a la documentación presentada que permitan determinar su capacidad real de acceso a la financiación. Para realizar esta valoración se tendrá en cuenta:

- a) Situación y número de miembros de la unidad familiar.
- b) Situación laboral.
- c) Ingresos anuales recurrentes.

Para la comprobación de estas condiciones los solicitantes autorizan al Ayuntamiento de San Pedro Manrique y a SOMACYL para la entrega de estos datos a la entidad bancaria en orden a la viabilidad para la subrogación en el préstamo concedido a la promoción.

## **DÉCIMA. Lista definitiva.**

1.- El Ayuntamiento, procederá, previa resolución de las reclamaciones presentadas, a elaborar la propuesta de la lista definitiva de adjudicatarios.

2.- La propuesta anterior será elevada al Alcalde de la Corporación, que será el órgano competente para su aprobación.

3.- La lista definitiva de adjudicatarios deberá contener los solicitantes que han resultado excluidos, junto con el motivo o motivos determinantes de su exclusión.

4.- Una vez aprobada la lista definitiva de adjudicatarios, será expuesta durante el plazo de 10 días en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Sede Electrónica.

## **UNDÉCIMA. Recursos.**

A partir del día siguiente al comienzo del periodo de exposición de la lista definitiva, los interesados pondrán interponer recurso de reposición contra la misma en el plazo de un mes.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 118 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, no se tendrán en cuenta en la resolución de recursos, hechos, documentos o alegaciones del recurrente, cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.

Los recursos serán informados y resueltos por el Alcalde, mismo órgano que lo ha dictado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

## **DUODÉCIMA. Lista firme de adjudicatarios.**

Una vez resueltos los recursos administrativos contra la Lista Definitiva, el Ayuntamiento, publicará en el Tablón de Anuncios y Sede Electrónica, la fecha y lugar del sorteo público que será realizado por funcionario legitimado como fedatario público o ante Notario.

En el sorteo se incluirán todos los solicitantes incluidos en la lista definitiva de posibles adquirentes y consistirá en el establecimiento de un orden de prioridad entre los solicitantes para escoger las viviendas.

BOPSO-54-14052021



El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quienes hubieran resultado adjudicatarios.

## **DECIMOTERCERA. Publicidad.**

La lista firme de posibles adquirentes y la lista de reserva serán expuestas, a los solos efectos de su conocimiento, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y Sede Electrónica.

## **DECIMOCUARTA. Efectos de la adjudicación.**

Adjudicada la vivienda, se otorgará al adjudicatario un plazo de 10 días naturales desde la notificación de la misma para que se comunique al Ayuntamiento su aceptación o renuncia, perdiendo, en caso de no comunicarlo, la condición de adjudicatario.

## **DECIMOQUINTA. Formalización del contrato.**

1.- Una vez que haya finalizado el proceso de adjudicación se procederá a formalizar los correspondientes contratos de compraventa con cada uno de los adjudicatarios de las viviendas. Si alguno de los adjudicatarios renunciara a la vivienda o se descubriera falsedad en alguno de los datos aportados, decaerá en su derecho a la misma, pasando a ocupar su puesto el siguiente de la lista, según el orden obtenido en el sorteo.

2.- Los contratos deberán presentarse para su visado en el Servicio Territorial de la Consejería competente en la materia de vivienda de Soria, en el plazo máximo de un mes desde su otorgamiento, recayendo la obligación en el transmitente de las viviendas.

La transmisión de la vivienda quedará condicionada a la obtención del visado del contrato por la Consejería competente en materia de vivienda y a la prestación, por la entidad concedente del préstamo hipotecario, del consentimiento para la subrogación del adquirente.

La firma del contrato de compraventa supondrá la aportación de cantidades a cuenta hasta la escritura pública.

En caso de no llegar a la entrega de la vivienda y escritura pública por motivo imputable al comprador se aplicará una penalización sobre dicha cantidad procediéndose a devolver el resto. No se aplicará penalización en el caso de que el comprador justifique alguno de los supuestos contemplados en el contrato.

3.- Obtenido el visado, y finalizada la ejecución de la obra se procederá al otorgamiento de las correspondientes escrituras públicas, cuya eficacia vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas en el plazo máximo de tres meses desde la formalización del contrato o de seis meses para el caso de futuros matrimonios salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

## **DECIMOSEXTA. Normativa supletoria.**

En lo no previsto en la presente convocatoria, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León; La Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León; y la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León.

BOPSO-54-14052021



**ANEXO I**  
**MODELO DE SOLICITUD**  
**SOLICITUD DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA DE VPO**  
**EN SAN PEDRO MANRIQUE**

Nombre: .....

Primer apellido: .....

Segundo apellido: .....

Dirección postal: .....

NIF: .....

Teléfono: .....

Correo electrónico: .....

SOLICITA, que de conformidad con lo dispuesto en la convocatoria y bases para la adjudicación de 6 viviendas de protección pública, promovidas al amparo del convenio suscrito entre el Ayuntamiento de San Pedro Manrique y SOMACYL, previo examen de la documentación que se acompaña, ser admitido como posible adjudicatario en el procedimiento de selección y adjudicación de una vivienda de protección pública.

Esta solicitud implica y así lo autoriza expresamente el firmante por sí y/o en nombre del solicitante, que la Administración Pública competente pueda obtener, si así fuera necesario, directamente y/o por medios telemáticos los datos necesarios para determinar la renta a través de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, así como obtener cualquier información de la Seguridad Social, Catastro, Ayuntamientos, Registros Públicos o cualquier otro organismo de cualquier Administración Pública, en función de la información que sea precisa en el procedimiento de selección y adjudicación.

El solicitante autoriza al Ayuntamiento de San Pedro Manrique y a SOMACYL, para la entrega de los datos a la Entidad Bancaria para el estudio de la viabilidad de la subrogación en el préstamo concedido a la promoción.

El solicitante, o en su caso, el representante, declara ser ciertos cuantos datos son expresados en la presente solicitud y en la documentación complementaria que adjunta, sin perjuicio que la veracidad de los mismos, pueden ser comprobados por el Ayuntamiento de San Pedro Manrique en virtud de las autorizaciones realizadas.

En todo caso, si como solicitante resultara adjudicatario de una vivienda, el acceso a la misma, queda condicionado al cumplimiento de requisitos de acceso y financiación correspondientes en dicho momento.

De conformidad con el Reglamento Europeo de Protección de Datos y la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), los datos suministrados por el solicitante serán procesados exclusivamente para la finalidad descrita. El interesado podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión y portabilidad de sus datos, en cumplimiento de lo establecido en el RPD y en la LOPD.

En ..... a ..... de ..... de.....

Fdo: .....

San Pedro Manrique, 28 de abril de 2021.– El Alcalde, Julián Martínez Calvo.

1003

BOPSO-54-14052021