



ALMARZA

ANUNCIO bases para la adjudicación de vivienda de promoción oficial de protección pública en la urbanización la Rañe de Tera y en la urbanización la cerca de San Andrés de Soria.

Aprobadas por el Pleno de la corporación en sesión ordinaria de fecha 7 de julio de 2026, las Bases para la adjudicación de nueve viviendas de promoción oficial de protección pública en la Urbanización La Rañe de Tera (4) y en la Urbanización La Cerca de San Andrés de Soria (5), en régimen de propiedad, se procede a su publicación en la sede electrónica del ayuntamiento, en el tablón de anuncios y en el Boletín Oficial de la Provincia por plazo de 20 días hábiles, contados a partir del siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, para general conocimiento:

BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE CINCO VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN URBANIZACIÓN LA CERCA DE SAN ANDRÉS DE SORIA CALLE CORRAL CONCEJO Y CALLE RINCONADA DE SAN ANDRÉS DE SORIA, EN ALMARZA (SORIA) Y CUATRO VIVIENDAS SITAS EN LA CALLE NEVERA, DE LA LOCALIDAD DE TERA, ALMARZA (SORIA), EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD

INTRODUCCIÓN

Con fecha 22 de mayo de 2026, la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León y el Ayuntamiento de Almarza, firmaron un convenio cuyo objeto constituía el establecimiento de las pautas para la cooperación entre la SOCIEDAD y el Ayuntamiento de Almarza (Soria), para la promoción de viviendas protegidas con destino a compraventa con calificación urbanística de uso residencial de vivienda unifamiliar- adosada con algún régimen de protección.

Artículo 1. Objeto.

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento de selección y adjudicación de nueve viviendas de protección pública promovidas al amparo del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Almarza y la Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (SOMACYL), correspondiendo cinco viviendas a la Urbanización La Cerca de San Andrés de Soria, en la calle Corral Concejo y calle Rinconada de San Andrés de Soria en Almarza (Soria) y cuatro viviendas s sitas en la Calle Nevera, de la localidad de Tera, Almarza (Soria).

La adjudicación se efectuará mediante procedimiento público, garantizando los principios de publicidad, transparencia, objetividad, igualdad de trato y concurrencia.

Las viviendas objeto de este procedimiento de adjudicación son 9 viviendas de Protección Pública en régimen general en plena propiedad:

Artículo 2. Régimen jurídico.

La presente convocatoria se registrá por:

- a) La Ley 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de Castilla y León y los artículos 63 y 64 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda.
- b) La normativa reguladora de las Viviendas de Protección Pública de Castilla y León.
- c) La normativa reguladora del Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
- d) El Convenio suscrito entre el Ayuntamiento de Almarza y SOMACYL.
- e) Las presentes Bases.

Parcelas Sitas en la Calle Corral Concejo y calle Rinconada de San Andrés de Soria en Almarza (Soria)



BOPSO-101-31082026



Parcelas sitas en la Calle Nevera, de Tera, Almarza (Soria):



Artículo 4. Requisitos de los solicitantes.

A la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes deberán cumplirse los siguientes requisitos:

- a) Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León.
- b) Cumplir los requisitos de acceso establecidos por la normativa autonómica vigente para las viviendas de protección pública.
- c) No ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titulares de tales derechos no puedan ocupar la vivienda por causas que no les 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) Tener unos ingresos familiares que no excedan de 6,5 veces el IPREM y ni sean inferiores a 1 vez el IPREM.
- e) Para menores de 36 años (inclusive) se realizará una reducción del 20% del precio máximo de venta.
- f) Comprometerse a destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente.

Artículo 5. Presentación de solicitudes.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Almarza, en la sede electrónica municipal o por cualquiera de los medios previstos en la legislación de procedimiento administrativo común.



El plazo de presentación será de veinte días hábiles contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria.

Artículo 6. Comisión de Valoración.

La valoración de las solicitudes corresponderá a una Comisión integrada por:

Presidencia: Alcalde-Presidente o Concejäl en quien delegue.

Vocales: Los 6 concejales restantes que componen la Corporación Municipal.

Vocal: Secretario-Interventor del Ayuntamiento.

Vocal: Técnico designado por la Alcaldía.

La Comisión podrá solicitar cuantos informes estime necesarios para la correcta valoración de las solicitudes.

Artículo 7. Criterios de valoración.

La puntuación máxima será de 100 puntos.

A) NECESIDAD DE VIVIENDA (Hasta 35 puntos).

1. Residencia habitual en domicilio familiar de los progenitores o ascendientes, careciendo de vivienda en propiedad y solicitando la vivienda de vpo para constituir su primera residencia independiente: 15 puntos.

Se acreditará mediante:

- Certificado colectivo de empadronamiento.
- Nota simple del Registro de la Propiedad o declaración responsable de no ser titular de vivienda (sin perjuicio de su comprobación por el Ayuntamiento).
- Declaración responsable de que la vivienda solicitada constituirá la primera residencia independiente.

2. Residencia habitual en vivienda arrendada careciendo de vivienda en propiedad: 15 puntos.

Se acreditará mediante:

- Contrato de arrendamiento en vigor.
- Justificante del pago del último recibo de alquiler.
- Nota simple o declaración responsable de no ser titular de otra vivienda.

3. En el caso de que en la unidad convivencial figure una persona con discapacidad con movilidad reducida, discapacidad intelectual y del desarrollo y personas con enfermedad mental, víctima de violencia de género o aquellos que tengan mayor dificultad para la consecución normal de una vivienda digna, se otorgará 5 puntos.

Se acreditará mediante:

- Certificado oficial de discapacidad.
- Resolución de reconocimiento de dependencia.
- Resolución administrativa o judicial acreditativa de violencia de género.
- Informe médico o resolución administrativa cuando proceda.

B) VINCULACIÓN CON EL MUNICIPIO DE ALMARZA (Hasta 30 puntos)

1. Empadronamiento actual en cualquiera de las localidades del municipio: 15 puntos.

Se acreditará mediante:

- Certificado histórico de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento.

2. Antigüedad acumulada de empadronamiento:

- Más de 3 años: 5 puntos.
- Más de 10 años: 10 puntos.



Se acreditará mediante:

- Certificado histórico de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento.

3. Desarrollo de actividad laboral o económica en el municipio durante al menos los doce meses anteriores a la convocatoria: 10 puntos.

Se acreditará mediante:

- Informe de vida laboral. Contrato de trabajo. Certificado de empresa. Alta en RETA.
- Certificado de situación censal de la Agencia Tributaria.
- La puntuación máxima del apartado será de 30 puntos.

C) COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA (Hasta 15 puntos)

Se valorará la composición de la unidad de convivencia del solicitante conforme a los siguientes criterios:

a) Unidad de convivencia con hijos menores de edad a cargo: 5 puntos.

Se entenderá por hijos menores a cargo aquellos que convivan con el solicitante y formen parte de su unidad de convivencia en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Documentación acreditativa: Libro de Familia, certificado del Registro Civil o documento equivalente. Resolución judicial de guarda y custodia, en su caso.

b) Familia numerosa: 10 puntos.

Se otorgarán 10 puntos a los solicitantes que ostenten la condición de familia numerosa de conformidad con la legislación vigente.

Documentación acreditativa: Título oficial de Familia Numerosa en vigor expedido por la Administración competente.

c) Familia monoparental con hijos menores a cargo: 5 puntos.

Documentación acreditativa: Resolución administrativa, sentencia judicial o documento oficial que acredite dicha condición.

La puntuación máxima por este apartado será de 15 puntos, siendo acumulables las puntuaciones anteriores hasta dicho límite.

D) JUVENTUD Y FIJACIÓN DE POBLACIÓN (Hasta 10 puntos).

1. Menor de 36 años: 10 puntos.

2. Entre 36 y 45 años: 5 puntos.

Se acreditará mediante:

- DNI o NIE. No será necesario aportar otra documentación.

E) CIRCUNSTANCIAS SOCIALES ESPECIALES (Hasta 5 puntos)

1. Discapacidad igual o superior al 33 %: 3 puntos.

- Certificado expedido por la Junta de Castilla y León o Administración competente.

2. Situación de dependencia reconocida: 3 puntos.

- Resolución de reconocimiento del grado de dependencia.

3. Víctima de violencia de género: 3 puntos.

- Resolución judicial. Orden de protección. Informe del Ministerio Fiscal.

- O cualquiera de los medios previstos en la Ley Orgánica 1/2004.

F) ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES (Hasta 5 puntos)

1. Solicitud presentada, al menos hace 360 días: 5 puntos

2. Solicitud presentada, al menos hace 180 días: 3 puntos



Se acreditará de oficio mediante certificación emitida por el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León o mediante certificado aportado por el solicitante.

Artículo 8. Procedimiento de adjudicación.

Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la Comisión elaborará una relación provisional de admitidos y excluidos.

La asignación de las viviendas se llevará a cabo, escrupulosamente, según la puntuación resultante de la baremación previamente establecida y en función de la documentación aportada.

Dicha relación será publicada en el tablón de anuncios y en la sede electrónica municipal, concediéndose un plazo de diez días hábiles para la presentación de alegaciones.

Resueltas las alegaciones, se aprobará la relación definitiva y se procederá a la valoración de las solicitudes admitidas.

Artículo 9. Criterios de desempate.

En caso de empate se aplicarán sucesivamente los siguientes criterios:

- a) Mayor puntuación en necesidad de vivienda.
- b) Mayor puntuación en vinculación con el municipio.
- c) Mayor antigüedad en el Registro Público de Demandantes.
- d) Menor renta per cápita de la unidad de convivencia.
- e) Sorteo público celebrado ante la Comisión de Valoración.

Artículo 10. Propuesta y adjudicación.

La Comisión formulará propuesta de adjudicación provisional.

La Alcaldía dictará resolución de adjudicación, que tendrá carácter condicionado al mantenimiento de los requisitos exigidos y a la validación que, en su caso, resulte procedente conforme al convenio suscrito con SOMACYL y a la normativa autonómica aplicable.

Artículo 11. Lista de reserva.

Los solicitantes admitidos que no resulten adjudicatarios integrarán una lista de reserva ordenada por puntuación.

La lista tendrá una vigencia de tres años desde la fecha de adjudicación definitiva y servirá para cubrir renunciaciones, incumplimientos o vacantes que pudieran producirse.

Artículo 12. Seleccionados

Las personas seleccionadas una vez efectuada la baremación y aplicada la preferencia prevista en el apartado 7º, no tendrán automáticamente el derecho a ser beneficiarias de la vivienda asignada, condición que únicamente se alcanzará con la adjudicación definitiva.

No obstante, las personas seleccionadas serán notificadas personalmente y requeridas en su caso, para que en el plazo que se indique procedan a presentar la documentación relativa a los requisitos de obligado cumplimiento que no habían acreditado previamente. Se tendrán por desistidas a todas aquellas personas que no cumplieran el requerimiento citado, circunstancia que dará lugar a que se dé oportunidad a las siguientes que figuren en el listado de espera que corresponda.

Las personas seleccionadas pasarán a ser adjudicatarias provisionales una vez que se compruebe que sus datos personales y la documentación que hayan aportado es correcta y se ajusta a las condiciones requeridas. Si no fuera el caso, es decir, si se comprobara que no cumplen los requisitos y condiciones exigidas en el momento anterior a la firma de los contratos, dichas personas o unidades convivenciales dejarán una plaza vacante, que quedará cubierta igualmente siguiendo el orden de los listados de espera.

*Artículo 13. Renuncia.*

La renuncia a la adjudicación de una vivienda impedirá, durante un plazo de dos años desde la fecha de dicha renuncia, la participación en procedimientos posteriores referidos al mismo régimen de acceso y tipología de vivienda, excepto que la renuncia a la adjudicación venga motivada por dificultades en la consecución de financiación en el mercado crediticio.

No obstante, la renuncia a la adjudicación de una vivienda por parte de una persona con discapacidad con movilidad reducida permanente no impedirá la participación en procedimientos posteriores, al no haber viviendas adaptadas en la presente promoción.

Artículo 14. Obligaciones posteriores a la adjudicación provisional

- Establecer la vivienda adjudicada como primera vivienda, durante al menos 5 años.
(Es un compromiso obligatorio dispuesto en la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda).
- Los adquirientes de estas viviendas no podrán transmitir inter vivos las viviendas ni ceder su uso por ningún título durante un plazo de 10 años, contados en caso de adquisición, a contar desde la fecha del contrato de compraventa. (Artículo 72 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de Vivienda).
- La incomparecencia injustificada del adjudicatario/a provisional a la firma del contrato podrá dar lugar a que se considere que dicha persona o unidad convivencial ha desistido de la adjudicación, con la consiguiente oportunidad a la siguiente persona de la lista de espera.

Artículo 15. Protección de datos y recursos.

Los datos personales serán tratados de conformidad con la normativa vigente en materia de protección de datos.

Contra los actos administrativos dictados en aplicación de estas Bases podrán interponerse los recursos administrativos y jurisdiccionales previstos en la legislación vigente.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente convocatoria responde a los objetivos de cohesión territorial, acceso a la vivienda y lucha contra la despoblación perseguidos por el Ayuntamiento de Almarza y por la Comunidad de Castilla y León, valorándose la vinculación objetiva con el municipio como criterio de selección, sin constituir requisito excluyente de acceso al procedimiento.

**ANEXO I****SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN
DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS
POR EL AYUNTAMIENTO DE ALMARZA Y SOMACYL****DATOS DEL SOLICITANTE**

Nombre y apellidos:
DNI/NIE:
Fecha de nacimiento:
Domicilio:
Municipio:
Provincia:
Código Postal:
Teléfono:
Correo electrónico:

DATOS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

Número total de miembros:
Relación de miembros de la unidad convivencial:
Nombre y apellidos | DNI/NIE | Fecha nacimiento | Parentesco

**INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA DE
PROTECCIÓN PÚBLICA DE CASTILLA Y LEÓN**

Número de inscripción:
Fecha de inscripción:
Modalidad solicitada:
☐ Vivienda en propiedad.

PROMOCIÓN SOLICITADA

☐ San Andrés de Soria.
☐ Tera.
☐ Ambas promociones.
Orden de preferencia:
1ª
2ª

DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA

- ☐ DNI/NIE de todos los miembros de la unidad convivencial.
- ☐ Certificado de inscripción en el Registro Público de Demandantes.
- ☐ Certificado de empadronamiento.
- ☐ Certificados acreditativos de ingresos.
- ☐ Informe de vida laboral.
- ☐ Documentación acreditativa de circunstancias familiares.
- ☐ Documentación acreditativa de discapacidad o dependencia.
- ☐ Otra documentación justificativa de los criterios de valoración.

SOLICITA

Ser admitido en el procedimiento de adjudicación de viviendas de protección pública convocado por el Ayuntamiento de Almarza.

En _____, a _____ de _____ de 20.

Firma del solicitante.

BOPSO-101-31082026



ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.^a _____, con DNI/NIE
_____, actuando en nombre propio,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

PRIMERO.- Que cumple todos los requisitos establecidos en las Bases Regulatoras y en la normativa autonómica aplicable para acceder a una vivienda de protección pública.

SEGUNDO.- Que se encuentra inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León en la modalidad de adquisición en propiedad.

TERCERO.- Que los datos consignados en la solicitud y en la documentación aportada son ciertos.

CUARTO.- Que se compromete a comunicar cualquier modificación de las circunstancias declaradas durante la tramitación del procedimiento.

QUINTO.- Que la vivienda adjudicada será destinada a residencia habitual y permanente de la unidad convivencial.

SEXTO.- Que no es titular del pleno dominio ni de derechos reales de uso o disfrute sobre otra vivienda, salvo los supuestos excepcionales legalmente previstos.

SÉPTIMO.- Que autoriza al Ayuntamiento de Almarza a verificar los datos aportados ante otras Administraciones Públicas cuando resulte legalmente procedente.

Y para que así conste firma la presente declaración.

En _____, a _____ de _____ de 20.

Firma.

BOPSO-101-31082026

**ANEXO III****DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS CRITERIOS DE VALORACIÓN****A) NECESIDAD DE VIVIENDA**

- ☐ Nota simple del registro de la propiedad o declaración responsable de no ser titular de Vivienda en propiedad.
- ☐ Declaración responsable de que la vivienda solicitada constituirá la primera residencia independiente.
- ☐ Contrato de arrendamiento.
- ☐ Justificante de pago del ultimo recibo del alquiler
- ☐ Certificado oficial de discapacidad.
- ☐ Resolución de reconocimiento de dependencia
- ☐ Resolución administrativa o judicial acreditativa de violencia de genero.
- ☐ Informe médico o Resolución administrativa cuando proceda.

B) VINCULACIÓN CON EL MUNICIPIO

- ☐ Certificado histórico de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento.
- ☐ Certificado de convivencia.
- ☐ Cualquier otra documentación acreditativa admitida en derecho.

C) ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL MUNICIPIO

- ☐ Contrato de trabajo.
- ☐ Certificado de empresa.
- ☐ Informe de vida laboral.
- ☐ Alta en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.
- ☐ Certificado de situación censal o actividad económica.

D) COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA

- ☐ Libro de familia.
- ☐ Certificado de familia numerosa.
- ☐ Resolución administrativa de familia monoparental.
- ☐ Convenio Regulador.
- ☐ Resolución judicial de guarda y custodia, en su caso.
- ☐ Certificado de discapacidad.
- ☐ Resolución de dependencia.
- ☐ Resolución administrativa acreditativa de condición de víctima de violencia de género.
- ☐ Otra documentación acreditativa.

D) JUVENTUD Y FIJACIÓN DE POBLACIÓN

- ☐ DNI o documento identificativo.

E) CIRCUNSTANCIAS FAMILIARES Y SOCIALES

- ☐ Certificado de discapacidad.
- ☐ Resolución de dependencia.
- ☐ Resolución administrativa acreditativa de condición de víctima de violencia de género.
- ☐ Otra documentación acreditativa.

F) ANTIGÜEDAD EN EL REGISTRO DE DEMANDANTES.

- ☐ Certificación emitida por el Registro Publico de Demandantes de Vivienda de Protección Publica de Castilla y León.

AUTORIZACIONES

- ☐ Autorizo al Ayuntamiento de Almarza a consultar de oficio los datos obrantes en otras Administraciones Públicas necesarios para la tramitación de este procedimiento.
- ☐ No autorizo dicha consulta y aportaré personalmente la documentación correspondiente.

Firma del solicitante. En _____, a _____ de _____ de 2026