

**Bases aprobadas en el Consejo de Administración celebrado el día 17 de mayo de 2024**

**BASES PARA EL SORTEO Y ADJUDICACIÓN DE 15 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, GARAJES Y TRASTEROS DE CALLE CANTABRICO, 5, 7 Y 9.**

1.- Objeto de la convocatoria La presente convocatoria tiene por objeto establecer las condiciones para la elaboración de listas, sorteo y adjudicación de 15 viviendas de protección oficial, garajes y trasteros de la Calle Cantábrico, 5, 7 y 9 de Ciudad Real. Las viviendas de protección oficial tienen la calificación de viviendas de protección oficial de régimen general.

2.- Régimen de propiedad y precio. Las viviendas, garajes y trasteros serán transmitidos en régimen de propiedad. El precio de venta de las viviendas de protección oficial, sus garajes y trasteros vinculados, será como máximo el precio aplicable a las VPO de régimen general en el momento de su calificación provisional, según la normativa autonómica (Resolución de 27 de junio de 2013 de la Consejería de Fomento de la JCCM). A los precios resultantes les será aplicado el IVA correspondiente (4%).

3.- Condiciones para ser beneficiario/a de una vivienda de protección oficial. Para poder ser adjudicatario/a de las viviendas de protección oficial objeto de esta convocatoria, deberán cumplirse los requisitos

Requisitos Generales:

- Estar inscrito en el Registro de demandantes de vivienda de la JCCM
- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente
- No tener otra vivienda en propiedad
- Residir en el municipio

Requisitos económicos para VPO Régimen General:

- INGRESOS MÁXIMOS 4,5 IPREM
- Ingresos mínimos: iguales o superiores a 1 IPREM

4.- Impreso de solicitud. Las personas solicitantes se inscribirán rellenando el impreso de solicitud, optando a una de las viviendas de 2 habitaciones y seleccionando, si así lo desean, participar en el sorteo de la única vivienda de 3 dormitorios.

5.- Lugar y plazo para presentación de solicitudes para participar en los sorteos. Es imprescindible que las personas interesadas registren sus solicitudes conforme a los impresos de solicitud. Los impresos de solicitud debidamente cumplimentados han de registrarse en la oficina de EMUSER sita en Plaza del Escultor Joaquín García Donaire, 2, 4ª Planta, desde el día 21 de mayo de 2024 hasta el 21 de junio de 2024, inclusive, de lunes a viernes, de 10.00 h. a 14.00 h.

O a través del correo electrónico de contacto: [info@emuser.es](mailto:info@emuser.es)

Teléfono de información: 929 200 726

Web: [www.emuser.es](http://www.emuser.es)

Este plazo podrá ser prorrogable mediante acuerdo expreso del Consejo de Administración de EMUSER.

6.- Documentación a aportar. Para acreditar que se cumplen los requisitos para ser admitido/a, junto a la solicitud es obligatorio presentar la siguiente documentación:

- a) Impreso de solicitud debidamente cumplimentada.
- b) Fotocopia del libro de familia y fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del cónyuge y resto de miembros de la unidad familiar.
- c) Certificado municipal de empadronamiento.
- d) Estar inscrito en el Registro de demandantes de vivienda de la JCCM
- e) Carencia de vivienda. La documentación acreditativa de cumplir las condiciones de carencia de vivienda se solicitará para el visado del contrato. Para la inscripción en el Registro, será suficiente con una declaración jurada en ese sentido.
- f) Declaración jurada de que es conocedor de los requisitos económicos exigidos por la JCCM para acceder a una vivienda de VPO (Ingresos máximos 4,5 IPREM e Ingresos mínimos: iguales o superiores a 1 IPREM).

EMUSER podrá requerir a cada solicitante aquella documentación complementaria que considere oportuna, a fin de justificar los requisitos exigidos.

7.- Lista previa y reclamaciones. Practicadas las comprobaciones oportunas sobre la veracidad de las circunstancias recogidas en las solicitudes, se procederá a elaborar una lista previa de aquellos/as que cumplen los requisitos.

Una vez elaboradas las listas previas de personas admitidas y excluidas serán expuestas en el Tablón de anuncios de EMUSER y en la página web para que en el plazo de diez (10) días naturales puedan formular reclamaciones, tanto los solicitantes integrados en las listas que se estimaran perjudicados, como aquellos/as que no figuren en dichas listas por no haber sido admitida a trámite su solicitud.

8.- Listas definitivas y listas de las viviendas. Tras la resolución de las reclamaciones, se publicarán las listas definitivas de las personas aceptadas y las excluidas en el tablón de anuncios del EMUSER y en la página web.

Según orden de presentación de solicitudes, se asignará un número cada solicitante.

**El que los/as participantes aparezcan en la lista definitiva no significa que cumplan las condiciones requeridas. Se comprobará que cumplen todos los requisitos en el momento de visado del correspondiente contrato privado de compraventa, a realizar por la JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA LA MANCHA.**

Cuando se publiquen las listas definitivas de los participantes se comunicará el día, la hora y el lugar del sorteo. El sorteo se realizará ante Notario, en el lugar asignado para ello. La entrada será libre para todo aquel que desee ver el sorteo.

9.- Forma de adjudicación: sorteo público. Las viviendas se adjudicarán mediante sorteo público. El sorteo determinará el orden de todos los relacionados en la lista definitiva, siendo los quince primeros los adjudicatarios de las viviendas, el número dieciséis, será el primer suplente, el diecisiete, será el segundo suplente y así sucesivamente.

10.- El acta notarial de dicho sorteo que contendrá la lista numerada provisional, donde los primeros quince serán los adjudicatarios. Estará a disposición de los interesados en la Sede de EMUSER, se publicarán en el tablón de anuncios de EMUSER y en la página web de EMUSER. Aquellas personas que figuren en la lista podrán realizar reclamaciones frente a la misma en el plazo de tres días hábiles a contar desde el día siguiente al de su publicación.

11.- Listas definitivas y proceso de adjudicación. Transcurrido el plazo sin reclamaciones, o en su caso, resueltas las mismas, la lista numerada adoptará el carácter de definitiva, procediéndose a la adjudicación de las viviendas.

Los adjudicatarios serán llamados por estricto orden para que elijan la vivienda de entre las quince disponibles. Se les otorgará a los adjudicatarios un plazo de 3 días para comunicar si se quedan con esa vivienda o no. En caso afirmativo, se concederá a los adjudicatarios 15 días más para que procedan a la firma del correspondiente contrato privado de compraventa. Transcurrido el plazo de 3 días para comunicar que se quedan con la vivienda o el plazo de 15 días para la firma del contrato sin que los adjudicatarios comparezcan, EMUSER entenderá que renuncian a la adjudicación y procederá a adjudicar la vivienda y sus anejos a la siguiente persona que corresponda según la lista de adjudicatarios.

A los efectos de notificación y del cómputo de los días que han de transcurrir para considerar que se renuncia a la vivienda, se consideran válidos los mensajes enviados a los correos electrónicos facilitados por los/as adjudicatarios/as y en su ausencia, el fax, burofax o correo certificado, todo ello sin perjuicio de la validez entre las partes de acuerdo relativo a otra forma de notificación.

12.- Firma de contrato de compraventa. Los/as adjudicatarios/as de las viviendas deberán suscribir un contrato de compraventa.

13.- Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios. Todos los gastos, incluso notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, a excepción de la plusvalía, que será por cuenta del vendedor. Asimismo, serán por cuenta de la parte

compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

14.- Residencia habitual permanente. Las viviendas de protección oficial deben destinarse a residencia habitual permanente de los/as adjudicatarios/as, en los plazos que marquen las normativas correspondientes y con las consecuencias allí establecidas para el caso en el que no.

15.- Régimen jurídico. En todas las situaciones que no se hayan previsto explícitamente en este pliego de condiciones, se respetará lo regulado en la normativa de viviendas de protección pública.