



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

### PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA PROMOVIDAS POR EL AYUNTAMIENTO DE CABANILLAS DEL CAMPO

#### **Artículo 1º.- Procedimiento Ordinario.**

El procedimiento ordinario para la adjudicación de Viviendas promovidas por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo a través de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (SUVICASA) se ajustará al procedimiento previsto en el presente reglamento siendo de aplicación supletoriamente el Decreto 109/2008 de 29-07-2008, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha para la adjudicación de viviendas de iniciativa pública regional y demás normativa de aplicación, y por tanto consistirá en el **sorteo** entre las personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con protección pública que presenten solicitud en los términos previstos en este reglamento.

#### **Artículo 2º.- Reserva de viviendas**

1.- Previamente, del total de las viviendas a adjudicar, el Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo podrá determinar la existencia de cupos de reserva de viviendas a favor de los colectivos con derecho a protección preferente a que hace referencia el artículo 2 del Decreto 38/2006, por el que se regula en Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan de Vivienda y Suelo horizonte 2010 u otros colectivos específicos que se definan expresamente. Todo ello sin perjuicio de la reserva de viviendas previstas en el artículo 15 de la Ley 1/1994, de 24 de mayo (LCLM 1994, 76), de Accesibilidad y Eliminación de Barreras de Castilla-La Mancha.

2.- En el supuesto de que el número de viviendas reservadas a cada cupo fuera superior al de solicitudes adscritas al mismo, dichas viviendas pasarán al cupo general

#### **Artículo 3º.- Personas interesadas**

1.- Podrán participar en el procedimiento de adjudicación todas las personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con protección pública de Cabanillas del Campo o que hayan solicitado la inscripción con fecha anterior a la publicación de la convocatoria y cumplan con los demás requisitos de acceso por compra o renta a cada una de las viviendas objeto de adjudicación según la normativa vigente

2.-A los efectos de selección de demandantes prevista en este Decreto, se entenderá por unidad familiar la prevista en el Reglamento por el que se crea el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda con protección pública de Cabanillas del Campo de acuerdo con la legislación vigente.



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

3.-El cumplimiento de los requisitos anteriores y las demás circunstancias alegadas por la persona que solicita la vivienda, vendrá referido a la fecha de finalización del plazo de solicitud, sin perjuicio de lo establecido para los visados de contratos en el artículo 18 del Decreto 3/2004, de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las Viviendas con Protección Pública y en el artículo 13 del Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo horizonte 2010 y la normativa vigente en cada momento.

### **Artículo 4º Convocatoria**

1.- El procedimiento ordinario de adjudicación de Viviendas de protección pública destinadas a ser transmitidas en régimen de propiedad o cedidas en régimen de alquiler, se iniciará mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, que contendrá lo previsto en el anexo I.

2.- En los casos de viviendas transmitidas en propiedad, el acuerdo se adoptará una vez obtenida la calificación y/o declaración provisional. En los casos de vivienda que han de ser cedidas en alquiler o en alquiler con opción a compra, al menos con seis meses de antelación a la fecha prevista para la terminación de las obras

3.- Se realizará un solo procedimiento de selección por cada promoción de viviendas y, en su caso, por cada una de las fases, sin perjuicio de que la convocatoria pudiera unificar en un solo procedimiento la adjudicación de viviendas previstas en más de una fase o promoción, si las características de la vivienda y las circunstancias de lugar y tiempo así lo aconsejen.

4.- La convocatoria se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara y se expondrá durante los quince días hábiles siguientes en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (SUVICASA).

### **Artículo 5º Presentación de solicitudes**

1.- Será necesario presentar una solicitud para cada una de las convocatorias. El plazo de presentación de solicitudes será de 15 días hábiles desde la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara. Dicha solicitud se presentará en la correspondiente Oficina del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, o en cualquiera de las formas previstas en el Artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre (RCL 1992, 2512, 2775 y RCL 1993, 246), de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2.- Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial, que se facilitará en las Oficinas del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.

3.- En la solicitud deberá referirse la persona que representa la unidad familiar, cuyos datos serán los que se tengan en cuenta para la enumeración alfabética en su caso de las personas



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

participantes en las listas provisionales y definitivas. La persona que figure como solicitante nº 1 será quien represente a la unidad familiar.

4.- Sólo se admitirá una solicitud por unidad familiar para cada uno de los procedimientos de selección de viviendas. En caso contrario se tendrá por válida la presentada en último lugar. A tal fin se agruparán, previa audiencia, las personas demandantes de una misma unidad familiar en una sola solicitud.

Se considerarán parejas de hecho, y por tanto integrantes de la misma unidad familiar, a aquellas personas que, teniendo hijos en común, convivan conjuntamente.

5.- Los solicitantes que pidan participar en el cupo de personas con movilidad reducida permanente también lo harán en el cupo general.

En el caso de personas con movilidad reducida permanente frente a su orden de preferencia prevalecerá el hecho de que las viviendas adjudicadas estén adaptadas o no, otorgándole preferencia a la vivienda adaptada.

### **Artículo 6º Subsanación de solicitudes**

Advertido un defecto formal en la solicitud presentada, o discordancia con los datos del Registro Municipal de Demandantes de Viviendas con protección pública de Cabanillas del Campo, se requerirá a la persona interesada para que subsane en el plazo de 5 días hábiles desde que fue requerida, advirtiéndole que si así no lo hiciera se le tendrá por desistida de su petición, previa resolución expresa en los términos previstos en el artículo 71 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común

### **Artículo 7º Lista provisional de participantes**

1.- Valorada la documentación presentada y en atención a las circunstancias generales y específicas de las personas demandantes de vivienda que concurran a la promoción, por Resolución de Alcaldía del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, se procederá a la aprobación de la lista provisional de demandantes admitidos y excluidos, con especificación en este último caso de la causa de exclusión.

2.- A tal efecto, se clasificarán y numerarán las distintas solicitudes admitidas por cada uno de los cupos creados, cupos de reserva en su caso y cupo general, de acuerdo a lo dispuesto en este reglamento.

3.- En caso de cupos reservados a personas que deban preservar su identidad, su identificación se realizará mediante código especial acordado por el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.



## **Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)**

4.- Esta lista se expondrá públicamente en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda, por un plazo de 5 días hábiles. Durante este plazo se podrán presentar alegaciones al listado.

### **Artículo 8º Lista definitiva de participantes**

1.- Estudiadas y valoradas las alegaciones presentadas, el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo aprobará mediante Resolución de alcaldía la lista definitiva de las personas admitidas y excluidas al sorteo para cada uno de los cupos.

2.- La lista definitiva contendrá la relación de las personas admitidas para cada uno de los cupos numeradas aleatoriamente. De igual forma figurará la referencia al lugar, hora y día de celebración del sorteo.

3.- La lista definitiva con las unidades familiares admitidas y excluidas, se expondrá públicamente por un plazo de 5 días hábiles en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda.

### **Artículo 9º Celebración del sorteo**

1.- En la fecha, hora y lugar fijados, se celebrará en un único acto el sorteo, que podrá ser acto público o sorteo ante Notario o Notaria, en presencia de la Mesa que se constituya a tal fin, cuya persona titular de la Presidencia, o persona en quien delegue, se encargará de dirigir y ordenar la celebración del mismo. De igual forma, el Secretario o Secretaria de la corporación municipal, levantará Acta de la celebración e incidencias del sorteo.

2.- Iniciada la sesión se sorteará en primer lugar las viviendas integradas en los cupos de reserva en el orden que determine el Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, finalizando con el sorteo del cupo general. A estos efectos se considerará que al último número de la lista le sigue el uno.

3.-El sorteo se llevará a cabo conforme al siguiente sistema: un único bombo contendrá tantos números como solicitantes integren el cupo a adjudicar. Se procederá a extraer un único número, que determinará la primera persona seleccionada a partir de la cual se tendrán por seleccionadas las que le sigan numéricamente en la lista definitiva de participantes, considerando que al último número de la lista le sigue el uno, hasta cubrir el número de viviendas objeto de adjudicación, siendo también este el orden de elección para cada una de las viviendas.

El número que tendrá cada solicitante para participar el sorteo se obtendrá de forma aleatoria y se publicará, para su conocimiento, en las listas definitivas de participantes en cada promoción.



## **Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)**

4.-Las personas que resulten adjudicatarias en alguno de los cupos de reserva causarán baja en el listado de los demás cupos y en del cupo general. Las personas integradas en alguno de los cupos de reserva que no resulten adjudicatarias pasarán a integrarse en el cupo general.

5.- Todas las personas seleccionadas formarán el listado de adjudicatarias, que contendrá un número de participantes equivalente al número de viviendas objeto de adjudicación, ordenados según el orden de prioridad resultante del sorteo.

6.-El listado de reserva quedará integrado por todas las demás personas solicitantes admitidas que no hayan sido seleccionadas, manteniendo el orden resultante del sorteo para ser llamadas en caso de baja de cualquiera de las seleccionadas.

### **Artículo 10º Publicación y notificación de las personas adjudicatarias**

1.- Una vez celebrado el sorteo según lo previsto en el artículo anterior, se procederá a la publicación de la Resolución de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo aprobando las anteriores listas de las personas adjudicatarias y de reserva, que se publicarán en un plazo de 10 días hábiles en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo y de la Empresa Municipal de Suelo y vivienda.

2.- De igual forma la anterior Resolución será objeto de notificación personal a cada una de las personas adjudicatarias para que en el plazo de 10 días hábiles comunique su renuncia o aceptación. En el caso de aceptar, se deberán elegir, por orden de preferencia, tantas viviendas como número de orden se tenga en el listado de personas adjudicatarias resultantes del sorteo. Si resultara adjudicatario en más de una promoción se deberá elegir una de ellas, quedando descartado el resto. La aceptación se prestará mediante documento formalizado que se facilitará en las oficinas del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.

3.- Atendiendo al orden resultante del sorteo según lo indicado en el precepto anterior, y a la preferencia indicada por las personas adjudicatarias en la aceptación, se asignará la vivienda correspondiente a cada una de ellas. Dicha asignación será definitiva aunque con posterioridad existieran renunciaciones u otras circunstancias que dieran lugar a vacantes. La asignación definitiva será notificada a los adjudicatarios, la notificación deberá contener las especialidades previstas en el anexo II de este Reglamento.

4.- Las viviendas vacantes se adjudicarán a las personas integrantes del listado de reserva, manteniendo el orden resultante del sorteo, mediante notificación para que, en el plazo de 10 días hábiles, comuniquen la aceptación o renuncia. En el caso de aceptar, tendrán que ordenar según sus preferencias tantas viviendas como pendientes queden por asignar en el momento de la comunicación.

5.- Si la persona seleccionada renunciase a la vivienda adjudicada, o no hubiera presentado su aceptación en plazo, o no fuera posible adjudicarle la vivienda por causas imputables a la misma, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación de vivienda y causará baja en el



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

Registro de Demandantes. En caso de que no se produzca la efectiva ocupación de la vivienda por causas no imputables, no se procederá a la baja en el Registro de Demandantes.

### Artículo 11º Condiciones para la adjudicación y adquisición de las viviendas

La adjudicación quedará condicionada, además de a su aceptación, al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos para ser adjudicatario de una vivienda de protección pública según el régimen de protección en cada caso
- Cumplimiento de los requisitos específicos adicionales establecidos en cada convocatoria de adjudicación
- Visado del contrato, según la normativa vigente
- Formalización del correspondiente contrato
- Entrega de las cantidades a las que, en concepto de fianza o de aportación inicial del precio de la vivienda, venga obligado a satisfacer la persona seleccionada y cumplimiento de la totalidad del calendario de pagos previsto en cada caso.
- Efectiva ocupación de la vivienda adjudicada en los plazos establecidos la legislación vigente

Para acceder a las viviendas la unidad familiar sólo podrá ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre una única vivienda, protegida o libre, a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, y siempre y cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- En caso de tener una vivienda con protección pública no podrán participar aquellas unidades familiares que no se encuentren dentro de alguno de los siguientes supuestos, con la obligación, además, de que en el momento de firmar el contrato, se comprometan a venderla antes de los tres meses posteriores a la fecha de calificación definitiva:
  - a) Familias numerosas que necesiten adquirir una vivienda de mayor superficie por el incremento del número de miembros de su unidad familiar; u otra vivienda más adecuada a sus necesidades específicas, por discapacidad sobrevinida de uno de sus miembros.
  - b) Personas con discapacidad y mujeres víctimas de malos tratos o víctimas del terrorismo que deseen trasladarse a otro alojamiento más adecuado a sus necesidades específicas.
  - c) Aquellas personas que por sus circunstancias personales justificadas necesiten trasladar su domicilio habitual y permanente a otra vivienda de menores dimensiones.



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

- En caso de ser titular de una vivienda libre, tendrá que comprometerse a venderla antes de los tres meses posteriores a la fecha de calificación definitiva, salvo que el valor de la vivienda, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales no exceda del 80% del precio máximo total de venta de la vivienda adjudicada.

Se exceptuará el cumplimiento de este requisito cuando la titularidad corresponda, en virtud de herencia o legado, a algún hijo menor de edad o incapacitado judicialmente, o cuando cualquiera de los miembros sea titular mortis causa de la nuda propiedad sobre una vivienda, o cotitular mortis causa del dominio con alguna persona ajena a la unidad familiar.

Las demás circunstancias alegadas por los solicitantes vendrán referidos a la fecha finalización del plazo de presentación de solicitudes.

### **Artículo 12º Formalización del contrato**

1.- Obtenida la calificación y/o declaración provisional, se deberá formalizar el correspondiente contrato de compraventa o arrendamiento entre la Entidad u Organismo titular de la promoción, y la persona adjudicataria en el plazo máximo de 20 días hábiles desde la notificación de la adjudicación de la vivienda específica correspondiente (Anexo II).

2.- El contrato deberá contener, además de las referencias a los derechos y obligaciones que resulten del contrato visado, las condiciones de pago recogidas en la resolución de adjudicación, las limitaciones a la facultad de disponer, el derecho de tanteo y retracto de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo, las causas de resolución del contrato, y demás cláusulas establecidas en la legislación vigente sobre vivienda.

3.- De igual forma, se deberán adjuntar los restantes documentos previstos en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre (RCL 1999, 2799), de Ordenación de la Edificación, y el Decreto 81/2007, de 19 de junio (LCLM 2007, 250), por el que se regula el Libro del Edificio para edificios destinados a vivienda en Castilla-La Mancha, sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril (RCL 1989, 1091), sobre protección de los consumidores en cuanto a la información a suministrar en la compraventa y arrendamiento de vivienda

### **Artículo 13º Entrega de cantidades**

1.- En concreto para la adjudicación de viviendas transmitidas en régimen de propiedad, la persona adjudicataria deberá efectuar el ingreso de las aportaciones previstas en la Resolución de adjudicación, sin perjuicio de lo dispuesto en el Real Decreto 515/1989, de 21 de abril, sobre protección de los consumidores

2.- La persona adjudicataria de vivienda en arrendamiento deberá depositar la fianza y domiciliar el pago de las rentas, debiendo proceder, en su caso, a la apertura de cuenta



## **Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)**

bancaria o libreta de ahorro para la referida domiciliación, domiciliación que en todo caso tendrá carácter obligatorio

3.- Una vez producida la formalización de la Escritura pública de compraventa y entregadas las cantidades previstas en este artículo, la entidad adjudicadora deberá proceder a la entrega de llaves a la persona interesada.

### **Artículo 14º Ocupación de la vivienda**

1.- La ocupación de la vivienda deberá hacerse con carácter general en el plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves. Dicho plazo podrá aumentarse cuando medie causa justificada, previa autorización expresa del órgano competente del Ayuntamiento de Cabanillas del Campo.

2.- Las personas adjudicatarias deberán fijar su residencia en la vivienda objeto de adjudicación mediante el empadronamiento en la misma en los plazos previstos en el anterior apartado.

### **Artículo 15º Pérdida de la adjudicación**

1.- En el caso de que la persona seleccionada no suscribiera el contrato, no efectúe los ingresos establecidos al efecto o no atienda la obligación de domiciliación bancaria, todo ello en los plazos indicados respectivamente, o no ocupe la vivienda en los plazos y con las condiciones señaladas en el artículo anterior, se entenderá, previa audiencia, que renuncia a la vivienda, procediéndose a la resolución de la adjudicación.

2.- Lo regulado en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las demás causas de resolución de los contratos previstos en la normativa vigente.

### **Artículo 16º Empadronamiento en Cabanillas del Campo**

1.- Para poder participar en el procedimiento ordinario de adjudicación será requisito imprescindible la inscripción en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Cabanillas del Campo y el empadronamiento en el municipio con la antigüedad que se determine en la correspondiente Convocatoria por el Ayuntamiento.

2.- En caso de que no se cubran las viviendas, las restantes viviendas podrán ser adjudicadas a personas inscritas en el Registro Municipal de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Cabanillas del Campo con una antigüedad menor de la prevista en la convocatoria y en caso de aún así no cubrir la oferta de viviendas las restantes viviendas podrán ser adjudicadas a personas inscritas en el Registro Provincial de Demandantes de Vivienda de Protección Pública sin necesidad de acreditar el requisito de empadronamiento en el municipio anterior a la adjudicación.





## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

### **Artículo 17º Adjudicación de viviendas vacantes**

Para la adjudicación de Viviendas de Protección Pública que resulten vacantes, una vez tramitado el procedimiento ordinario y agotada la lista de reserva, se seguirá el siguiente procedimiento especial de adjudicación:

1. La adjudicación se tramitará sin necesidad de solicitud, entre las personas inscritas en el Registro de Demandantes de Vivienda con protección pública de Castilla-La Mancha que hayan optado por Cabanillas del Campo y por el régimen de uso, en atención al orden de antigüedad de su inscripción en el Registro o al criterio establecido en cada momento por la legislación vigente. En el caso de igualdad de fecha de inscripción se ordenará por fecha de solicitud de inscripción o al criterio establecido en cada momento por la legislación vigente.
2. Notificada la adjudicación, si no fuera posible adjudicar la vivienda por causas imputables al adjudicatario o adjudicataria, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación de vivienda y causará baja en el Registro de Demandantes. No obstante, no se procederá a la baja en el Registro de Demandantes si no se produce la efectiva ocupación de la vivienda por causas no imputables a la persona adjudicataria

### **Artículo 18º Adjudicación de viviendas en segundas y posteriores transmisiones**

Para la adjudicación de viviendas con protección pública en segundas y posteriores transmisiones se estará a lo dispuesto en los artículos 118 y 119 del Decreto 38/2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010 o normativa vigente en cada momento.

### **Artículo 19ª Recursos a los actos administrativos relacionados con el procedimiento de adjudicación**

1.- Contra los actos administrativos producidos con motivo de la tramitación de expedientes de adjudicación de viviendas, los interesados podrán interponer recurso potestativo de reposición ante el órgano que lo haya dictado, en los términos indicados en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

2.- El procedimiento se iniciará mediante escrito del interesado y el plazo de interposición será de un mes a contar desde las fechas de notificación de las resoluciones o de la publicación del acuerdo que incoe el correspondiente procedimiento de adjudicación, de los listados de posibles adjudicatarios o de quienes resulten serlo como consecuencia de dicho procedimiento.



## Ayuntamiento de Cabanillas del Campo (Guadalajara)

3.- El órgano competente del Ayuntamiento podrá requerir la práctica de pruebas y la aportación de documentos, prestar ayuda a los interesados para obtenerlos y, en todo caso, practicar pruebas de oficio y cuantos actos de instrucción resulten precisos para la resolución de las reclamaciones que reciba.

4.- Concluida la tramitación, se elevará propuesta de acuerdo conforme a derecho al órgano competente para la resolución definitiva.

5.- Transcurrido un mes desde la interposición del Recurso sin que se haya dictado y notificado la correspondiente Resolución expresa, el interesado podrá considerar desestimado el recurso.

### **Artículo 20 Legislación aplicable**

En lo no regulado en el presente reglamento será de aplicación lo establecido en el Decreto 3/2004, de 20-01-2004, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, el Decreto 38/2006, de 11-04-2006, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010 y el Decreto 109/2008, de 29-07-2008, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda Castilla-La Mancha, y toda la normativa aplicable en materia de vivienda con protección pública.