

INFORMACIÓ COMPLEMENTÀRIA

A) ELECCIÓ I ADJUDICACIÓ D'HABITATGES

Primer.- L'elecció dels habitatges s'efectuarà segons l'ordre de preferència que els sol·licitants hagen indicat en la instància presentada, llevat que no queden habitatges de la tipologia triada; en aquest cas, se'ls donarà l'opció de triar habitatges existents d'altra tipologia.

Segon.- En el termini màxim de 15 dies hàbils des de l'elecció de l'habitatge, l'adjudicatari presentarà a la promotora tota la documentació complementària que aquesta requerisca, i signarà i presentarà el contracte de compravenda en les dependències de l'entitat promotora, per al posterior visat en els serveis territorials competents en matèria d'habitatge. Tot això, a fi de verificar el compliment dels requisits exigits legalment per a l'accés a l'habitatge i a les seues ajudes.

L'incompliment d'aquests requisits i la denegació del visat del contracte suposarà l'exclusió del sol·licitant de la llista i la pèrdua del dret a accedir a l'habitatge per al qual va resultar adjudicatari, pel que correrà el torn al següent en la llista de reserva per a la comprovació dels requisits exigits legalment.

Tercer.- Després de visar un nombre igual de contractes que d'habitatges existents en la promoció objecte del sorteig, es farà pública aquesta situació i es comunicarà als integrants de la llista de reserva.

Quart.- El procés de selecció culminarà quan es complete el mateix nombre de sol·licitants que complisquen els requisits legals i accepten la forma de pagament que se'ls propose, que el d'habitatges oferits.

Cinquè.- Perdran el dret a la compra d'un dels habitatges de la promoció:

- Els sol·licitants que no complisquen amb els requisits establits en la normativa vigent per a accedir a un habitatge de protecció pública en el moment de la sol·licitud de visat del contracte.
- Els sol·licitants que no reunisquen les condicions exigides en les presents bases.
- En els supòsits de matrimonis o parelles de fet, que al moment de la sol·licitud hagen presentat una petició per a cadascun d'ells en lloc d'una per la unitat familiar, perdran ambdós el dret a la compra de l'habitatge.

B) INCOMPAREIXENÇA, RENÚNCIES I INCOMPLIMENTS

La no-compareixença de l'adjudicatari en la data i lloc assenyalat, o la no-subscripció del contracte o escriptura de compravenda, suposarà la renúncia a l'adjudicació de

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

A) ELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS

Primero.- La elección de las viviendas se efectuará según el orden de preferencia que los solicitantes hayan indicado en la instancia presentada, salvo en el supuesto en que no quedaren viviendas de la tipologia elegida, en cuyo caso, se les dará la opción de elegir viviendas de otra tipologia existentes.

Segundo.- En el plazo máximo de 15 días hábiles desde la elección de la vivienda, el adjudicatario presentará a la promotora toda la documentación complementaria que ésta requiera, y se procederá a la firma y presentación del contrato de compraventa en las dependencias de la entidad promotora, para su posterior visado en los servicios territoriales competentes en materia de vivienda. Todo ello, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos legalmente para el acceso a la vivienda y a sus ayudas.

El incumplimiento de estos requisitos y la denegación del visado del contrato, supondrá la exclusión del solicitante de la lista y la pérdida del derecho a acceder a la vivienda para la que resultó adjudicatario, por lo que correrá el turno al siguiente en la lista de reserva para la comprobación de los requisitos exigidos legalmente.

Tercero.- Una vez visados un número igual de contratos que de viviendas existentes en la promoción objeto del sorteo, se hará pública dicha situación y se comunicará a los integrantes de la lista de reserva.

Cuarto.- El proceso de selección 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.

Quinto.- Decaerán en su derecho a la compra de una de las viviendas de la promoción:

- Los solicitantes que no cumplan con los requisitos establecidos en la normativa vigente para acceder a una vivienda de protección pública en el momento de la solicitud de visado del contrato*
- Los solicitantes que no reúnan las condiciones exigidas en las presentes bases*
- En los supuestos de matrimonios o parejas de hecho, que al momento de la solicitud hubiesen presentado una petición para cada uno de ellos en lugar de una por la unidad familiar, perderían ambos el derecho a la compra de la vivienda.*

B) INCOMPARECENCIA, RENUNCIAS E INCUMPLIMIENTOS

La no comparecencia del adjudicatario en la fecha y lugar señalado, o la no suscripción del contrato o escriptura de



l'habitatge i als elements vinculats d'aquesta.

En el supòsit anterior, o en el cas que l'adjudicatari, prèviament a l'atorgament de l'escriptura pública de compravenda, renunciï a l'habitatge, se citarà al següent, o següents, de la llista per a procedir segons el criteri establert.

En qualsevol cas, el perfeccionament del contracte de compravenda signat per les parts i, per tant, l'adjudicació de l'habitatge, estarà condicionat al fet que el Servei Territorial d'Habitatge i Projectes Urbans de València, mitjançant el corresponent visat del contracte, reconegui el compliment dels requisits.

C) REQUISITS DEL SOL·LICITANT I DE L'ADJUDICATARI

Ha d'existir identitat total entre el sol·licitant i l'adjudicatari, de manera que el sol·licitant no podrà transmetre la seua condició d'adjudicatari a un tercer, ni tan sols parcialment. En aquest sentit, per a aquells casos en els quals haja variat l'estat civil del sol·licitant en algun moment durant el procediment, previ a la signatura de l'escriptura de compravenda, serà obligació del futur comprador comunicar a la promotora aquest canvi per escrit, i aquesta quedarà facultada per a sol·licitar tota la documentació que considere procedent, a fi de, en cas necessari, modificar el contracte de compravenda i actualitzar l'expedient en la Conselleria de Medi ambient, Aigua, Urbanisme i Habitatge, tenint en compte que la variació de l'estat civil pot suposar una alteració, no només del còmput dels ingressos, sinó també de qualsevol dels requisits exigits tant pel present reglament com per la normativa d'aplicació; això podrà significar, si escau, la pèrdua de la condició d'adjudicatari per l'incompliment d'algun d'aquests requisits.

S'admetran sol·licituds subscriïtes per diverses persones, en aquest cas l'adjudicació s'efectuarà en proindivís i a parts iguals a favor d'aquestes persones, llevat que en el moment d'atorgar l'escriptura de venda els siga d'aplicació el règim matrimonial de ganancials; en aquest cas, s'adjudicarà a la societat conjugal.

D) LIMITACIONS A LA FACULTAT DE DISPOSAR DE L'IMMOBLE

De conformitat amb el que disposa l'art.5 del Decret 2066/2009, la transmissió inter vivos o cessió de l'ús d'habitatges i dels seus annexos, per qualsevol títol, abans del transcurs de 10 anys des de la data de la formalització de l'adquisició, requerirà autorització de la conselleria competent, que podrà atorgar-se en els supòsits i segons les condicions i procediments establerts per aquestes, llevat de cas de subhasta i adjudicació de l'habitatge per execució judicial del préstec.

compraventa, supondrá la renúncia a la adjudicació de la vivienda y elementos vinculados de la misma.

En el supuesto anterior, o en el caso de que el adjudicatario, previamente al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, renunciara a la vivienda, se citará al siguiente, o siguientes, de la lista para proceder según el criterio establecido.

En cualquier caso, el perfeccionamiento del contrato de compraventa firmado por 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.

C) REQUISITOS DEL SOLICITANTE Y DEL ADJUDICATARIO

Debe existir identidad total entre el solicitante y el adjudicatario, de modo que 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, será obligación del futuro comprador comunicar a la promotora dicho cambio por escrito, quedando la misma facultada para solicitar toda la documentación que considere procedente, a fin de, en caso necesario, modificar el contrato de compraventa y actualizar el expediente en la Conselleria de Medio Ambiente, Agua, Urbanismo y Vivienda, teniendo en cuenta que la variación del estado civil puede suponer una alteración, no sólo del cómputo de los ingresos, sino también de cualquiera de los requisitos exigidos tanto por el presente reglamento como 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.

Se admitirán solicitudes suscritas por varias personas, en cuyo caso 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.

D) LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DEL INMUEBLE

De conformidad con lo dispuesto en el art.5 del Decreto 2066/2009, la transmisión inter vivos o cesión del uso de viviendas y de sus anejos, por cualquier título, antes del transcurso de 10 años desde la fecha de la formalización de la adquisición, requerirá autorización de la conselleria competente, que podrá otorgarse en los supuestos y según las condiciones y procedimientos establecidos por éstas, salvo en



Durant el mateix termini, es requerirà la prèvia cancel·lació del préstec i, si s'han obtingut ajudes financeres, el reintegrament d'aquestes a l'Administració concedent, més els interessos legals.

La transmissió inter vivos o la cessió de l'ús dels habitatges, després que transcorreguen 10 anys des de la formalització de l'adquisició, comportarà que el préstec perda la condició de convingut i que l'entitat concedente pugui resoldre'l.

En tot cas, en cas de segones i posteriors transmissions, el preu màxim de venda no podrà excedir de les limitacions establides en la Disposició Addicional Novena del Decret 90/2009, de 26 de juny, o el que disposat la normativa vigent en el moment de la transmissió.

La prohibició de disposar i les limitacions establides en els supòsits abans meritats haurien de fer-se constar expressament en les escriptures de compravenda, i adjuntar a aquesta escriptura còpia compulsada de la qualificació de l'habitatge o, si escau, en l'escriptura de formalització del préstec hipotecari. Així mateix, s'inscriuran el Registre de la Propietat, on es faran constar per mitjà de nota marginal, que produirà els efectes als quals es refereix l'apartat 3 de l'article 53 de la Llei de Sòl, Text Refós aprovat per Reial Decret Legislatiu 2/2008, de 20 de juny, i les seues disposicions complementàries de caràcter registral.

Els habitatges no podran ser objecte de desqualificació voluntària, fins i tot en el supòsit de subhasta i adjudicació dels habitatges per execució judicial del préstec, a petició dels propietaris fins a transcorreguts 30 anys comptats des de la qualificació definitiva.

De conformitat amb el que disposa l'art. 50 i següents de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, la Generalitat podrà exercir el dret de tempteig i retracte sobre els habitatges i els seus annexos de promoció pública o subjectes a qualsevol règim de protecció pública en les segones i successives transmissions inter vivos, gratuïtes o oneroses, voluntàries o derivades d'un procediment d'execució patrimonial, exceptuant-se en els casos previstos en els preceptes esmentats.

E) CONTRATO DE COMPRAVENTA

Els contractes de compravenda haurien d'incloure les clàusules que arpleguen els requisits d'informació i venda exigits en la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, a més de les quals puguen establir els plans d'habitatge i sòl i les mesures de finançament que corresponen. S'inclouran obligatòriament, a més, els aspectes assenyalats en l'art. 14 del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Habitatges de Protecció Pública.

caso de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo. Durante el mismo plazo, se requerirá la previa cancelación del préstamo y, si se hubieran obtenido ayudas financieras, el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.

La transmisión inter vivos o la cesión del uso de las viviendas, una vez transcurridos 10 años desde la formalización de la adquisición, conllevará que el préstamo pierda la condición de convingido y que la entidad concedente pueda resolverlo.

En todo caso, en caso de segundas y posteriores transmisiones, el precio máximo de venta no podrá exceder de las limitaciones establecidas en la Disposición Adicional Novena del Decreto 90/2009, de 26 de junio, o lo dispuesto en la normativa vigente en el momento de la transmisión.

La prohibición de disponer y las limitaciones establecidas en los supuestos antes meritados deberán hacerse constar expresamente en las escrituras de compraventa, adjuntándose a dicha escritura copia compulsada de la calificación de la vivienda o, en su caso, en la escritura de formalización del préstamo hipotecario. Asimismo se inscribirán el Registro de la Propiedad, donde se harán constar por medio de nota marginal, que producirá los efectos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 53 de la Ley de Suelo, Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, y sus disposiciones complementarias de carácter registral.

Las viviendas no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, incluso en el supuesto de subasta y adjudicación de las viviendas por ejecución judicial del préstamo, a petición de los propietarios hasta transcurridos 30 años contados desde su calificación definitiva.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 50 y siguientes de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, la Generalitat podrá ejercer el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas y sus anejos de promoción pública o sujetas a cualquier régimen de protección pública en las segundas y sucesivas transmisiones inter vivos, gratuitas u onerosas, voluntarias o derivadas de un procedimiento de ejecución patrimonial, exceptuándose en los casos previstos en los meritados preceptos.

E) CONTRATO DE COMPRAVENTA

Los contratos de compraventa deberán incluir las cláusulas que recojan los requisitos de información y venta exigidos en la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana, además de las que puedan establecer los planes de vivienda y suelo y las medidas de financiación que correspondan. Se incluirán obligatoriamente, además, los aspectos señalados en el art. 14 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de



Així mateix, en l'acte de lliurament de claus, el promotor de les obres haurà de lliurar als adquirents una còpia de la cèdula de qualificació definitiva, a més de la documentació establida per la legislació sobre ordenació i foment de la qualitat de l'edificació.

La promotora es compromet a donar tractament de confidencialitat a les dades de caràcter personal proporcionats pels interessats en el procés selectiu i adjudicatari, conforme al que preveu la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal i el Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament que la desenvolupa.

Viviendas de Protección Pública.

Asimismo, en el acto de entrega de llaves, el promotor de las obras deberá entregar a los adquirentes una copia de la cédula de calificación definitiva, además de la documentación establecida por la legislación sobre ordenación y fomento de la calidad de la edificación.

La promotora se compromete a dar tratamiento de confidencialidad a los datos de carácter personal proporcionados por los interesados en el proceso selectivo y adjudicatario, conforme a lo prevenido por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla.