

BASES DE INFORMACIÓN Y PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA (VPP)

Promoción: Garbinet, C/ Sant Miquel de les Salines, S/N, Alicante

Promotora: FAMA Rehabilitaciones S.L.U.

1. OBJETO

Las presentes bases tienen por objeto establecer el procedimiento administrativo y comercial para la selección de adjudicatarios y asignación de turno de elección de las viviendas que integran la promoción. Este proceso se desarrolla en estricto cumplimiento del **Artículo 44 del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre** del Consell, por el que se regula el régimen jurídico de las viviendas de protección pública, garantizando los principios de **accesibilidad universal, publicidad y concurrencia**.

- **Accesibilidad universal:** Es la condición que deben cumplir los entornos, procesos, bienes, productos y servicios, así como los objetos, instrumentos, herramientas y dispositivos, para ser practicables, comprensibles y utilizables por todas las personas en condiciones de seguridad y comodidad y de la forma más autónoma y natural posible. Esta condición presupone la estrategia de diseño universal o diseño para todas las personas, y se entiende sin perjuicio de los ajustes razonables que deban adoptarse. Está integrada por varios tipos de accesibilidad: física, sensorial, a la comunicación y cognitiva, se adaptarán el 4% de las viviendas. **Art. 3.1, Ley 8/2024**
- **Publicidad:** Es el conjunto de noticias o anuncios que se emplean para divulgar las características de las cosas o de los hechos. En nuestro caso se publicitará en la página web del Plan VIVE, en nuestra página web, en las vallas publicitarias de los solares y en el diario Información.
- **Concurrencia:** Asistencia, participación en igualdad de condiciones.

2. REQUISITOS PREVIOS DE ACCESO (FILTRO DE APTITUD)

Para optar a la adjudicación de una vivienda, los solicitantes deberán acreditar ante la promotora el cumplimiento de los requisitos legales establecidos en el citado Decreto:

- **Edad:** Ser mayor de edad o menor emancipado **Art. 41.1.a, Decreto 180/2024**.
- **Nacionalidad:** Tener nacionalidad española o la residencia legal en España **Artículo**

41.1.b, Decreto 180/2024.

- **Titularidad de Vivienda:** No ser titular de pleno dominio o derecho real de uso sobre otra vivienda [Art. 41.1.c, Decreto 180/2024], salvo las excepciones del **Artículo 41.2 del Decreto 180/2024** (vivienda inadecuada, herencia mínima o falta de disponibilidad por separación).
- **Capacidad Económica:** Ingresos de la unidad de convivencia no superiores a **6,5 veces el IPREM** (Régimen General) **Art. 42, Decreto 180/2024.**
- **Capacidad Financiera Mínima:** El interesado deberá acreditar solvencia económica suficiente para garantizar la viabilidad de la operación y el cumplimiento de los criterios de riesgos exigidos por la entidad bancaria para la concesión del correspondiente préstamo hipotecario.
- **Tratamiento de Datos:** El interesado deberá autorizar expresamente el tratamiento de su documentación personal y económica para la verificación de estos requisitos y para el estudio de viabilidad con la entidad financiera colaboradora.

3. INFORMACIÓN DE OBLIGACIONES DE LOS INTERESADOS EN EL PERIODO DE COMERCIALIZACIÓN

Durante el periodo de información y de recepción de solicitudes, se informará por escrito a los solicitantes, lo siguiente:

- Requisitos que deberán tener las personas interesadas en acceder a las viviendas.
- Información sobre las prohibiciones de contratar que afecten a las personas físicas interesadas, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 71.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.
- Las medidas de control interno de prevención del blanqueo de capitales que va a aplicar la empresa adjudicataria, en especial las políticas de aceptación, identificación y conocimiento de clientes.
- Los planos de los inmuebles en comercialización, sus precios y las formas de pago establecidas.
- Los criterios para la adjudicación en régimen de compraventa.
- Las obligaciones y deberes de las personas adjudicatarias.
- El modelo o modelos de contratos a formalizar.
- Los medios y soportes que va a utilizar la empresa adjudicataria para hacer publicidad del proceso de comercialización y adjudicación de viviendas.
- La obligación de formalización de declaraciones de ausencia de conflicto de intereses (DACI) por las personas que intervengan en el desarrollo del proceso de comercialización y adjudicación de las viviendas o puedan influir en el resultado de este
- La obligación de cumplimentar por las personas interesadas en acceder a las

viviendas de un cuestionario de ausencia de conflicto de intereses con las personas que intervengan en el proceso de comercialización y adjudicación de las viviendas

- Información a los solicitantes que todos estos datos se podrán ceder al Ayuntamiento, Conselleria y EVha, para la verificación del proceso de selección de los compradores.

4. ESTRUCTURA DE LA ADJUDICACIÓN POR CUPOS

La adjudicación se organizará mediante los siguientes grupos de reserva:

1. **Cupo de Viviendas Accesibles:** Reserva mínima destinada a personas con movilidad reducida o necesidad de vivienda adaptada, según lo estipulado en el **Artículo 32 del Decreto 180/2024 y la Ley 8/2024.**
2. **Cupo Joven y Especial Protección (40%):** Reserva para solicitantes de **hasta 35 años** y familias monoparentales, conforme a los grupos de especial protección definidos en el **Artículo 34 del Decreto 180/2024.**
3. **Cupo General (60%):** Destinado al resto de solicitantes, integrando excedentes de otros cupos si los hubiera.

5. BAREMO DE PRIORIDAD PARA EL ORDEN DE ELECCIÓN

El orden de prelación para la cita de elección de vivienda se determinará exclusivamente mediante la aplicación de la siguiente puntuación técnica:

Bloque A: Arraigo en el Municipio

- **0,5 puntos** por cada año completo de empadronamiento acreditado en el municipio de ubicación de la promoción (máximo 5 años).

Bloque B: Situación Social y Familiar

- Familia numerosa o monoparental (según título oficial): **3 puntos.**
- Unidad familiar con hijos menores de edad: **2 puntos.**
- Discapacidad reconocida igual o superior al 33%: **2 puntos.**

6. CRITERIO DE DESEMPATE

En los supuestos de igualdad de puntuación total tras la aplicación del baremo, la

prioridad de elección se determinará por el **orden cronológico de presentación de la solicitud junto con la documentación completa** requerida. Se fijará una fecha oficial de apertura de recepción de documentación, que marcará el inicio del registro para este criterio.

7. DINÁMICA DE LA CITA DE ELECCIÓN Y FORMALIZACIÓN

1. **Convocatoria:** Una vez clasificados los solicitantes, la promotora comunicará a cada interesado su posición en el listado y el turno asignado.
2. **Cita de Elección:** Los interesados serán citados de forma individual para proceder a la elección de la unidad inmobiliaria disponible según su orden de puntuación.
3. **Formalización:** La elección quedará formalizada exclusivamente tras la firma del documento de reserva y el abono de las cantidades a cuenta estipuladas. El incumplimiento de los plazos o la falta de aportación de fondos supondrá el paso automático al siguiente solicitante en el orden de lista.