



CONSEJERÍA DE FOMENTO

RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2011, del Consejero, por la que se convoca el sorteo para la selección de los compradores provisionales y la ordenación de los demandantes en lista de espera de las viviendas protegidas de Régimen General incluidas en la 1.ª fase de la promoción de viviendas "El Junquillo, parcelas R4-R5A", promovida por la entidad URVICASA, en Cáceres. (2011060220)

El Decreto 104/2010, de 23 de abril, por el que se aprueba el Reglamento que regula el Registro de Demandantes y los procedimientos de sorteo en materia del Plan Especial de Vivienda, exige la inscripción previa y preceptiva en el Registro de Demandantes del Plan Especial de Vivienda de todo interesado en acceder a la propiedad de una vivienda protegida del Plan Especial, a través del procedimiento de sorteo.

Asimismo, el artículo 18 del Decreto 104/2010, de 23 de abril, exige que las viviendas protegidas del Plan Especial sean objeto de un procedimiento de sorteo siempre que se encuentren ubicadas en ámbitos en que el uso residencial del suelo se destine, en todo o en parte, a la construcción de viviendas protegidas del Programa Especial, y no sea de aplicación salvedad alguna en virtud de resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura.

Por último, el artículo 21 del Decreto 104/2010, de 23 de abril, regula los requisitos reglamentariamente exigidos para ser admitido al procedimiento de sorteo, entre los que se encuentra el cumplimiento de la obligación de sellado del correspondiente certificado de inscripción, en tiempo y forma.

En virtud de cuanto antecede, la presente resolución persigue establecer las bases que regirán el sorteo a que se refiere.

BASES

Primera. Objeto.

La presente convocatoria tiene por objeto la selección de los compradores provisionales y la ordenación de los demandantes en lista de espera de las viviendas protegidas de Régimen General que se relacionan en la Base Sexta de la presente convocatoria, incluidas en la 1.ª fase de la promoción de viviendas "El Junquillo, parcelas R4-R5A", promovidas por la entidad URVICASA, en la ciudad de Cáceres.

En su virtud, se convoca al presente procedimiento de sorteo a todos aquellos interesados en acceder a la propiedad de las viviendas protegidas anteriormente referidas.

Segunda. Requisitos de admisión al procedimiento de sorteo.

Son requisitos necesarios para ser admitido al procedimiento de sorteo a que se refiere la presente convocatoria, los prevenidos en el artículo 21 del Decreto 104/2010, de 23 de abril.



De conformidad con los artículos 14 y 21 del Decreto 104/2010, de 23 de abril, y a la vista de la resolución de la Dirección General de Vivienda y Arquitectura de 3 de mayo de 2010, los demandantes podrán sellar su certificado de inscripción en las oficinas que el promotor tenga abiertas al público para tal fin, siempre antes de que se publique la resolución del Director General de Vivienda y Arquitectura por la que se acuerde poner fin a la oferta de las viviendas objeto del presente procedimiento de sorteo.

La fecha previsible de publicación de dicha resolución es el 21 de febrero. Esta fecha no podrá adelantarse, aunque si retrasarse si así lo aconsejaran las circunstancias concurrentes.

Tercera. Publicidad y notificaciones.

De conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y al amparo del mismo, las sucesivas publicaciones (listados provisionales y definitivos de demandantes admitidos al sorteo, resoluciones que pongan fin a la oferta de la promoción de viviendas o fase, resultados del sorteo, llamamientos de compradores provisionales, requerimientos de personación en la promotora y de aportación de documentación a efectos de visado del contrato de compraventa, aceptación o no de renunciaciones, bajas en la promoción de viviendas o fase de la misma, bajas en el Registro por incumplimiento de las obligaciones asumidas en el procedimiento de sorteo...), a efectos de notificación, se llevarán a cabo en la página web www.viviendaextremadura.org, en el tablón de anuncios de los Servicios Centrales de la Consejería de Fomento (avda. de las Comunidades, s/n., de Mérida —Badajoz—), y en los tableros de anuncio de los Servicios Territoriales de dicha Consejería en la ciudad de Cáceres (avda. de Primo de Rivera, n.º 2).

Cuarta. Relación de demandantes y reserva de vivienda.

La relación de demandantes de las viviendas protegidas en la presente convocatoria se acomodará a las previsiones contenidas en el artículo 22 del Decreto 104/2010, de 23 de abril, y la reserva y distribución de excesos de vivienda a lo dispuesto en los artículos 23, 24, 25 y 26 de dicha norma.

Quinta. Listados provisionales y definitivos.

Los listados provisionales y definitivos, que se acomodarán a las previsiones del Decreto 104/2010, de 23 de abril, respetarán la distribución que seguidamente se detalla.

N.º de Viviendas protegidas de Régimen General: 49.

Sorteo general: 49 viviendas:

Viviendas reservadas al Grupo I: 14.

Viviendas reservadas al Grupo II: 18.

Viviendas reservadas al Grupo III: 17.

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente:

En esta 1.ª fase no hay reserva de viviendas adaptadas.



Sexta. Procedimiento de sorteo.

1. El sorteo permitirá identificar de entre los demandantes convocados, a los compradores provisionales agraciados en el propio acto del sorteo y a los demandantes que deban integrar la lista de espera.
2. Para establecer el orden del listado definitivo de cada sorteo general se realizará una única extracción por cada grupo de demandantes admitidos definitivamente al sorteo las viviendas protegidas de Régimen General objeto de la presente convocatoria.

El orden de los listados, tras el sorteo, vendrá fijado por la ordenación correlativa y ascendente de los números asignados aleatoriamente a los demandantes incluidos en el listado definitivo objeto del sorteo de que se trate, a partir del número que resulte de la extracción de los números, en la forma y por el método señalado en la presente Base. Dado que el cero no se asigna aleatoriamente a ningún demandante, el número uno se considera posterior al último de los números participantes en cada sorteo.

3. El sorteo se realizará por el denominado "sistema de bombos, o recipientes equivalentes, múltiples". El sorteo se basará en tantos bombos o recipientes, como sean precisos para conformar el mayor de los números asignados aleatoriamente a los demandantes de cada listado de cada sorteo (general —Grupos I, II y III—). Cada bombo o recipiente contendrá diez números, correspondientes a los números cero a nueve, salvo, en su caso, el bombo o recipiente de rango superior que contendrá únicamente los números necesarios hasta alcanzar el número mayor que corresponda (así, si en el listado de que se trata aparecen 524 demandantes, se introducirán en el bombo o recipiente de las centenas los números cero, uno, dos, tres, cuatro y cinco). Para conformar el primer número que haya de establecer el orden del listado se realizará una extracción de cada bombo o recipiente, comenzando por el de rango superior.
4. Si todos los posibles números que pueden formarse con el número de bombos o recipientes empleados, conforme el párrafo anterior, no estuvieren asignados aleatoriamente a los demandantes del listado definitivo de que se trate, por ser inferior el número total de tales demandantes al número máximo que pueden arrojar los bombos o recipientes (siendo 1.324 demandantes, son precisos cuatro bombos o recipientes, introduciéndose en el bombo o recipiente de las unidades de millar los números cero y uno. El número máximo que pueden arrojar los bombos o recipientes es 1.999) y el número resultante de las extracciones correspondiese a un número no asignado (los números comprendidos entre el 1.325 y 1.999), deberán reintegrarse todas los números extraídos a sus correspondientes bombos o recipientes, como si no se hubiese efectuado la extracción previa, y se realizará una nueva extracción de cada bombo o recipiente para componer un nuevo número. El procedimiento se repetirá, si fuere necesario, hasta que el número obtenido sea válido.

Dado que el número cero no se asigna aleatoriamente a ningún demandante de los listados definitivos, en el caso de que el número extraído sea el cero, se anulará dicha extracción y se procederá de igual forma a la señalada anteriormente para el caso de que el número resultante de las extracciones correspondiese a un número no asignado.

Si el número extraído correspondiere a un demandante que no pueda participar en el sorteo de que se trate, de acuerdo con el artículo 24 del Decreto 104/2010, de 23 de



abril, la extracción no se anulará y el primer número que haya de establecer el orden del listado será el siguiente, según la ordenación correlativa y ascendente a que se refiere la presente Base, que corresponda a un demandante que sí pueda participar en dicho sorteo.

5. El sorteo se acomodará al siguiente orden. En primer lugar se llevará a cabo el sorteo del Grupo I, posteriormente el Grupo II, y por último el Grupo III.
6. La publicación de los resultados del sorteo se acomodará a lo prevenido en el artículo 33 del Decreto 104/2010, de 23 de abril.

Séptima. Asignación de viviendas.

Las viviendas protegidas a las que optan los demandantes incluidos en cada listado definitivo se asignarán a los mismos directamente y sin necesidad de elección, según el orden con que figuran en la relación regulada en el apartado 4 del artículo 29 del Decreto 104/2010, de 23 de abril. De esta manera, la primera vivienda que obre en la relación asociada a un listado definitivo corresponderá al primer comprador provisional que conste en dicho listado, una vez ordenado el mismo de forma correlativa y ascendente a partir del número agraciado en el acto del sorteo, conforme a las reglas contenidas en la Base anterior de la presente convocatoria. De igual forma, la segunda vivienda que obre en la relación asociada a dicho listado corresponderá al comprador provisional que ocupe el segundo lugar del listado ordenado, según las reglas del sorteo, y así sucesivamente.

Los demandantes en lista de espera serán llamados como compradores provisionales según el orden resultante del sorteo, asignándoseles las viviendas protegidas que hubiere vacantes en el momento que se produzca dicho llamamiento de manera directa y sin necesidad de elección, en los términos prevenidos en el párrafo anterior, respetando el orden con que figuren dichas viviendas en la relación asociada a cada listado definitivo. A tales efectos, una vez detectadas las bajas en un listado, antes de proceder a un nuevo llamamiento de compradores provisionales, la relación de viviendas asociada a dicho listado se ordenará de forma correlativa y ascendente según el número aleatorio inicialmente asignado a cada una de ellas. Teniendo en cuenta que en dicha relación únicamente deberán constar las viviendas vacantes, que hayan de cubrirse con nuevos compradores provisionales, a la fecha en que deba procederse al nuevo llamamiento, la relación asociada podrá presentar saltos en la numeración.

Octava. Obligaciones del promotor.

Sin perjuicio de lo que resulte de la normativa vigente, son obligaciones del promotor de las viviendas protegidas del Plan Especial a que hace referencia la Base Primera de la presente convocatoria, las siguientes:

- a) Acreditar las bajas de los compradores provisionales mediante la presentación de la comunicación de baja, en modelo oficial. El incumplimiento de esta obligación impedirá el llamamiento de compradores provisionales sustitutos.
- b) Impulsar, recabar y recibir la documentación que los compradores provisionales deben entregar a efectos de visado del contrato de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial, al amparo de la Orden de 27 de agosto de 2009, por la que se desarrolla el Plan de Vivienda, Rehabilitación y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura 2009-2012.



Novena. De los efectos del sorteo.

El llamamiento de demandantes, como compradores provisionales o compradores sustitutos, y, en general todos los efectos del sorteo a que se refiere la presente convocatoria se regirán por lo dispuesto en el Capítulo IV del Título III del Decreto 104/2010, de 23 de abril.

En particular, los demandantes llamados como compradores provisionales dispondrán de un plazo de siete días hábiles para proceder a la entrega de la señal y a la firma del contrato de reserva de la vivienda protegida del Plan Especial. Dicho plazo se computará desde el día siguiente a aquel en que se produzca el llamamiento del demandante como comprador provisional.

A tales efectos, los compradores provisionales deberán cumplir el trámite de presentar, dentro de dicho plazo, el documento oficial que acredite la formalización del contrato de reserva y la entrega de la señal —según el modelo oficial disponible a estos efectos—, debidamente firmado por la promotora. La Dirección General de Vivienda y Arquitectura declarará decaídos en el derecho a este trámite a los compradores provisionales que incurran en incumplimiento.

Décima. Terminación del procedimiento de sorteo.

La terminación del procedimiento de sorteo a que se refiere la presente convocatoria, y la tramitación que habrá que observarse con posterioridad, se acomodará a lo dispuesto en el Capítulo V del Título III del Decreto 104/2010, de 23 de abril.

Undécima. Recursos.

Los actos administrativos de convocatoria y resolución del procedimiento de sorteo objeto de la presente convocatoria, que ponen fin a la vía administrativa, son susceptibles de recurso de reposición ante el Consejero de Fomento de la Junta de Extremadura, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a su notificación o publicación, o, alternativamente, de recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura en el plazo de dos meses a contar desde la misma fecha, sin perjuicio de que el interesado pueda emplear otros medios de impugnación que entienda procedentes.

El resto de los actos administrativos del procedimiento de sorteo serán impugnables en la forma y plazos regulados en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Mérida, a 25 de enero de 2011.

El Consejero de Fomento,
JOSÉ LUIS QUINTANA ÁLVAREZ