

RESOLUCIÓN de 4 de octubre de 2006, del Presidente, por la que se convoca el sorteo para la selección de los compradores provisionales de las viviendas protegidas del Plan Especial incluidas en la 1.ª fase de la promoción de viviendas “UA-5”, promovida en la localidad de Azuaga por la entidad URVIPEXSA.

El Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se crea el registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda y se establece el sistema de selección de adquirentes de viviendas sujetas al Plan Especial, 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.

Por otro lado, el artículo 8 del Decreto 32/2006, de 21 de febrero, previene un procedimiento específico de sorteo para seleccionar de entre los demandantes convocados, a los compradores provisionales de viviendas protegidas del Plan Especial, los cuales podrán elegir vivienda según el orden que resulte del propio sorteo. Asimismo, el sorteo permitirá establecer el orden en que serán llamados los demandantes que, no habiendo sido seleccionados como compradores provisionales, integren la lista de espera.

En virtud de cuanto antecede, la presente resolución tiene por objeto fijar las bases a que se sujetará el sorteo en la promoción de viviendas o fase a que se refiere.

BASES:

Primera. Objeto.

La presente convocatoria tiene por objeto la selección de los compradores provisionales de las viviendas del Programa Especial 60.000 incluidas en la 1.ª fase de la promoción de viviendas “UA-5” de Azuaga, promovida por la entidad URVIPEXSA.

En su virtud, se convoca al sorteo público ante notario a aquellas familias, unidades de convivencia, parejas de hecho formalizadas, parejas de hecho no formalizadas y personas físicas que, habiendo obtenido el certificado de inscripción en el Registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda, aparezcan en la relación de demandantes que presente la promotora antes mencionada, de

conformidad con la Orden de 19 de junio de 2006, de la Vicepresidencia de la Junta de Extremadura, por la que se regula el sistema de selección de demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial.

La relación de demandantes que debe comunicar el promotor incluirá a todos aquellos demandantes que hubieren manifestado su interés por las viviendas objeto de la presente convocatoria, sellando en la promotora el certificado de inscripción.

Segunda. 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 (listado definitivo de demandantes con derecho a acceder a la condición de comprador provisional, resultados del 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 Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio (Avda. Vía de la Plata n.º 31, de Mérida —Badajoz—), y en los tabloneros de anuncio de los Servicios Territoriales de dicho ente público en Badajoz (Avda. de Europa n.º 10), careciendo de validez las que se lleven a cabo en lugares distintos.

Tercera. Reserva de vivienda para personas con movilidad reducida permanente.

1. Si existieren personas con movilidad reducida permanente que, de conformidad con el Decreto 8/2003, de 28 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley de Promoción de la Accesibilidad en Extremadura, o el Decreto 32/2006, de 21 de febrero, demandaran vivienda en la localidad de Azuaga, deberá respetarse la reserva establecida para personas con movilidad reducida permanente.

2. El cupo de reserva de viviendas protegidas del Programa Especial 60.000 que resulte de lo dispuesto en el apartado anterior, en su caso, será objeto de un sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente. El sorteo específico, que precederá al sorteo general, se regirá por las reglas de agrupación y de reserva vigentes para este último.

En el sorteo específico se incluirá a todos aquellos demandantes que, reuniendo la condición de personas con movilidad reducida permanente, hubieren manifestado a la promotora correspondiente

su interés por acceder a la propiedad de la vivienda de Programa Especial 60.000, y aparecieran en el correspondiente listado del sorteo específico de dicha tipología de vivienda, dentro de la relación de demandantes mencionada en el apartado I del artículo 5 de la presente Orden.

Los demandantes que en el propio sorteo específico, de conformidad con la resolución de la convocatoria, no resulten seleccionados como compradores provisionales, pasarán a formar parte de la lista de espera del grupo correspondiente, dentro del sorteo específico de las viviendas de Programa especial 60.000. Al propio tiempo, tales demandantes se mantendrán en el correspondiente listado del sorteo general de dicha tipología de vivienda. Si en el sorteo general, tampoco resultaren seleccionados como compradores provisionales, pasarán a formar parte, asimismo, de la lista de espera en este último listado.

Los demandantes que reúnan la condición de personas con movilidad reducida permanente podrán ser llamados como compradores provisionales desde las correspondientes listas de espera de los sorteos generales, o específicos, de que formen parte.

Los compradores provisionales que, reuniendo la condición de personas con movilidad reducida permanente y habiendo participado en el sorteo general, resulten seleccionados en el mismo como compradores provisionales, o fueren llamados como tales desde una lista de espera de dicho sorteo general, podrán renunciar a la compraventa de la vivienda, sin que la misma se entienda injustificada, debido a la falta de adaptación de la vivienda a sus circunstancias.

3. Si de conformidad con el Decreto 8/2003, de 28 de enero, no hubiere de practicarse reserva de viviendas protegidas del Plan Especial para personas con movilidad reducida permanente, o las inicialmente reservadas pudieran adquirirse por demandantes agrupados en los listados del sorteo general, el remanente de vivienda se distribuirá entre los Grupos I, II y III, atendiendo a los porcentajes de reserva regulados en el artículo 7 de la Orden de 19 de junio de 2006.

Cuarta. Listados provisionales.

1. Los listados provisionales comprenderán a los demandantes que, habiendo obtenido el certificado de inscripción en el Registro de demandantes del Plan Especial, se encuentren en la relación de demandantes regulada en el apartado I del artículo 5 de la Orden de 19 de junio de 2006, por haber manifestado a la

promotora URVIPEXSA su interés en acceder a vivienda protegida de Programa Especial 60.000 en la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria, sellando el certificado de inscripción expedido por la Dirección competente en materia de control del mercado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.3 del Decreto 32/2006.

2. Existirán tantos listados provisionales como grupos de demandantes integren cada sorteo —general o específico— de la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria. En este sentido, los listados provisionales se acomodarán a las siguientes reglas:

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 92 viviendas unifamiliares con garaje.

Sorteo general: 90 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 27 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 45 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 18 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 2 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo III:

3. Ningún demandante podrá estar incluido en más de uno de los grupos indicados anteriormente (Grupo I, II, III), por cada sorteo —general o específico— de las viviendas del Programa Especial 60.000 incluidas en la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria de sorteo.

4. Los listados provisionales se aprobarán mediante resolución del Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario. La resolución por la que se aprueben los listados provisionales concederá un plazo de alegaciones de tres días hábiles a contar desde el siguiente a su publicación. Dicho plazo podrá ser ampliado si el calendario de sorteos, a juicio del Director Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, lo permite.

Quinta. Listados definitivos.

Los listados definitivos se harán públicos por los medios referidos en la Base segunda de la presente convocatoria, dentro de los cinco días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de alegaciones a que se refiere el apartado 4.º de la Base cuarta de la

presente convocatoria. La resolución por la que se aprueben los listados definitivos, que incumbe al Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, fijará la fecha, hora y lugar en que tendrá lugar el sorteo destinado a ordenar a los demandantes incluidos en cada listado.

Cada listado definitivo hará expresa mención del grupo, sorteo, tipología de vivienda y promoción de viviendas, o fase, a que se refiere.

En cada listado definitivo aparecerán los demandantes por orden alfabético del primer apellido (primer apellido, segundo apellido y nombre) junto al número que, de forma aleatoria, les sea asignado, y que servirá para ordenar los listados y seleccionar a los demandantes provisionales, conforme a las normas de procedimiento que se regulan en la presente convocatoria de sorteo.

Los demandantes con movilidad reducida permanente aparecerán en los listados de los sorteos generales y específicos, dentro del grupo a que pertenezcan. En su virtud, se asignará aleatoriamente número a tales demandantes en cada listado en que deban figurar, sin perjuicio de que, en el caso de que en el propio sorteo resulten seleccionados como compradores provisionales, deba excluirse el número aleatoriamente asignado a dichos demandantes seleccionados, en los ulteriores sorteos en que no puedan participar, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 10 de la Orden de 19 de junio de 2006, de la Vicepresidencia de la Junta de Extremadura, por la que se regula el sistema de selección de demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial.

El demandante que resultare seleccionado en el sorteo como comprador provisional no podrá participar en otros sorteos de viviendas protegidas del Plan Especial.

Los demandantes con movilidad reducida permanente que resulten seleccionados como compradores provisionales en el propio sorteo específico, serán excluidos del ulterior sorteo general de la vivienda de Programa Especial 60.000.

El demandante integrado en la lista de espera que sea llamado como comprador provisional no podrá participar en ningún sorteo de viviendas protegidas del Plan Especial, salvo renuncia justificada a la vivienda. Su negativa a formalizar el contrato de compra-venta no se entenderá injustificada si en el momento del llamamiento se encuentra seleccionado como comprador provisional de otra vivienda protegida del Plan Especial y elige acceder a la propiedad de ésta.

Sexta. Procedimiento de sorteo.

1. El sorteo de las viviendas protegidas del Plan Especial comprendidas en la promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria de sorteo, se celebrará ante notario, en presencia del Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, y bajo la supervisión del Coordinador del sorteo.

2. El sorteo permitirá seleccionar de entre los demandantes convocados, a los compradores provisionales, los cuales podrán elegir vivienda según el orden que resulte del propio sorteo. Asimismo, el sorteo permitirá establecer el orden en que serán llamados los demandantes que, no habiendo sido seleccionados como compradores provisionales, integren la lista de espera.

3. El acto del sorteo será público. No obstante, si el acto del sorteo hubiere generado una expectación social tal que pudiera derivar en situaciones de riesgo o masificación, la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, garantizando la objetividad, la publicidad del sorteo y el acceso de los medios de comunicación interesados, limitará la asistencia al acto del sorteo cursando invitaciones aleatorias a los demandantes interesados en acceder a la propiedad de las viviendas objeto del sorteo y que consten en los listados provisionales de demandantes.

4. Para establecer el orden del listado definitivo de cada sorteo se realizará una única extracción por cada grupo de cada sorteo (general o específico) de viviendas de Programa Especial 60.000, reintegrándose las bolas extraídas a sus correspondientes bombos tras cada extracción y procediéndose, una vez introducidas las bolas, a un volteo adecuado de los mismos. El orden 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 las bolas, 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.

5. El sorteo se realizará por el denominado “sistema de bombos múltiples”. El sorteo se basará en tantos bombos como sean precisos para conformar el mayor de los números asignados aleatoriamente a los demandantes de cada grupo de cada sorteo (general o específico) de las viviendas de Programa Especial 60.000. Cada bombo contendrá diez bolas, correspondientes a los números cero a nueve, salvo, en su caso, el bombo de rango superior que contendrá únicamente las bolas necesarias hasta alcanzar el número mayor que corresponda (así, si en el listado

de que se trata aparecen 524 demandantes, se introducirán en el bombo de las centenas las bolas correspondientes a 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, comenzando por el de rango superior.

6. Si todos los posibles números que pueden formarse con el número de bombos precisos, conforme el párrafo anterior, no estuvieren asignados aleatoriamente a los demandantes del listado definitivo de cada grupo de cada sorteo (general o específico) que haya en la promoción de viviendas, por ser inferior el número total de tales demandantes al número máximo que pueden arrojar los bombos (siendo 1.324 demandantes, son precisos cuatro bombos, introduciéndose en el bombo de las unidades de millar las bolas correspondientes a los números cero y uno. El número máximo que pueden arrojar los bombos 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 las bolas extraídas a sus correspondientes bombos, como si no se hubiese efectuado la extracción previa, y se realizará una nueva extracción de cada bombo para componer un nuevo número, previo volteo de los bombos. El procedimiento se repetirá, si fuere necesario, hasta que el número obtenido sea válido.

Dado que el 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 apartado 2 del artículo 10 de la Orden de 19 de junio de 2006, 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 el apartado 4 de la presente Base, que corresponda a un demandante que sí pueda participar en dicho sorteo.

7. Se procederá, en primer lugar, a efectuar el sorteo específico de personas con movilidad reducida permanente, siguiendo el orden lógico de los grupos (Grupo I, después Grupo II y por último Grupo III), para posteriormente proceder al sorteo general, observando el mismo orden de sorteo de grupos.

8. Tras la resolución de la presente convocatoria de sorteo, los compradores provisionales no podrán participar en otros

sorteos de viviendas protegidas del Plan Especial, salvo renuncia justificada.

Séptima. Resultados del sorteo

1. Los resultados del sorteo se harán públicos inmediatamente en el recinto donde se practique el sorteo.

El orden provisional de los demandantes dentro de los distintos Grupos, hasta su validación notarial, se hará público, el mismo día del sorteo, en la página web www.viviendaextremadura.org. A la vista del oportuno acto notarial, el orden definitivo de los demandantes, dentro de cada grupo, será aprobado mediante resolución del Presidente de la Agencia Extremeña de la Vivienda, el Urbanismo y el Territorio, y se hará público dentro de los dos días hábiles siguientes al sorteo en los tabloneros de anuncio referidos en la Base segunda de la presente convocatoria y en el número de teléfono 902 402 242.

2. A la finalización del acto de sorteo se entregará una copia del orden provisional al notario, otra al Coordinador, una tercera al promotor, y la última y cuarta quedará en poder de la Administración, siendo entregada al Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario.

Octava. Recursos

Los actos administrativos de convocatoria y resolución del procedimiento de sorteo objeto de la presente convocatoria, que no ponen fin a la vía administrativa, son susceptibles de recurso de alzada ante el Excmo. Sr. Vicepresidente de la Junta de Extremadura, en el plazo de un mes a contar desde el siguiente a su notificación o publicación, 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, y en la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

En Mérida, a 4 de octubre de 2006.

El Presidente de la Agencia Extremeña de la
Vivienda, el Urbanismo y el Territorio,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA