

RESOLUCIÓN de 21 de diciembre 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 las promociones de viviendas “San Roque Norte”, “Suerte de Saavedra”, “Cerro Gordo 2.ª fase”, “Cuartón Cortijo” y “La Pilara”, en la localidad de Badajoz.

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 las promociones de viviendas a que se refiere.

BASES:

Primera. Objeto.

La presente convocatoria tiene por objeto la selección de los compradores provisionales de las viviendas del Plan Especial de la ciudad de Badajoz incluidas en las siguientes promociones de viviendas:

- A) “San Roque Norte”, promovida por la entidad Inmobiliaria Municipal.
- B) “Suerte de Saavedra” promovida por la entidad Inmobiliaria Municipal.
- C) “Cerro Gordo - 2.ª fase”, promovida por la entidad Jocainmo, S.A.
- D) “Cuartón Cortijo”, promovida por la entidad Protech Extremadura, S.L.

E) “La Pilara”, promovida por la entidad Urvicasa.

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, o debieran aparecer, en la relación de demandantes que presenten las promotoras antes mencionadas, 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 deben comunicar los promotores incluirá a todos aquellos demandantes que hubieren manifestado su interés por las viviendas objeto de la presente convocatoria, sellando en las promotoras 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 (listados provisionales y definitivos de demandantes admitidos al procedimiento de sorteo, resolución por la que se aprueba el orden de los distintos listados según los resultados del sorteo público y ante notario, requerimientos de personación en la promotora, requerimientos de presentación de documentación al promotor —a efectos de visado de los contratos—, advertencias de incoación de procedimientos de renuncia injustificada, calendarios y citaciones de elección de vivienda...) 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 ciudad de Badajoz, deberá respetarse la reserva establecida para personas con movilidad reducida permanente.

2. El cupo de reserva de viviendas protegidas del Plan Especial que resulte de lo dispuesto en el apartado anterior, en su caso, será objeto de un sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente, efectuándose uno por cada tipología de vivienda que exista en cada promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria de sorteo. El sorteo específico, que precederá al sorteo general, se regirá por las reglas de agrupación y de reserva vigentes para este último.

En cada sorteo específico se incluirán 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 tipología, o tipologías, de vivienda de que se trate, y aparecieran en el correspondiente listado del sorteo específico de dicha tipología o tipologías 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 la tipología de vivienda de que se trate. Al propio tiempo, tales demandantes se incorporarán al 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 formaren parte.

Los compradores provisionales que, reuniendo la condición de personas con movilidad reducida permanente y habiendo participado en el sorteo general de una tipología de vivienda protegida del Plan Especial, 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 para idéntica tipolo-

gía de vivienda de la promoción de viviendas, o fase, de que se trate, 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 las promotoras correspondientes su interés en acceder a una, a varias o a todas las tipologías de vivienda protegida del Plan Especial comprendidas en las promociones 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— para cada tipología de vivienda de cada promoción de viviendas objeto de la presente convocatoria. En este sentido, los listados provisionales se acomodarán a las siguientes reglas:

A) Promoción de viviendas “San Roque Norte” promovida por la entidad Inmobiliaria Municipal. (35 VIVIENDAS)

N.º de Viviendas Medias: 35 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 34 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 10 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 17 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 7 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: -

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda

1 vivienda Listado de viviendas reservadas al Grupo III: -

B) Promoción de viviendas “Suerte de Saavedra” promovida por la entidad Inmobiliaria Municipal. (72 VIVIENDAS)

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 22 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 21 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 6 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 11 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 4 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I:
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III:

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000 co-calificadas como de Protección Oficial de Régimen Especial (para adquirentes de hasta 2,5 IPREM): 50 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 49 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 15 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 24 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 10 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: -
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: -

C) Promoción de viviendas “Cerro Gordo-2.ª fase” promovida por la entidad Jocainmo, S.A. (1.228 VIVIENDAS)

N.º de Viviendas Medias: 236 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 231 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 69 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 116 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 46 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 5 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 1 vivienda
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 3 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 1 vivienda

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 992 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 972 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 292 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 486 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 194 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 20 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 6 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 10 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 4 viviendas

D) Promoción de viviendas “Cuartón Cortijo” promovida por la entidad Protech Extremadura, S.L. (300 VIVIENDAS)

N.º de Viviendas Medias: 165 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 162 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 49 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 81 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 32 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 3 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: 1 vivienda

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 135 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 132 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 40 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 66 viviendas
 Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 26 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 3 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: 1 vivienda

E) Promoción de viviendas “La Pilara” promovida por la entidad URVICASA. (158 VIVIENDAS)

N.º de Viviendas Medias: 44 viviendas unifamiliares con garaje.

Sorteo general: 43 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 13 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 21 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 9 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: -

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: -

N.º de Viviendas del Programa Especial 60.000: 66 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 65 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 19 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 33 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 13 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: -

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: -

N.º de Viviendas de Protección Oficial de Régimen General: 48 viviendas. Se trata de viviendas en bloque.

Sorteo general: 47 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: 14 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo II: 24 viviendas

Listado de viviendas reservadas al Grupo III: 9 viviendas

Sorteo específico para personas con movilidad reducida permanente: 1 vivienda

Listado de viviendas reservadas al Grupo I: -

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 cada tipología de vivienda que incluyan las promociones 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 resolu-

ción por la que se aprueben los listados provisionales concederá un plazo de alegaciones de cuatro días hábiles a contar desde el siguiente a su publicación. Dicho plazo podrá ser ampliado si el calendario de sorteos, a juicio del Director de 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. Asimismo, dicha resolución fijará los plazos de que disponen los demandantes para recoger la citación de elección de vivienda y para presentar al promotor la documentación exigida a efectos de visado de los contratos de compraventa de las viviendas protegidas del Plan Especial objeto de la presente convocatoria de sorteo.

Cada listado definitivo hará expresa mención del grupo, sorteo, tipología de vivienda y promoción de viviendas, 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 y respecto de cada tipología de vivienda que hayan demandando. 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 posteriores 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 un sorteo como comprador provisional no podrá participar en otros sorteos de viviendas protegidas del Plan Especial, salvo que demandare otra u otras tipologías de vivienda protegida en la misma promoción,

o bien la misma u otras tipologías de vivienda en distinta promoción, y en ambos casos dichas promociones sean objeto de la misma convocatoria de sorteo. En este supuesto, el demandante que resultara nuevamente seleccionado deberá elegir una vivienda.

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 tipología de vivienda de la promoción de viviendas de que se trate.

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, o funcionario público en quien delegue, 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 cada tipología de vivienda que haya en cada promoción de viviendas, reintegrándose las bolas extraídas a sus correspondientes bombos tras cada extracción y procediéndose, una vez introducidas las bolas, a un volteo adecuado de los

misimos. 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 cada tipología de vivienda que haya en cada promoción de viviendas, o fase. 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) de cada tipología de vivienda que haya en cada promoción de viviendas, o fase, 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. El sorteo de las promociones se acomodará al orden en que figuran mencionadas en la base primera de la presente convocatoria, que ha observado un riguroso orden alfabético, según la denominación de la promotora.

Dentro de cada promoción de viviendas, se observará el siguiente orden de tipologías de viviendas objeto de sorteo: Vivienda Media, Vivienda del Programa Especial 60.000, Vivienda de Protección Oficial de Régimen Especial y Vivienda de Protección Oficial de Régimen General. Si en alguna/s de las promociones de viviendas objeto de sorteo no existiera alguna/s de las tipologías de vivienda anteriormente referidas se pasará a la inmediatamente posterior, según el orden indicado.

Dentro de cada sorteo de cada tipología de vivienda de cada promoción de viviendas, 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. Elección de viviendas.

1. De conformidad con el artículo 8 del Decreto 32/2006, de 21 de febrero, la elección de viviendas se efectuará respetando el orden que resulte del propio sorteo, el cual, asimismo, establece el orden en que serán llamados los demandantes que, no habiendo sido seleccionados como compradores provisionales, integren la lista de espera.

2. El calendario de elección de viviendas que regirá para los demandantes seleccionados como compradores provisionales en el propio acto del sorteo se hará público por los medios referidos en la Base Segunda de la presente convocatoria, sin perjuicio de la citación regulada en las Bases Novena y Décima.

3. La elección de vivienda por parte de los demandantes que, no habiendo sido seleccionados como compradores provisionales, integren la lista de espera se efectuará en el lugar, día y hora señalado por el promotor. A estos efectos, el promotor lo comunicará a la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, la cual hará público, por los medios referidos en la Base Segunda de la presente convocatoria, la citación para los distintos actos de elección de vivienda (con identificación del lugar, día y hora señalados para cada demandante). La citación así efectuada será suficiente a efectos de notificación, de conformidad con el artículo 59.6 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. No obstante, en aras de una mayor transparencia, la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario intentará la notificación personal al interesado, de conformidad con el artículo 59.1 de dicha Norma.

La citación de los demandantes en lista espera por parte de la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario no impide su citación, directa y personal, por parte del promotor, la cual, de efectuarse en regla y justificarse debidamente ante dicho Centro Directivo, eximirá a éste del intento de la notificación personal referido en el párrafo anterior.

La citación, como comprador provisional, del demandante en lista de espera será aprovechada por la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario o, en su caso, por el promotor, para recordarle la obligación que le incumbe de presentar en el plazo de diez días hábiles, a contar desde la elección de la vivienda, la documentación exigida a efectos del visado del contrato de compraventa.

Novena. Obligaciones de los demandantes admitidos en el procedimiento de sorteo.

1. Son obligaciones de los demandantes que resulten seleccionados como compradores provisionales de las viviendas protegidas del Plan Especial objeto del sorteo a que se refiere la presente convocatoria, las siguientes:

a) Recoger en la promotora la citación de elección de vivienda dentro de los plazos señalados en la resolución del Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario por la que se aprueben los listados definitivos a que se refiere la Base Quinta de la presente convocatoria. Dicha citación identificará el lugar, día y hora asignado a cada uno de los demandantes para proceder a la elección de vivienda.

b) Acudir a elegir vivienda en el lugar, día y hora señalado en la citación a que se refiere la letra anterior. Llegado el día señalado para la elección de vivienda, exista o no efectiva citación del interesado por causas ajenas al promotor, la incomparecencia en el lugar, día y hora determinados por el promotor, conllevará la pérdida del turno, de manera que el comprador provisional sólo podrá elegir entre las viviendas que queden aún vacantes el día que acuda a la promotora.

c) Presentar al promotor, dentro de los plazos señalados en la resolución del Director de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario por la que se aprueben los listados definitivos, la documentación exigida a efectos de visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida del Plan Especial de que se trate, al amparo de los artículos 2, 3.3 y 13 de la Orden de 21 de junio de 2006 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero. El incumplimiento de esta obligación se entenderá como renuncia injustificada a la vivienda, de manera que el demandante causará baja en el Registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda, previa tramitación del oportuno procedimiento de baja.

d) Manifiestar por escrito a la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario la tipología de vivienda por la que opta, en el caso de que hubiere sido llamado como comprador provisional de más de una vivienda protegida del Plan Especial objeto de la misma convocatoria de sorteo, de conformidad con el artículo 10.2 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.

e) Solicitar a la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario, en su caso, que su renuncia a la vivienda protegida del Plan Especial sea declarada justificada, acompañando la documentación en que se fundamente su pretensión.

2. Son obligaciones de los demandantes integrados en la lista de espera que fueren llamados como compradores provisionales de las viviendas protegidas del Plan Especial objeto del sorteo a que se refiere la presente convocatoria, las siguientes:

a) Elegir vivienda en el lugar, día y hora señalado al efecto por el promotor.

b) Presentar, en el plazo de 10 días hábiles a contar desde la elección de la vivienda a que se refiere la letra anterior, la documentación exigida a efectos de visado del contrato de compraventa de la vivienda protegida del Plan Especial de que se trate, al amparo de los artículos 2, 3.3 y 13 de la Orden de 21 de junio de 2006 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

c) Las obligaciones prevenidas en las letras d) y e) del apartado 1 de la presente Base de Convocatoria.

El incumplimiento de las obligaciones referidas en las letras a) y b) del presente apartado se entenderá como renuncia injustificada a la vivienda, de manera que el demandante causará baja en el Registro de demandantes del Plan Especial de Vivienda, previa tramitación del oportuno procedimiento de baja.

Décima. Obligaciones del promotor.

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) Entregar a los compradores provisionales la citación de elección de vivienda, identificando el lugar, día y hora asignado a cada uno de los demandantes para proceder a la elección de vivienda.

b) Organizar, planificar y comunicar, con la debida antelación, a la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario los actos de elección de las viviendas protegidas del Plan Especial objeto del presente convocatoria.

c) 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 los artículos 2, 3.3 y 13 de la Orden de 21 de junio de 2006 por la que se desarrolla el Plan de Vivienda y Suelo de la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado mediante Decreto 33/2006, de 21 de febrero.

d) Comunicar y justificar ante la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario las bajas de los compradores provisionales o de los demandantes en listas de espera que se produzcan en los listados por cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. La renuncia a la adquisición de la vivienda, que se justificará mediante la presentación del escrito de renuncia formulado por el interesado.

2. La elección de otra vivienda protegida del Plan Especial efectuada por el demandante. Esta elección se producirá en los casos en que el demandante hubiere sido llamado como comprador provisional de más de una vivienda comprendida en la misma convocatoria de sorteo (artículo 10.2 de la Orden de 19 de junio de 2006). La baja, en este caso, se acreditará mediante la presentación del escrito de elección formulado por el interesado.

3. El incumplimiento del plazo de presentación de documentación por parte de comprador provisional, que se acreditará mediante la presentación del modelo oficial de declaración de incumplimiento firmado por el promotor.

4. La falta de elección de vivienda en el lugar, día y hora señalados, tratándose de un demandante en lista de espera llamado como comprador provisional. Esta circunstancia se acreditará, igualmente, mediante la presentación del modelo oficial de declaración de incumplimiento firmado por el promotor.

e) Comunicar a la Dirección de Análisis y Control del Mercado Inmobiliario la necesidad de cubrir las bajas de compradores provisionales con demandantes en lista de espera, acompañando el calendario de elección de viviendas y/o los actos singulares de elección de vivienda que deban observar dichos demandantes (identificando, en cualquier caso, el lugar, día y hora de elección), a efectos de su citación por dicha Dirección, conforme a la Base Octava de la presente convocatoria.

Undécima. 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 21 de diciembre de 2006.

El Presidente,
JOSÉ JAVIER COROMINAS RIVERA

RESOLUCIÓN de 22 de diciembre 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 2.ª fase de la promoción de viviendas “Residencial Los Monjes”, promovida en la localidad de Plasencia por la entidad “Albatros, S.L.”.

El Decreto 32/2006, de 21 de febrero, por el que se crea el registro de demandantes del Plan Especial de la 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 Medias y de las Viviendas del Programa Especial 60.000, incluidas en la 2.ª fase de la promoción de viviendas “Residencial Los Monjes”, promovida por la entidad Albatros, S.L.

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, o debieran aparecer, 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 lo que se regula el sistema de selección de demandantes de viviendas protegidas del Plan Especial.