



BASES GENERALES PARA EL SORTEO Y ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD, DE LAS VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN ESPECIAL, CORRESPONDIENTES AL PLAN “HABITA EXTREMADURA”, PROMOVIDO POR LA JUNTA DE EXTREMADURA Y SU SOCIEDAD PÚBLICA URVIPEXSA, S.A.

1.- Objeto

Las presentes bases tienen por objeto establecer las condiciones generales para el sorteo y adjudicación de las viviendas de protección oficial, garajes y trasteros, de las promociones que comprende el Plan “Habita Extremadura”

Las viviendas de protección oficial tendrán la calificación de viviendas de protección oficial de Régimen Especial.

2.- Régimen de propiedad y precio.

Las viviendas, garajes y trasteros serán transmitidos en régimen de propiedad.

El precio de venta de las viviendas de protección oficial, sus garajes y trasteros vinculados, será como máximo el precio aplicable a las VPO, de Régimen Especial, en el momento de su calificación provisional, según la normativa autonómica de aplicación.

A los precios resultantes les será aplicado el IVA correspondiente.

3.- Condiciones para ser beneficiario/a de una vivienda de protección oficial.

3.1- CONCEPTOS

a) Demandantes: aquellas personas mayores de edad y menores emancipadas (en virtud de matrimonio, escritura pública o resolución judicial) que, individualmente, conjuntamente o como miembros de una unidad de convivencia, pretenden acceder a una vivienda protegida, formalizando el correspondiente contrato de compraventa. Tendrán esta consideración, asimismo, los cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente.

b) Unidad de convivencia: aquella compuesta por las personas demandantes y demás convivientes, según las manifestaciones contenidas en el modelo de encuesta.

c) Persona joven, aquella que tenga una edad igual o inferior a 35 años en el momento de la solicitud.

d) Familia numerosa, aquella que a la fecha de la solicitud reúna la condición de tal, de acuerdo con los requisitos exigidos por la normativa aplicable.

e) Víctima del terrorismo, aquella persona que haya sufrido daños incapacitantes como consecuencia de la actividad terrorista; la amenazada y secuestrada; así como el cónyuge o pareja de hecho y los hijos de las personas anteriores y de las fallecidas, y así quede acreditada mediante certificación del órgano correspondiente, según se establece en la Ley 29/2011, de 22 de septiembre, de Reconocimiento y Protección Integral a las Víctimas del Terrorismo.

f) Víctima de violencia de género, aquella persona que acredita dicha condición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79 de la Ley 8/2011, de 23 de marzo, de Igualdad entre mujeres y hombres y contra la violencia de género en Extremadura.

g) Persona con discapacidad, aquella que padece un grado de discapacidad igual o superior al 33%, y así se les haya reconocido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), u órgano equivalente.

h) Persona con necesidad de vivienda accesible, aquella que padece movilidad reducida permanente, discapacidad visual o discapacidad auditiva, y así se ha reconocido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX), u órgano equivalente.

3.2- DESTINATARIOS

Personas mayores de edad y menores emancipadas, (en virtud de matrimonio, escritura pública o resolución judicial), que individualmente, conjuntamente o como miembros de una unidad de convivencia pretendan acceder a una vivienda protegida.

3.3.- REQUISITOS

a) Poseer nacionalidad española o residencia legal en España.

b) No ser titular o cotitular, en un porcentaje igual o superior al 50%, del pleno dominio sobre alguna vivienda protegida. Se exceptúan quienes se hayan visto privados del uso y disfrute de la vivienda que constituía el domicilio conyugal, por separación, divorcio o nulidad del matrimonio.

c) Disponer de unos ingresos familiares ponderados iguales o superiores al IPREM y que no excedan de los límites que seguidamente se relacionan:

Vivienda régimen especial < 4,5

A efectos de comprobación del requisito de ingresos familiares ponderados mínimos y máximos exigidos para acceder, como demandantes de vivienda protegida, se tomarán en consideración los ingresos de las personas demandantes, así como de sus cónyuges o parejas de hecho inscritas en el Registro de Parejas de Hecho de la Comunidad Autónoma de Extremadura o registro equivalente, en su caso.

Para ello, se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49, respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), correspondiente a la declaración presentada en el último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

En los casos en que hubiera que tomar en consideración los ingresos de dos o más personas físicas, si la cuantía resultante de sumar las cuantías de la base imponible general y del ahorro,

referidas en el párrafo primero del presente apartado, de cada una de ellas arrojará un resultado negativo, los ingresos de cada persona interesada se convertirán, por separado, en número de veces el IPREM y se considerará que las cuantías resultantes negativas equivalen a cero veces IPREM, de manera que en ningún caso puedan compensarse cuantías negativas con los ingresos acreditados por otras personas interesadas en el procedimiento. Finalmente, se sumará el resultado de cada conversión.

4.- Estudio previo de demanda

El departamento de ventas de URVIPEXSA, S.A, en colaboración con los ayuntamientos donde radique la promoción, confeccionará el listado de solicitantes de vivienda protegida que han cumplimentado y presentado en las oficinas de la sociedad, o vía correo electrónico el modelo de encuesta y Anexo I, (*consentimiento expreso para cesión de datos personales a terceros*), que figura en su página web.

5.- Relación de solicitantes de vivienda protegida

La relación de solicitantes de vivienda protegida se expondrá al público en la página web de la sociedad URVIPEXSA, S.A. y en la página web del Ayuntamiento donde radique la promoción.

El que los/as participantes aparezcan en el listado no significa que cumplan las condiciones requeridas. Se comprobará que cumplen todos los requisitos en el momento de visado del correspondiente contrato privado de compraventa, a realizar por el órgano directivo competente en materia de vivienda de la Junta de Extremadura.

6.- Procedimiento de adjudicación

El procedimiento de adjudicación de las viviendas, para cada promoción, se realizará mediante SORTEO, publicándose con suficiente antelación, en la página web de la sociedad y en la página web del Ayuntamiento donde radique la promoción el día, hora y lugar de su celebración.

Del sorteo resultará un listado de personas propuestas adjudicatarias, quedando condicionada la adjudicación definitiva a la acreditación documental de los requisitos exigidos conforme a las presentes Bases reguladoras. Las viviendas destinadas a movilidad reducida se sortearán entre quienes reúnan los requisitos para acceder a ellas, salvo que no hubiera solicitudes de este tipo.

Se confeccionará una lista de reserva integrada por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados, por número de orden en el sorteo, a efectos de que pueda ser tenida en cuenta en los supuestos de renuncia o no formalización de los contratos sobre las viviendas adjudicadas.

La renuncia a la adjudicación se realizará por la persona titular de la solicitud, por escrito y se considerará a todos los efectos la pérdida del derecho de acceso a la vivienda.

7.- Sorteo

7.1.- El sorteo se desarrollará conforme a las directrices que se detallan:



El acto se compone de dos sorteos, cada uno de ellos en función de la tipología y número de viviendas existentes en cada promoción.

SORTEO 1: GENERAL

SORTEO 2: VIVIENDA ADAPTADA: destinadas a personas demandantes de vivienda accesible (*personas con movilidad reducida permanente, con discapacidad visual o con discapacidad auditiva, regulada en el artículo 33 del Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, DOE número 155, de 9 de agosto*).

La reserva de vivienda accesible producirá efectos hasta la obtención de la calificación definitiva de vivienda protegida de nueva construcción. A partir de su expedición, no existiendo en el municipio de que se trate personas demandantes de vivienda protegida accesible inscritas en el Registro e interesadas en las viviendas reservadas, se extinguirá la obligación de reserva, pudiendo acceder a las viviendas cualquier persona interesada.

7.2.- A los demandantes de vivienda protegida, ordenados por orden alfabético, se les procederá a asignar un número, que será con el que participarán en el sorteo convocado.

7.3.- La mecánica del sorteo consistirá en extraer un número al azar mediante una aplicación online para cada sorteo, de esta manera quedará seleccionado el número del primer adjudicatario y el resto de adjudicatarios de la lista serán ordenados correlativamente según el número aleatorio obtenido de la aplicación.

Para ello se anotará en la aplicación, para cada sorteo, el número total de demandantes.

De los citados sorteos y sus incidencias se levantará la correspondiente Acta.

Tras la primera adjudicación por sorteo, las viviendas que puedan quedar vacantes, por renuncia o rescisión, serán readjudicadas por URVIPEXSA, S.A., entre nuevos solicitantes de vivienda protegida, quedando sin efecto para este fin el listado de solicitantes resultante del sorteo.

8.- Lista de personas propuestas adjudicatarias

8.1.- Una vez realizado el sorteo se harán públicas, en la página web de URVIPEXSA y en la web oficial del Ayuntamiento donde radique la promoción, las listas de personas propuestas adjudicatarias, diferenciando las de movilidad reducida, y se les requerirá para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso y solvencia económica, para lo cual deberán presentar la siguiente documentación que debe aportar el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia:

a) Copia del documento nacional de identidad (DNI) o número de identidad de extranjero (NIE) de las personas demandantes y del resto de integrantes de su unidad de convivencia, así como de la persona que ejerza la representación, en sus respectivos casos.



b) Certificación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en el que se hagan constar los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de los que sean propietarias o usufructuarias las personas demandantes.

c) Documento acreditativo del histórico de residencia y de convivencia de las personas demandantes.

d) Certificado de renta con código seguro de verificación, expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, correspondiente al período impositivo vencido, inmediatamente anterior al de la presentación de la solicitud. A tal efecto también se admitirá la copia de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) referida a dicho período impositivo. En caso de que la persona afectada no estuviere obligada a presentar declaración de IRPF, deberá aportarse certificación acreditativa expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

e) Copia de la resolución o del certificado acreditativo del grado de discapacidad emitido por el Centro de Atención a la Discapacidad de Extremadura (CADEX) y otros órganos competentes, en su caso.

f) Copia del Libro de Familia, en su caso.

g) Informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social de cada uno de los miembros de la unidad familiar y/o convivencia, mayores de edad.

h) En el caso de personas trabajadoras por cuenta ajena deberán aportar: contrato de trabajo y tres últimas nóminas.

i) En el caso de personas trabajadoras por cuenta propia (autónomas) deberán de aportar: tres últimos trimestres de IVA y/o IRPF. En el caso de tener nómina deberán aportar certificado donde conste el número de pagas extraordinarias y el importe mensual líquido y/o neto sin incluir el prorrateo de las mismas.

j) Cuando proceda, sentencia de separación o divorcio y convenio regulador en su caso.

De estar inscrito en el Registro de demandantes de vivienda protegida de Extremadura, como demandante de la tipología de vivienda protegida de la promoción respectiva, la documentación prevista en el artículo 16 podrá ser sustituida mediante certificado vigente de inscripción, (*Decreto 164/2024, de 17 de diciembre, por el que se regula el Registro de demandantes de vivienda protegida de Extremadura y se modifica el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura, aprobado por Decreto 135/2018, de 1 de agosto, así como el Decreto 115/2006, de 27 de junio, por el que se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción pública de la Comunidad Autónoma de Extremadura, DOE número 34, de 19 de febrero de 2025*).

8.2.- A los efectos de notificación, se consideran válidos los mensajes enviados a los correos electrónicos facilitados por los/as interesados/as y, en su ausencia, el burofax o correo certificado.

9.- Comprobación de documentación

Una vez la persona propuesta adjudicataria aporte la documentación anteriormente señalada, será revisada por URVIPEXSA, S.A. para comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso y formar así las listas definitivas de adjudicatarias.

En caso de que la persona adjudicataria, una vez revisada su documentación, no cumpla con los requisitos exigidos de las presentes Bases, o no haya aportado la documentación en el plazo que a tal efecto se indique, será baja automática.

En ese caso URVIPEXSA, S.A. seguirá el orden de la lista de personas propuestas adjudicatarias.

Cuando ésta lista se agote, quedando viviendas pendientes de adjudicar, URVIPEXSA, S.A. procederá a citar, siguiendo el orden establecido por el sorteo, a las personas integrantes de la lista de reservas.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con la persona propuesta adjudicataria, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento del adjudicatario de comunicar a URVIPEXSA, S.A. cualquier alteración en sus datos personales, o la incomparecencia de la persona adjudicataria se entenderá como renuncia tácita de la persona interesada, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento

10.- Notificación de las adjudicaciones y orden de elección de las viviendas

Una vez se disponga de las listas definitivas de adjudicatarias URVIPEXSA, S.A. notificará la adjudicación definitiva y citará a las personas integrantes del listado, a fin de que elijan vivienda, siguiendo el orden establecido tras el sorteo y comprobado el cumplimiento de requisitos.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con la persona adjudicataria, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento de la adjudicataria de comunicar a URVIPEXSA, S.A. cualquier alteración en sus datos personales, se entenderá como renuncia tácita de la persona interesada, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento.

11.- Procedimiento de elección

En la notificación de la adjudicación se citará a la persona interesada al objeto de que proceda a la elección de vivienda y formalice un contrato de reserva, entregando en ese acto la cantidad de 4.000,00 euros, (IVA incluido).

En caso de no comparecer a la cita, la sociedad URVIPEXSA, S.A. entenderá que no está interesado/a en la elección, y por tanto es una renuncia tácita, decayendo en todos los derechos que hubieran nacido del sorteo.

Si hubiera incomparecencia a la elección o renuncia a la vivienda adjudicada, URVIPEXSA, S.A., continuará citando, siguiendo el orden de la lista de los/as adjudicatarios/as. En caso de que esta lista se agote, quedando viviendas pendientes de adjudicar, la promotora procederá a



citar, siguiendo el orden establecido por el sorteo, a las personas integrantes de la lista de reservas para que aporten documentación y, en su caso, procedan a la elección.

12.- Formalización del contrato privado de compraventa

12.1.- Formalización del contrato privado de compraventa.

En el momento de visado del contrato privado de compraventa, a realizar por el órgano directivo competente, en materia de vivienda, de la Junta de Extremadura, se comprobará que se siguen cumpliendo todos los requisitos para acceder, en régimen de propiedad, a una vivienda protegida de Régimen Especial, siendo preceptivo que el demandante se encuentre inscrito en Registro de demandantes de vivienda protegida de Extremadura.

Con la firma del contrato privado de compraventa, los/as adjudicatarios/as deberán realizar un abono de 7.000,00 euros, (IVA incluido). En el plazo de un mes desde que les sea comunicada la suscripción del Acta de Replanteo, deberán abonar, durante el desarrollo de la obra, el resto del precio de la vivienda, garaje y trastero, (descontado, en su caso, el préstamo con garantía hipotecaria suscrito por la parte vendedora).

12.2.- Pago de gastos notariales y registrales y altas en servicios.

Todos los gastos, incluso notariales y registrales y tributos que se devenguen, tanto del contrato de compraventa, como en su día de la escritura que se eleve a pública, serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte compradora, a excepción de la plusvalía, que será por cuenta del vendedor.

Asimismo, serán por cuenta de la parte compradora las altas y enganches en los servicios de agua, basura, energía eléctrica, gas, etc. con destino a las fincas objeto del presente contrato.

13.- Tratamiento de datos personales

Responsable: Identidad: URVIPEXSA, S.A. - CIF: A10049799 Dirección Postal: PLAZA OBISPO GALARZA, 3, 10004 CACERES Teléfono: 927211929, Correo electrónico: caceres@urvipexsa.es

URVIPEXSA, S.A. tratará los datos personales facilitados con la finalidad de gestionar la solicitudes de adjudicación de vivienda, siendo la base que legitima dicho tratamiento el cumplimiento de una obligación legal, cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos y consentimiento del interesado/a o representante legal (progenitor/a o tutor/a). Dichos datos únicamente serán comunicados a terceros prestadores de servicios estrictamente necesarios y no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal.

URVIPEXSA, S.A. conservará los datos personales durante el plazo legal en el que pudiera serle exigible algún tipo de responsabilidad. Los datos solicitados son los estrictamente necesarios para la correcta consecución de la finalidad antes informada.

No están previstas transferencias internacionales de datos.

Así mismo el titular de los datos tiene derecho a acceder a sus datos personales, solicitar la rectificación de los datos que sean inexactos o, en su caso, a solicitar la supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para los fines que fueron recogidos.

En determinadas circunstancias podrá oponerse o solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, así como el derecho a la portabilidad de los mismos.

Estos derechos podrán ejercitarse ante el Responsable del Tratamiento.

No obstante, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos en el supuesto que considere que no se ha atendido convenientemente el ejercicio de sus derechos.

En el caso de producirse alguna modificación de los datos, se rogaría que se comunique debidamente por escrito con la finalidad de mantener sus datos actualizados.