



EMPRESA PUBLICA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE MALAGA DIPUTACION DE MALAGA

NORMATIVA REGULADORA PARA LA VENTA DIRECTA DE VIVIENDA PROTEGIDA A APLICAR POR LA EMPRESA PUBLICA PROVINCIAL PARA LA VIVIENDA DE MALAGA S.A.U.

Las presentes Bases tienen por objeto regular el procedimiento de venta directa de Viviendas Protegidas una vez agotados los llamamientos legalmente exigibles y obtenida autorización de la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda de la Junta de Andalucía.

CAPÍTULO PRIMERO. Disposiciones Generales

Artículo 1. Objeto.

Es objeto de las presentes normas regular el procedimiento de venta de las viviendas protegidas en venta promovidas por la Empresa Pública provincial para la Vivienda de Málaga S.A.U. (en adelante EMPROVIMA).

No obstante lo anterior, el sistema regulado quedará automáticamente sin vigor si fuese afectado por alguna disposición legal con incidencia en el procedimiento.

Artículo 2. Régimen de adjudicación y destino.

El régimen será en venta, por estricto orden de entrada de la solicitud. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los compradores.

Artículo 3. Requisitos del solicitante.

Podrán ser solicitantes de vivienda, con carácter general, los mayores de edad o menores emancipados, que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común, y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

a) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda, ni arrendatario de vivienda protegida en cualquier régimen. En caso de ser propietario, deberá estar privado del uso y disfrute de la misma por causa legal no imputable al interesado.
Igualmente se exigirá no ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública.

b)) Contar con ingresos ponderados familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM. En el supuesto de que la promoción sea de VPO régimen especial, los ingresos familiares no podrán superar 2,5 veces el IPREM.

Artículo 4. Oferta pública.

EMPROVIMA anunciará en forma general la oferta pública de viviendas señalando las características de las promociones, ubicación, precios totales y tipología, mediante anuncio en prensa. Simultáneamente se realizará, con mayor detalle en la citada página web.

La publicación mediante la inserción en la página web de EMPROVIMA bastará para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente y de publicidad.

Artículo 5. Requisitos de la solicitud.

Las solicitudes se presentarán en el modelo normalizado que se adjunta en la página www.emprovima.com debiéndose entregar en la sede de EMPROVIMA (c/ Molina Lario nº 13, 1º, MÁLAGA) junto con la documentación que igualmente se indica. No se considerará presentada la solicitud a efectos de preferencia en el orden de compra si no va acompañada de la totalidad de la documentación.

Sin perjuicio de lo antes indicado, los solicitantes están obligados a aportar la documentación que al efecto les requiera EMPROVIMA dentro de los plazos señalados en dicho requerimiento.

Artículo 6. Régimen jurídico.

El procedimiento de selección de solicitantes y de adjudicación se regirá por las presentes normas y en su defecto por la legislación especial aplicable de Viviendas Protegidas.

CAPÍTULO SEGUNDO. De la adjudicación

Artículo 7. Selección de adjudicatarios.

Los inmuebles serán adjudicados provisionalmente por estricto orden de entrada de la solicitud en la forma indicada en el art. 5º anterior, una vez comprobada la documentación presentada, constatado a la vista de la misma el cumplimiento de la normativa para ser beneficiario de una de estos inmuebles y cumplido los condicionamientos económicos de la compra.

Artículo 8. Formalización de la adjudicación.

Una vez adjudicada provisionalmente la vivienda, los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de compraventa dentro de los treinta días siguientes a la notificación de EMPROVIMA SAU y previo ingreso de las cantidades que en concepto de entrada corresponda y, en su caso, las garantías adicionales que se establezcan.

Transcurrido dicho plazo y no habiendo hecho efectivas las cantidades señaladas, ni constituyendo la garantía adicional exigida, en su caso, se entenderá que renuncia a la adjudicación a la vivienda.

Cumplido que sea lo anterior, EMPROVIMA SAU presentará el contrato suscrito (con sus copias) y la documentación presentada por el comprador ante la Delegación Provincial de la Consejería de Vivienda a los fines de obtener el oportuno Visado del contrato y la Resolución con las ayudas, si las hubiese, que le correspondiesen al comprador. Obtenido ello, y previo Visto Bueno de la entidad bancaria que financiará la compra, se establecerá de acuerdo con el comprador fecha para la firma del contrato.

CAPÍTULO TERCERO. De la resolución de los contratos

Artículo 9. Causas de resolución del contrato de arrendamiento.

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento, además de las legalmente establecidas, las siguientes:

- a) La falsedad en la documentación presentada y que haya servido de base para la adjudicación del inmueble.
- b) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas, que hayan dado lugar a la correspondiente autorización expresa.
- c) La no obtención por el comprador de financiación bancaria necesaria para la compra de la vivienda.

En Málaga, a 5 de octubre de 2.009