

II. DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE FOMENTO

ORDEN FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León.

La Comunidad Autónoma de Castilla y León tiene la competencia exclusiva en las materias de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda según lo dispuesto en el artículo 70.1 6.º del Estatuto de Autonomía de Castilla y León, aprobado por la Ley Orgánica 4/1983, de 25 de febrero, en la redacción dada por la Ley Orgánica 14/2007, de 30 de noviembre.

En ejercicio de estas atribuciones fue promulgado el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo 2002-2009, que junto con el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la Vivienda Joven en Castilla y León y el Decreto 55/2008, de 24 de julio, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda de precio limitado para familias en Castilla y León, recogen las tipologías de vivienda protegida y actuaciones que la Comunidad Autónoma lleva a cabo.

Por su parte, el Decreto 64/2006, de 14 de septiembre, por el que se modifica el Decreto 52/2002, de 27 de marzo, ha creado el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León, el cual ha sido desarrollado por la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre.

La inscripción en el mismo es obligatoria para las personas que deseen acceder a una vivienda protegida en la Comunidad de Castilla y León de forma que todas aquellas personas que se encuentran inscritos en el mismo cumplen inicialmente los requisitos básicos para acceder a una vivienda protegida.

Asimismo, se configura como el instrumento administrativo para proporcionar información actualizada sobre los demandantes de vivienda protegida en Castilla y León que permita a las distintas Administraciones Públicas adecuar sus programaciones públicas de vivienda protegida a la demanda existente, así como a los promotores de vivienda protegida a efectos de su programación y la ulterior venta o arrendamiento de las viviendas.

Y, además, es un sistema de control añadido que permitirá seleccionar a los posibles adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas, garantizando los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia de estos procesos de selección.

La creación del citado Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León obliga a introducir sustanciales modificaciones en el procedimiento de adjudicación de viviendas previsto en la Orden FOM/1191/2004, de 19 de julio, sobre adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Junta de Castilla y León, de tal forma que en adelante la selección de los posibles adquirentes y arrendatarios habrá de producirse principalmente por sorteo entre las personas inscritas en el Registro Público de Demandantes, que cumplan los requisitos exigidos de forma específica para cada una de las convocatorias de vivienda que en lo sucesivo tengan lugar.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad de Castilla y León,

DISPONGO:

CAPÍTULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

1. La presente Orden tiene por objeto regular el procedimiento para la selección de los posibles adquirentes y arrendatarios de las siguientes viviendas:

- a) Las viviendas de promoción directa.
 - b) Las viviendas de protección pública de nueva construcción y que reciban subvenciones para su construcción con cargo a los presupuestos de la Comunidad de Castilla y León o se construyan sobre suelo de ésta, en los términos expresamente previstos a tal efecto por la Comunidad.
 - c) Las viviendas de protección pública de nueva construcción que se construyan sobre suelo propiedad de otras Administraciones Públicas cuando así se determine expresamente por la Administración titular del suelo en los términos de los convenios suscritos al efecto o cuando así lo solicite.
 - d) Las viviendas de protección pública de nueva construcción de gestión privada, en su caso.
2. La presente Orden no será de aplicación a los siguientes supuestos:
- a) A la vivienda promovida por el promotor para uso propio individualmente considerado.
 - b) A las viviendas de protección pública en segunda y posterior transmisión.
 - c) A los anejos no vinculados y locales que pudieran existir en aquellas promociones cuyos adquirentes o arrendatarios hayan sido objeto de selección por alguno de los procedimientos previstos en la presente Orden.

Artículo 2.- Régimen de acceso a la vivienda.

La presente Orden será de aplicación a las viviendas en las que el régimen de acceso a las mismas sea en propiedad o arrendamiento, con o sin opción de compra.

Artículo 3.- Procedimiento de selección.

1. Con carácter general, el procedimiento para seleccionar a los posibles adquirentes o arrendatarios de las viviendas a las que se refieren las letras a), b) y c) del artículo 1.1 será el sorteo entre las personas que cumplan los requisitos generales exigidos para acceder a una vivienda protegida y no se encuentre en ninguno de los supuestos de exclusión, conforme a lo previsto en los artículos 5 y 6 de esta Orden, respectivamente.

2. El procedimiento de selección, que se iniciará mediante convocatoria pública, podrá establecer los cupos que estime convenientes para atender las necesidades de colectivos específicos, así como los requisitos que sean exigidos en su caso.

3. A fin de procurar la correspondencia entre la superficie y composición de la vivienda y el número de miembros de la unidad familiar de