



CIRCULAR de 18 de marzo de 2014, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se establecen los criterios sobre determinados aspectos relativos al Registro de solicitantes y de viviendas de protección oficial y a la presentación de la documentación por los compradores o arrendatarios de viviendas protegidas.

El artículo 30 y la Disposición transitoria segunda de la Ley 10/2012, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón produjeron la modificación de algunos artículos de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de Medidas Urgentes de Política de Vivienda Protegida tales como el artículo 19 de la Ley 24/2003, de 26 de diciembre, de medidas urgentes de política de Vivienda Protegida y la suspensión de la aplicación, durante el año 2013, de la aplicación de los artículos 14 (autorización de cesión y visado de contratos) y 23 (obligación de inscripción en el Registro de Solicitantes) de la misma.

Posteriormente, la Disposición Transitoria Quinta “Medidas temporales en materia de vivienda protegida” de la Ley 2/2014, de 23 de enero, de medidas fiscales y administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón mantiene dicha suspensión durante el año 2014 y la extiende a los artículos 15.2 (visado de los contratos) y el 20.2 (obligación de inscripción en el Registro de Solicitantes) de la Ley 24/2003.

El artículo 19 de la Ley 24/2003 (en su nueva redacción), que regula los procedimientos de adjudicación de viviendas protegidas, establece que las viviendas protegidas de promoción privada, que no sean promovidas por cooperativas, comunidades de bienes o entidades de naturaleza similar, serán adjudicadas por la entidad promotora directamente entre unidades de convivencia que cumplan los requisitos establecidos normativamente; Las cooperativas, comunidades de bienes o entidades de similar naturaleza seleccionarán directamente a sus socios o comuneros, entre unidades de convivencia que cumplan los requisitos establecidos normativamente y cuando el promotor sea una entidad pública, la adjudicación de las viviendas se realizará de acuerdo con los principios de publicidad y objetividad.

Este artículo en su punto d) establece que “En todo caso, las entidades promotoras, cooperativas, comunidades de bienes y entidades de naturaleza similar deberán comunicar al órgano competente en materia de vivienda los adjudicatarios seleccionados, con los documentos necesarios para la comprobación de que cumplen los requisitos legalmente establecidos”.

Respecto a las viviendas protegidas en alquiler, el artículo 19 bis de la Ley 24/2003, establece que podrán ser adjudicadas por la entidad promotora y deberán comunicarse a la Administración para la constancia y control del arrendamiento.

Por lo tanto, no es necesaria la inscripción para la adjudicación de vivienda protegida, ya sea en alquiler como en propiedad, si bien hay que comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos por los adjudicatarios seleccionados.

Sin perjuicio de lo anterior una obligación básica que recoge el artículo 116 del Decreto 2114/1968, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación de la Ley sobre Viviendas de Protección Oficial es que deberá llevarse un registro de “Viviendas de Protección Oficial” en el que se tomará razón de todos los contratos traslativos de dominio o de cesión de uso por cualquier título de las mismas. Es decir todas las viviendas protegidas, incluidos los titulares de los contratos, han de estar inscritos en un Registro.

De acuerdo con los artículos 18 y 33 del Decreto-Legislativo 2/2001, de 3 de julio, del Gobierno de Aragón, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de la Administración de la Comunidad Autónoma de Aragón, y el artículo 3 del Decreto 331/2011, que recoge la estructura orgánica del Departamento de Obras Públicas, Urbanismo, Vivienda y Transportes, corresponde a la Directora General de Vivienda y Rehabilitación, la aprobación de circulares en materia de su competencia, para impulsar la actividad administrativa.

Por todo lo anterior, este centro directivo establece los siguientes criterios interpretativos:

Primero.— Se llevará un único Registro centralizado de solicitantes y de viviendas de protección oficial, que será gestionado desde las Subdirecciones Provinciales de Vivienda de Huesca, Teruel y Zaragoza, en el que se tomará razón de todos los contratos traslativos del dominio o de cesión de uso por cualquier título.

Segundo.— A estos efectos, los promotores y los particulares, tanto en promociones públicas como privadas, presentaran en las Subdirecciones Provinciales de Vivienda de Huesca, Teruel y Zaragoza una ficha con los datos de los compradores o arrendatarios de vivienda protegida propuestos, acreditativos del cumplimiento de los requisitos de acceso a vivienda protegida que establezca la normativa aplicable a cada promoción.



Tercero.— En la ficha se incluirán los datos y la documentación referidos en el anexo a esta Circular.

Cuarto.— Sin perjuicio, de la suspensión temporal durante el 2014 de la obligación de la inscripción para la adjudicación, todas las personas que lo soliciten podrán inscribirse de forma voluntaria, en el referido Registro para lo que deberán facilitar los datos referidos en el anexo, sin justificación documental.

Quinto.— La presente Circular producirá efectos desde la fecha de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”, debiendo ser objeto de la necesaria difusión para su conocimiento general.

Zaragoza, 18 de marzo de 2014.

**La Directora General de Vivienda
y Rehabilitación,
M.^a BELÉN CORCOY DE FEBRER**

ANEXO

Dirección General de Vivienda y Rehabilitación

Datos del solicitante

Nombre: _____ Apellidos: _____
 Tipo de identificación: NIF NIE Número de identificación: _____ Fecha de nacimiento: _____
 Sexo: Hombre Mujer Estado civil: _____ Situación laboral: _____
 ¿Es discapacitado en grado igual o superior al 33%? Sí No ¿Persona con movilidad reducida? Sí No
 ¿Ha presentado declaración del IRPF en el último ejercicio fiscal? Sí No Ingresos anuales: _____ euros
 Relación con el municipio donde solicita vivienda Vive Trabaja Vive y trabaja Otra: _____
 Municipio en el que está usted empadronado: _____ Fecha de empadronamiento: _____

Datos del cónyuge o pareja del solicitante

Nombre: _____ Apellidos: _____
 Tipo de identificación: NIF NIE Número de identificación: _____ Fecha de nacimiento: _____
 Sexo: Hombre Mujer Estado civil: _____ Situación laboral: _____
 ¿Es discapacitado en grado igual o superior al 33%? Sí No ¿Persona con movilidad reducida? Sí No
 ¿Ha presentado declaración del IRPF en el último ejercicio fiscal? Sí No Ingresos anuales: _____ euros
 Relación con el municipio donde solicita vivienda Vive Trabaja Vive y trabaja Otra: _____
 Municipio en el que está usted empadronado: _____ Fecha de empadronamiento: _____
 ¿Será cotitular de la vivienda junto al solicitante? Sí No

Datos de la unidad de convivencia

Número de miembros de la unidad de convivencia: _____
 Indique si su unidad de convivencia se encuentra incluida en alguno de estos supuestos: Familia numerosa con: 3 hijos 4 hijos 5 ó más hijos Otros supuestos legales
 Familia monoparental
 Aragoneses residentes en el exterior

Miembros de la unidad de convivencia:

DNI/NIE	Apellidos y nombre	Parentesco	Cot. (1)	Disc. (2)	Mov. Red. (3)	Fecha Nacimiento	Ingresos	Municipio y fecha de empadronamiento
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			
			<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No	<input type="checkbox"/> Sí <input type="checkbox"/> No			

(1) ¿Será cotitular de la vivienda? (2) ¿Es discapacitado? (3) ¿Persona con movilidad reducida?
 A efectos únicamente estadísticos, ¿está usted o alguno de los miembros de su unidad de convivencia inscrito en cooperativas de viviendas o entidades análogas o en lista de espera de promotores privados? Sí No
 En caso afirmativo, señale a continuación en qué entidad o entidades: _____

Declaración sobre la necesidad de vivienda (*)

¿Usted o alguno de los miembros de su unidad de convivencia dispone actualmente de vivienda? Sí No Valor catastral del inmueble: _____
 Si ha contestado que sí a la pregunta anterior, señale si usted o algún miembro de la unidad de convivencia se encuentran en alguna de las siguientes situaciones y aporte, si es así, la documentación que se indica en cada caso:
 1) Vivienda declarada en ruina y ordenada la demolición. Certificado del Ayuntamiento.
 2) Vivienda afectada por actuaciones públicas que comporten el realojamiento de sus ocupantes o que esté incluida en relación definitiva de bienes sujetos a expropiación. Copia de dicha relación.
 3) Vivienda que no reúne las condiciones mínimas legales de habitabilidad. Certificado técnico.
 4) Vivienda adjudicada al cónyuge en virtud de separación o divorcio. Copia del convenio regulador y la sentencia judicial firme.
 5) Vivienda adquirida por herencia (Supuestos en Artículo 21.2 e) del Decreto 211/2008, 4 de Noviembre del Gobierno de Aragón) cuando concurra al menos una de las siguientes circunstancias (acreditadas con las correspondiente escritura pública y nota simple del Registro de la propiedad):
 a) que al adquirir la vivienda no constituyera domicilio habitual del adquirente ni se ubicara en el mismo ámbito municipal de demanda.
 b) que su titular no disfrute de dicha vivienda porque su uso, sin posibilidad de revocación unilateral por su parte, corresponde con carácter vitalicio a otra persona física
 c) que adquiera una cuota de participación en la titularidad una vivienda inferior al 50 %.
 6) Vivienda ubicada en edificio que no cumple las condiciones legales de accesibilidad. Certificado técnico y certificado del Instituto Aragonés de Servicios Sociales acreditativo de la movilidad reducida.
 7) Vivienda ocupada por unidad de convivencia de dos o más miembros, en la que resulte una ratio inferior a catorce metros cuadrados útiles por persona, o que el número de habitaciones de la vivienda resulte inferior a lo establecido en el Reglamento. Certificado de empadronamiento.
 8) Solicitantes aragoneses que desean retornar conforme a la Ley 5/2000.
 9) Vivienda domicilio habitual no situada en el ámbito territorial de demanda en el que se solicite vivienda cuando el solicitante acredite razones que determinen el cambio de domicilio conforme a lo establecido en la normativa reguladora del impuesto sobre la renta de las personas físicas. Acreditación de dichas circunstancias.

Datos del solicitante a efectos de notificación

Nombre del solicitante:		Apellidos del solicitante:			
Tipo de vía:	Nombre de la vía:	Número:	Bloque:	Piso:	Puerta:
Localidad:	Provincia:		País:		Código postal:
Teléfono:	Teléfono móvil:	Dirección electrónica del solicitante:			

Características de la vivienda a cuya adjudicación desea optar

Vivienda en propiedad: *Si demanda vivienda en propiedad deberá acreditar ingresos suficientes.*

Vivienda en alquiler:

¿Participaría en programas de alquiler de vivienda vacía del Gobierno de Aragón o del municipio donde solicite vivienda? Sí No

Superficie de vivienda. Sólo si desea restringir su demanda a viviendas de una o varias de las siguientes superficies: Menos de 60 m2
Si no selecciona ninguna de estas opciones, se entenderá que demanda viviendas de cualquier superficie. Entre 60 y 75 m2
 Mas de 75 m2

Ubicación de la vivienda a cuya adjudicación desea optar

Municipio o municipios a los que limita su solicitud

Señale tres como máximo

No participará en los sorteos ni obtendrá vivienda en promociones realizadas en municipios que usted no haya incluido.

Municipio de Zaragoza. Sólo si desea restringir su solicitud a distritos o barrios rurales concretos

Si ha señalado anteriormente Zaragoza, puede señalar ahora tres como máximo

Si lo hace, no participará en los sorteos ni obtendrá vivienda en promociones realizadas en distritos o barrios que usted no haya incluido.

Autorización

Autorizo a la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, para que, con objeto de verificar los términos declarados y actualizar, en su caso, el adecuado cumplimiento de todas las condiciones necesarias para el acceso a la Vivienda Protegida solicitada, así como de las prohibiciones y limitaciones impuestas por la legislación a los adjudicatarios de éstas viviendas, efectúe las gestiones a continuación descritas:

1. Solicitar a la Administración tributaria la comprobación de la Declaración del Impuesto de la Renta sobre las Personas Físicas presentada en período voluntario y, en su caso, de las declaraciones complementarias o rectificadas presentadas fuera del mencionado período y, en general, los datos fiscales necesario para la gestión de esta solicitud.
2. Solicitar a la Diputación General de Aragón la comprobación de la inexistencia de percepción de financiación cualificada al amparo de los planes de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.
3. Solicitar a la Policía Local u organismo correspondiente la comprobación de residencia habitual y permanente de los autorizantes en el domicilio que adquieren mediante la compraventa de la vivienda protegida.
4. Comprobar el uso exclusivo de la vivienda protegida como domicilio habitual y permanente mediante la solicitud a los organismos correspondientes de las declaraciones de altas en actividades económicas u otros documentos que puedan acreditar un uso contrario a tal fin.
5. Comprobar la constitución de pareja estable no casada o haber contraído matrimonio, los autorizantes, mediante solicitud de certificación dirigida a los registros competentes.
6. Solicitar al Registro de la Propiedad y a la Gerencia Territorial del Catastro la emisión de certificados relativos a la titularidad de bienes inmuebles a nombre de los autorizantes.
7. La realización de cuantas otras comprobaciones documentales estime convenientes para la adecuada comprobación de los términos declarados y actualizar, en su caso, el adecuado cumplimiento de todas las condiciones necesarias para el acceso a la Vivienda Protegida solicitada, así como de las prohibiciones y limitaciones Impuestas por la legislación a los adjudicatarios de éstas viviendas, presentando la presente autorización para que surta los efectos oportunos.
8. Gestionar la adjudicación de viviendas proporcionando la información que para ello sea necesaria a los posibles adjudicatarios.

Los abajo firmantes designamos como representante en relación con todos los procedimientos a los que diere lugar esta solicitud a quien figura en la misma como solicitante. El solicitante acepta dicha representación.

Fecha y firma de la solicitud de inscripción

Localidad y fecha:

Firma del solicitante y de los restantes miembros de la unidad de convivencia

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la LOPD les comunicamos que, con su firma, dan su consentimiento para que los datos personales contenidos en este impreso y en la documentación anexa se incorporen al Registro de Solicitantes de Vivienda Protegida de Aragón, cuyo responsable es la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, del Gobierno de Aragón, ante quien puede ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación

SUBDIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA DE

Documentación que debe adjuntar:**Documentación para la acreditación de los datos personales**

- Copia del Documento Nacional de Identidad o documento de identidad de extranjeros.
- Certificado municipal de empadronamiento expedido por su Ayuntamiento con indicación de la fecha de alta.
- Copia del libro de familia o documento equivalente que acredite la convivencia, acreditación de la existencia de la pareja estable no casada conforme a la Ley 6/1999, de 25 de marzo, o en el caso de extranjeros residentes en España, copia de la solicitud de residencia por reagrupación familiar presentada ante el Ministerio del Interior o, en su caso, declaración responsable de que dicha reagrupación no ha sido solicitada.
- En su caso, acreditación de la condición de familia numerosa, de la ruptura de la unidad de convivencia o de la certificado del IASS que acredite la disminución psíquica, física, incapacidad o enfermedad, en caso de que fuese alegada, así como de cualquier circunstancia que justifique el derecho a ser incluido como posible adjudicatario discapacitado.
- En el caso de solicitar vivienda protegida en propiedad, el interesado deberá aportar declaración del IRPF o certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria correspondiente al último ejercicio vencido.

Documentación para la acreditación de la necesidad de vivienda si ninguno de los miembros de la unidad de convivencia dispone de vivienda

- Certificación de la Gerencia Territorial del Catastro. Certificado de la titularidad de bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana referidos al ámbito nacional, en la que, en su caso, conste el valor de los mismos.
- Nota de consulta al Índice General de Titularidades de los Registros de la Propiedad. Debe acreditar que el interesado no consta como titular de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica.
- Acreditación de no ser titular de bienes y derechos con un valor superior al establecido en el artículo 21.1d) del Reglamento del Registro.

Documentación para la acreditación de la necesidad de vivienda si usted o alguno de los miembros de la unidad de convivencia disponen de una vivienda. Si ninguno de ustedes dispone de vivienda no son precisos ninguno de estos documentos

- Copia del contrato de compraventa, adjudicación o copia simple de la escritura de compraventa.
- Si la vivienda está declarada en ruina y está ordenada la demolición, certificado del Ayuntamiento.
- Si la vivienda está afectada por actuaciones públicas que comporten el realojamiento de sus ocupantes o está incluida en relación definitiva de bienes sujetos a expropiación. Copia de la relación.
- Si la vivienda no reúne las condiciones mínimas legales de habitabilidad, certificado de técnico competente.
- Si es titular de vivienda adquirida por herencia, aportación de escritura pública y nota simple del Registro que acredite las circunstancias enumeradas anteriormente.
- Si es titular de vivienda adquirida *intervivos* o *mortis causa* y no tiene su disfrute, porque su uso, sin posibilidad de revocación unilateral por su parte, corresponde con carácter vitalicio a otra persona física o, adquirida *mortis causa* que no constituyese domicilio habitual del heredero ni estuviese ubicada en el mismo ámbito municipal de demanda. Escritura de partición o acreditación de quien disfruta la vivienda.
- Si el edificio donde se ubica la vivienda no cumple las condiciones legales de accesibilidad, certificado de técnico competente y certificado del Instituto Aragonés de Servicios Sociales acreditativo de la movilidad reducida.
- La unidad de convivencia tiene dos o más miembros y la vivienda no cumple los parámetros fijados. Certificado de empadronamiento que acredite convivencia de todos los miembros al menos un año antes.
- Los solicitantes son aragoneses que desean retornar conforme al artículo 7 de la Ley 5/2000. Compromiso de venta de la vivienda actual.
- Si es titular de vivienda que haya sido o sea su domicilio habitual en un municipio distinto del solicitado. Documentación acreditativa de la necesidad de cambiar de domicilio.
- En los supuestos quinto a noveno, cuando se trate del acceso a una vivienda protegida en propiedad, deberá aportar el último recibo del IBI o cualquier otro documento acreditativo del valor catastral afectos de acreditar que el valor de la vivienda no supera el límite establecido en el artículo 20.1d) del Reglamento del Registro.