BASES INFORMATIVAS DEL PROCESO DE COMERCIALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN PREVIA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA

PROMOCIÓN «VILA JOVE» – VILLAJOYOSA

EXPTE AJ-313-24. VERSION_01

1. ANTECEDENTES

La promoción de viviendas de protección pública denominada **«VILA JOVE»**, situada en C/ Confrides, 6, en Villajoyosa, se desarrolla en el marco de los siguientes antecedentes administrativos:

- Con fecha 9 de septiembre de 2025 se dictó Resolución de adjudicación relativa a la «Enajenación mediante permuta de una parcela de propiedad de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo por futuras viviendas de Protección Pública en el municipio de la Vila Joiosa. EXPTE AJ-313-24».
- Con fecha 3 de marzo de 2026 se registró ante el Servicio Territorial de Vivienda de Alicante de la Generalitat Valenciana la solicitud de calificación provisional.
- Con fecha 9 de marzo de 2026 se registró ante el Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa la solicitud de licencia de obras.
- 27/10/2026_Obtención de calificación provisional expediente **VPRI/2026/03/139/0010/00**.

La información relativa a la promoción podrá ser objeto de los ajustes o modificaciones que, en su caso, resulten necesarios como consecuencia de la calificación provisional, la licencia de obras, la normativa aplicable, el proyecto constructivo o las correspondientes autorizaciones administrativas.

2. OBJETO DE ESTAS BASES INFORMATIVAS

El objeto de estas bases es **informar a las personas interesadas en adquirir una vivienda de la promoción «VILA JOVE» sobre el procedimiento de participación, los requisitos de acceso, la documentación necesaria, el sistema de sorteo y el procedimiento posterior de elección de vivienda**.

El proceso se desarrollará atendiendo a los principios de accesibilidad universal, publicidad, transparencia y concurrencia **establecidos en el artículo 44.2 del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre del Consell, modificado por el artículo 38 de la Ley 5/2026, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat**.

Estas bases tienen carácter **informativo** y pretenden facilitar a las personas interesadas el conocimiento del procedimiento y de las condiciones que deberán cumplirse para poder participar en el mismo.

La información facilitada no supone por sí misma reserva, adjudicación ni adquisición de ninguna vivienda.

La adjudicación previa de las viviendas se realizará mediante un sistema de **sorteo entre las personas que se hayan inscrito a través de la web habilitada por la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA) y que cumplan las condiciones y requisitos establecidos en estas bases**.

---

3. PRECIO DE LAS VIVIENDAS

El precio final de las viviendas quedará determinado por el valor máximo del módulo de vivienda de protección pública vigente en el momento de la formalización del contrato de compraventa, de acuerdo con la normativa aplicable.

La información comercial facilitada durante el proceso podrá experimentar los ajustes que resulten necesarios como consecuencia de la evolución del proyecto, la calificación de las viviendas, la licencia de obras, la normativa aplicable y las correspondientes autorizaciones administrativas.

---

4. PROCEDIMIENTO DE PARTICIPACIÓN E INSCRIPCIÓN

4.1. Publicidad del inicio del proceso

Se remitirá un correo electrónico a todas las personas que hayan manifestado su interés en la promoción, informándoles de la fecha prevista para la apertura del plazo de inscripción.
Asimismo**, en la página web de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), a través del siguiente enlace** **https://www.evha.es/PLAN-VIVE/**, se habilitará un acceso directo a la promoción correspondiente, en el que se indicará la fecha de apertura del plazo de inscripción con una antelación mínima de **siete días hábiles** respecto de su inicio.
Con el fin de garantizar los principios de publicidad y concurrencia, la apertura del plazo de inscripción se anunciará también, con una antelación mínima de **siete días hábiles**, mediante su publicación **en un diario de reconocido prestigio de la provincia**.
Del mismo modo, se difundirá dicha información a través de las redes sociales de ambas empresas integrantes de la Unión Temporal de Empresas (UTE), respetando el mismo plazo de antelación.

4.2. Inscripción a través de la web del EVHA

Las personas interesadas en participar deberán realizar su inscripción a través del formulario habilitado en la **web de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA)** a tal efecto.

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará en la fecha de apertura que se haya hecho pública (ver apartado anterior 4.1. Publicidad inicio proceso) y **una vez obtenida la calificación provisional. Este periodo permanecerá abierto durante un periodo mínimo de 30 días hábiles.**

Una vez transcurridos los 30 días hábiles desde la apertura de inscripciones, y habiéndose alcanzado las suficientes solicitudes, se llevará a cabo la fase de sorteo de turno de elección.

En el formulario de inscripción se solicitarán los datos necesarios para comprobar inicialmente el cumplimiento de las condiciones y requisitos de acceso a la vivienda de protección pública, así como, en su caso, aquellos datos necesarios para determinar el colectivo al que pudiera corresponder la persona interesada.

La información facilitada en el formulario deberá ser veraz y estar actualizada.

La persona inscrita acepta por tanto la participación en el sorteo ante notario, y tratamiento de los datos aportados.

En esta fase de inscripción no será necesario aportar la documentación acreditativa de los requisitos. La documentación justificativa será solicitada posteriormente a las personas que, de acuerdo con el resultado del procedimiento, deban continuar con el proceso de adjudicación y elección de vivienda.

La inscripción en la web no supone la adjudicación, reserva ni adquisición de una vivienda, ni garantiza por sí misma la participación en el sorteo.

4.3. Libro de registro de solicitudes

Según lo dispuesto en **el artículo 44.2c del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre del Consell, modificado por el artículo 38 de la Ley 5/2026, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera y de organización de la Generalitat**, la Promotora llevará **un libro de registro en formato electrónico de la promoción**, con el objeto de inscribir las solicitudes que se presenten. Este sistema certificará al menos los datos identificativos de la persona interesada, fecha de inscripción y número de registro inalterable. Las personas solicitantes podrán obtener, en cualquier momento, un justificante de la inscripción de su solicitud en este libro registro y el procedimiento de selección de solicitudes estará a disposición de todas las personas solicitantes.

4.4. Comprobación de las condiciones de participación

Una vez finalizado el plazo de inscripción, se analizarán los datos facilitados por las personas inscritas en el formulario con el objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases.

Esta comprobación se realizará con carácter previo al sorteo y a partir de los datos declarados en el formulario de inscripción, sin que en esta fase sea necesario aportar documentación acreditativa.

Una vez realizada esta comprobación, se determinará la relación de personas inscritas que cumplen las condiciones establecidas en las bases y que, por tanto, podrán participar en el sorteo.

En caso de detectarse defectos o insuficiencias en la documentación aportada, se abrirá un proceso de subsanación por un plazo mínimo de 10 días hábiles para que los solicitantes interesados aporten las aclaraciones o la documentación complementaria que se les requiera.

5. SORTEO PARA LA ASIGNACIÓN DEL TURNO DE ELECCIÓN

Una vez finalizado el periodo de inscripción y realizada la comprobación de las condiciones de participación a partir de los datos facilitados en los formularios, se llevará a cabo un único sorteo entre las personas inscritas que cumplan las condiciones establecidas en estas bases.

El sorteo se efectuará ante Notario y determinará el número o turno de elección de cada persona participante.

El turno obtenido en el sorteo será único y determinará el orden de elección de vivienda conforme al procedimiento establecido en estas bases.

El resultado del sorteo se publicará en la página web de la promoción correspondiente, a la que se podrá acceder directamente **a través de la página web de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), mediante el siguiente enlace: https://www.evha.es/PLAN-VIVE/, utilizando el buscador para localizar la promoción en cuestión**.

A efectos de la publicación de los resultados, se utilizará el Documento Nacional de Identidad (DNI) de las personas participantes, debidamente anonimizado, garantizando así la protección de sus datos personales. Asimismo, el resultado se comunicará a las personas interesadas a través de los medios habilitados al efecto.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.2.h del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell, por el que se aprueba el régimen jurídico de las viviendas de protección pública de la Comunitat Valenciana, en la redacción dada por el artículo 38 de la Ley 5/2026, de 31 de julio, de medidas fiscales, de gestión administrativa y financiera, y de organización de la Generalitat, la Promotora se compromete a documentar y custodiar el procedimiento de selección durante un plazo mínimo de cinco años.

---

6. COLECTIVOS Y ORDEN DE ELECCIÓN

A efectos de la asignación de las viviendas, las personas participantes serán clasificadas dentro del colectivo que corresponda atendiendo a los datos facilitados en el formulario de inscripción y a las condiciones establecidas para cada colectivo.

Se contemplan los siguientes colectivos, de conformidad con la normativa aplicable:

- Personas jóvenes de hasta 35 años inclusive y familias monoparentales
- Personas con necesidad de vivienda accesible.
- Público general.

La clasificación inicial en cada colectivo se realizará a partir de la información facilitada durante la inscripción.

No se realizará un sorteo independiente para cada colectivo.

Se efectuará un único sorteo entre las personas que cumplan las condiciones de participación, y el número de turno obtenido determinará el orden de elección dentro del colectivo que corresponda.

La asignación de las viviendas reservadas a cada colectivo se efectuará aplicando, en primer lugar, el criterio correspondiente al colectivo y, posteriormente, el orden de turno obtenido en el sorteo.

---

7. ELECCIÓN DE LA VIVIENDA Y APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN

Las personas participantes serán convocadas para la elección de vivienda siguiendo el orden resultante del procedimiento descrito anteriormente.

La elección se realizará mediante cita presencial y estará condicionada a la disponibilidad de viviendas existente en ese momento y al colectivo al que corresponda la persona participante.

La persona participante podrá seleccionar, dentro de las viviendas disponibles que correspondan a su colectivo y de acuerdo con su turno, aquella que se ajuste a sus preferencias.

Una vez llegado el turno y seleccionada la vivienda a adquirir, las partes se obligan a formalizar el Contrato de Reserva de vivienda, y a realizar la correspondiente transferencia bancaria del pago incluido en el mismo, en el plazo máximo de **SIETE** días hábiles a contar desde la cita presencial.

La obtención de un determinado número de turno no implica la garantía de disponibilidad de una vivienda concreta ni la adjudicación definitiva de la vivienda.

---

8. COMPROBACIÓN DOCUMENTAL POSTERIOR AL SORTEO

La documentación acreditativa de los requisitos se solicitará después del sorteo y a medida que las personas participantes sean llamadas para la elección de vivienda, de acuerdo con el orden de turno que les corresponda.

La documentación aportada será objeto de comprobación con carácter previo a la continuación del proceso de adjudicación y formalización de la compraventa, y deberá acreditar la información declarada previamente en el formulario de inscripción.

Durante esta comprobación podrán solicitarse aclaraciones, documentación complementaria o subsanaciones cuando resulte necesario.

La documentación deberá acreditar que la información facilitada en el formulario de inscripción se corresponde con la situación real de la persona interesada y que se cumplen los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda de protección pública.

La comprobación realizada durante el proceso comercial se efectuará sin perjuicio de las comprobaciones y validaciones que correspondan posteriormente a la Administración competente en materia de vivienda.

El cumplimiento de los requisitos deberá quedar debidamente acreditado antes de la formalización de los contratos que correspondan.

La falta de acreditación de alguno de los requisitos exigidos, la presentación de documentación inexacta o falsa, o la imposibilidad de acreditar los datos declarados podrá determinar la exclusión del proceso, de conformidad con la normativa aplicable y con las presentes bases.

Las partes se obligan a formalizar el Contrato de Compraventa de VPP, en el plazo máximo de **10** días naturales desde que se les informe de la obtención de la licencia de obra por parte del PROMOTOR. Y, una vez verificado el cumplimiento de requisitos por parte del comprador mediante visado conforme del contrato de Compraventa por parte de la Conselleria de Vivienda de la Generalitat Valenciana, la PERSONA INTERESADA se obliga a ingresar mediante transferencia bancaria las cantidades pendientes de pago en el plazo máximo de **10 días naturales.**
El contrato de Compraventa de vivienda estará condicionado a la concesión de licencia de obras por parte del Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa, concesión de calificación provisional y autorización para formalizar el contrato por parte de la Conselleria competente en materia de vivienda, así como a cualquier otro trámite jurídico necesario y de obligado cumplimiento.

---

9. DOCUMENTACIÓN NECESARIA

La documentación indicada en el Anexo 1 no deberá aportarse en el momento de la inscripción.

Dicha documentación será requerida posteriormente a las personas que, conforme al orden resultante del sorteo, continúen en el proceso y sean llamadas para la elección de vivienda.

De esta forma, el procedimiento se estructura en las siguientes fases:

1. INSCRIPCIÓN EN LA WEB DEL EVHA
La persona interesada cumplimenta el formulario y facilita los datos necesarios.

2. COMPROBACIÓN DE LOS DATOS
Se comprueba, a partir de la información facilitada en el formulario, qué personas cumplen las condiciones establecidas en las bases.

3. SORTEO
Se realiza un único sorteo entre las personas inscritas que cumplen las condiciones de participación.

4. TURNO DE ELECCIÓN
Las personas participantes son llamadas por el orden resultante del sorteo para elegir entre las viviendas disponibles que correspondan a su colectivo.

5. APORTACIÓN Y COMPROBACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN
Una vez alcanzado el turno de elección, se solicita la documentación acreditativa de los requisitos.

6. RESERVA Y POSTERIOR COMPRAVENTA

Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos y superadas las comprobaciones correspondientes y cantidades entregadas a cuenta, podrá continuarse con la formalización de la reserva y, posteriormente, de la compraventa.

---

10. CONDICIONES ECONÓMICAS Y FORMA DE PAGO

Las condiciones económicas previstas para la adquisición de las viviendas son, con carácter informativo, las siguientes:

A la formalización de la reserva

Se prevé una entrega de **6.000 euros**, mediante transferencia bancaria, en concepto de cantidad a cuenta de la vivienda objeto de reserva, (inferior al 5% del precio de la vivienda limitado legalmente).

A la formalización del contrato de compraventa

Se prevé el pago, mediante transferencia bancaria, del **10 % del precio de la vivienda, plaza de garaje y trastero, incluyendo impuestos**, descontándose las cantidades entregadas previamente a cuenta en concepto de reserva.

Durante la ejecución de las obras

Se prevé el pago del **10 % restante del precio de la vivienda, plaza de garaje y trastero, incluyendo impuestos**, distribuido en cuatro periodos semestrales.

Garantía del importe pendiente

Se prevé la entrega de garantía suficiente respecto del importe restante del precio de la vivienda, en los términos que correspondan.

A la firma de la escritura de compraventa

Se abonará el importe restante del precio de la vivienda, conforme a las condiciones que finalmente resulten aplicables.

---

11. CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y FORMALIZACIÓN DE LOS CONTRATOS

La participación en el sorteo y la obtención de un turno de elección **no constituyen por sí mismas un contrato de reserva ni un contrato de compraventa**.

Una vez elegido un inmueble, la persona interesada podrá continuar con el proceso de formalización de la reserva y, posteriormente, de la compraventa, siempre que se hayan acreditado los requisitos exigidos y se hayan obtenido las correspondientes autorizaciones administrativas.

Una vez seleccionado el inmueble, se prevé la formalización del contrato de reserva en el plazo máximo de siete días naturales desde la correspondiente cita presencial, junto con el pago de la cantidad establecida para la reserva.

La formalización del contrato de compraventa de vivienda de protección pública se prevé en el plazo máximo de diez días naturales desde que se comunique la obtención de la licencia de obra por parte de la promotora, y quedará sujeta a la verificación del cumplimiento de los requisitos por parte del comprador y al correspondiente visado del contrato por la Conselleria competente en materia de vivienda.

Las condiciones definitivas serán las que resulten del correspondiente contrato de reserva y del posterior contrato de compraventa.

---

12. CONDICIONES ADMINISTRATIVAS DE LA COMPRAVENTA

La formalización de la compraventa estará condicionada a la obtención y mantenimiento de las autorizaciones y trámites administrativos que resulten necesarios.

Entre otros, el proceso queda sujeto a:

- La concesión de la licencia de obras por el Excmo. Ayuntamiento de Villajoyosa.
- La correspondiente calificación de las viviendas de protección pública.
- La autorización o visado que corresponda por parte de la Conselleria competente en materia de vivienda.
- Cualquier otro trámite jurídico o administrativo que resulte preceptivo.

---

13. SITUACIONES QUE PUEDEN DETERMINAR LA EXCLUSIÓN DEL PROCESO

Podrá quedar excluida del proceso de adjudicación la persona que:

1. No acredite dentro del plazo establecido los requisitos de acceso a la vivienda de protección pública.
2. No aporte la documentación necesaria para comprobar dichos requisitos.
3. No atienda las solicitudes de aclaración o subsanación que resulten necesarias.
4. Presente documentación inexacta o falsa.
5. Incumpla los plazos establecidos para los trámites posteriores a la elección de vivienda.
6. No resulte adjudicataria de ninguna de las viviendas disponibles como consecuencia del orden establecido mediante el sorteo.
7. Renuncie a continuar con el proceso de adquisición.
8. Quede afectada por una decisión o requisito administrativo que impida la continuidad del procedimiento.

La exclusión del proceso no dará derecho a la elección de otra vivienda fuera del procedimiento establecido en estas bases, sin perjuicio de las condiciones que puedan resultar aplicables en cada caso.

---

14. FINALIZACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN

La participación de una persona en el proceso podrá finalizar, entre otras circunstancias, cuando:

- Se formalice el correspondiente contrato de reserva y, posteriormente, el contrato de compraventa.
- La persona participante renuncie a continuar con el proceso.
- No resulte adjudicataria de una vivienda disponible.
- No se acrediten los requisitos exigidos.
- Se produzca cualquier otra circunstancia administrativa o legal que impida continuar con el procedimiento.

---

15. PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679, General de Protección de Datos, y la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa de que los datos personales facilitados durante el proceso serán tratados con la finalidad de gestionar la participación en el procedimiento de comercialización y adjudicación previa de las viviendas de protección pública.

Los datos podrán ser utilizados, en los términos legalmente previstos, para:

- Gestionar la inscripción y participación en el proceso.
- Comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso a la vivienda de protección pública.
- Gestionar el procedimiento de asignación de turno y elección de vivienda.
- Tramitar, cuando corresponda, la documentación necesaria ante la Administración competente en materia de vivienda.
- Gestionar, en su caso, la posterior formalización de los contratos de reserva y compraventa.

El resultado del sorteo podrá ser publicado en la página web de la promoción a la que se accederá a través **de la página web de la Entidad Valenciana de Vivienda y Suelo (EVHA), a través del siguiente enlace https://www.evha.es/PLAN-VIVE/ y buscador de la promoción,** utilizando el DNI de las personas participantes de forma anonimizada.

Las personas interesadas podrán ejercer los derechos que les correspondan en materia de protección de datos personales mediante comunicación dirigida a la promotora, en los términos establecidos en la normativa vigente.

La negativa a facilitar los datos que resulten necesarios para la comprobación de los requisitos impedirá la adecuada tramitación de la participación en el proceso cuando dichos datos sean imprescindibles para realizar las comprobaciones correspondientes.

---

16. COMUNICACIONES

Las comunicaciones relativas al proceso se realizarán a través de los medios de contacto facilitados por las personas interesadas durante la inscripción o posteriormente durante la tramitación.

A estos efectos, se utilizarán preferentemente los medios electrónicos habilitados para el proceso.

La persona interesada deberá procurar que los datos de contacto facilitados se encuentren actualizados durante todo el procedimiento.

ANEXO 1. REQUISITOS DE ACCESO Y DOCUMENTACIÓN

Para acceder a la compra de una **VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE RÉGIMEN GENERAL** en la Comunidad Valenciana, y para la validación de la participación en el proceso, deberán acreditarse los requisitos que resulten exigibles conforme a la normativa aplicable *(Articulo 41.Requisitos generales y articulo 42. Requisitos económicos del Decreto 180/2024, de 10 de diciembre, del Consell*).

De acuerdo con la información contenida en estas bases, se contemplan los siguientes requisitos:

1. Mayoría de edad

Ser mayor de edad o menor emancipado.

2. Nacionalidad o residencia

Tener nacionalidad española o residencia legal en España.

3. Titularidad de otra vivienda

El futuro comprador, o cualquiera de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia, no deberá ser titular del pleno dominio de otra vivienda en todo el territorio nacional, en los términos y con las excepciones que resulten aplicables conforme a la normativa vigente.

4. Capacidad económica

Los ingresos de la unidad familiar o de convivencia no deberán superar **6,5 veces el IPREM**, referido a **14 pagas**, tomando como referencia el importe indicado en estas bases para el año 2025, que asciende a **54.600 € anuales**.

Este límite podrá incrementarse en los supuestos indicados en las bases:

- +0,5 veces el IPREM por cada persona con discapacidad igual o superior al 33 %, situación de dependencia o incapacidad permanente absoluta/gran invalidez que le impida trabajar.
- +0,2 veces el IPREM por cada menor de edad a cargo, cuando sea descendiente en primer grado o esté en acogimiento familiar.
- +0,2 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad.

- +0,5 veces el IPREM por cada persona de 18 a 35 años, ambos inclusive, integrante de la unidad.

La cuantía de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia se determinará mediante la suma de la base imponible general y del ahorro de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Modelo 100), tomando como referencia las casillas indicadas en las bases.

DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA

Para acreditar la mayoría de edad y nacionalidad o residencia

- DNI o NIE en vigor de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.
- En su caso, Certificado de Registro de Ciudadano de la Unión para ciudadanos europeos.
- En su caso, Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE) para ciudadanos de fuera de la Unión Europea.

Para acreditar la composición de la unidad familiar o de convivencia y las circunstancias correspondientes

- Libro de Familia completo o certificado del Registro Civil.
- Título de Familia Numerosa o Monoparental, cuando proceda, debidamente actualizado y en vigor.
- Certificado oficial de discapacidad, cuando proceda, emitido por la Generalitat o el órgano competente, indicando el grado y, en su caso, la existencia de movilidad reducida a efectos de viviendas accesibles.
- Para todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia: certificado de no figurar como titular catastral emitido por el Catastro, disponible a través de la Sede Electrónica del Catastro, o certificado de bienes del Registro de la Propiedad que acredite que no se poseen viviendas en el territorio nacional.
- Declaración responsable, conforme al modelo que facilite la promotora, relativa a la no titularidad de otra vivienda y al compromiso de destinar la vivienda a **domicilio habitual y permanente**, con expresa advertencia de las consecuencias jurídicas de la falsedad de dicha manifestación.
- Sentencia de separación o divorcio, cuando proceda, para acreditar la falta de disponibilidad de una vivienda anterior en propiedad.
- Modelo 100 de la declaración del IRPF del último ejercicio fiscal de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- En caso de no existir obligación de presentar declaración, certificado de imputaciones de la AEAT.

La documentación indicada deberá presentarse en los términos y formatos que se comuniquen durante el proceso y podrá ser objeto de comprobación por la Administración competente.