19/11/24. V1

PREGUNTAS FRECUENTES

CONVOCATORIA Y PRESUPUESTO

¿En qué consiste la convocatoria de SEPES?

Es una convocatoria cuya finalidad es la compra de viviendas ubicadas en cualquiera de los municipios afectados total o parcialmente por la DANA y alrededores, con el objetivo de proporcionar alojamiento temporal a las personas que ha sufrido daños en su vivienda.

¿Cuál es el presupuesto para esta convocatoria?

25 millones de euros para formalizar la compraventa de viviendas, incluyendo todos los gastos e impuestos inherentes a la propia adquisición, y en su caso a las obras menores necesarias para la adecuación de las viviendas, siempre que la duración de las mismas sea compatible con la urgencia de la situación.

¿Dónde deben ubicarse las viviendas?

Deben encontrarse en los municipios afectados por la DANA, recogidos en el Anexo I de las bases de la convocatoria.

¿Con qué plazo cuento para presentar mi propuesta?

Diez meses a contar desde la publicación de las Bases de la Convocatoria, o por la ejecución del presupuesto disponible para la adquisición de las viviendas.

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS A ADQUIRIR

¿Qué características deben tener la vivienda?

Su superficie útil no podrá ser inferior a 35 m² ni superior a 130 m² y deberá contar al menos con cocina, salón o estancia, un dormitorio independiente y un cuarto de baño con lavabo, inodoro y ducha o bañera. No se admitirán viviendas cuyas zonas estanciales estén total o parcialmente bajo rasante. Si la vivienda no cuenta con ascensor, deberá ubicarse como máximo a la altura de una cuarta planta.

¿Qué documentación de la vivienda debo tener para poder presentar una propuesta?

Es necesario contar con la declaración responsable de primera ocupación, cédula de habitabilidad y certificado energético. Además, la vivienda debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona física o jurídica que se presente a la convocatoria.

¿Puedo presentar una propuesta de una vivienda protegida?

No se podrán presentar a la convocatoria aquéllas viviendas que, con arreglo a la legislación autonómica, estén calificadas como protegidas.

¿Puedo presentar una vivienda que está actualmente alquilada?

No. Las viviendas deben estar libres de cargas, gravámenes, arrendatarios, ocupantes y precaristas.

¿Puedo presentar una vivienda que esté hipotecada?

Sí. Dicho importe se deducirá del precio de adquisición de la vivienda y se destinará a la cancelación de la hipoteca.

Si la vivienda se encuentra en un edificio, ¿Qué debo tener en cuenta?

El edificio debe contar con la ITE (Inspección Técnica de Edificios) favorable o, si fuera desfavorable, que estén en vías de subsanación de los defectos que motivaron el informe desfavorable. Además, es necesario estar al corriente de pago de las cuotas de comunidad y de las derramas aprobadas con anterioridad.

¿Qué recibos deben estar al corriente de pago?

Los recibos de las compañías suministradoras, así como del pago de todos los tributos de aplicación, incluido el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

La vivienda es propiedad de varias personas. ¿Puedo presentar una propuesta?

Si la vivienda ofertada es propiedad de varios titulares, cada uno de ellos deberá presentar la documentación requerida a los mismos y firmar los Anexos de la presente convocatoria. No se admitirán ofertas de compras parciales o condicionadas.

Cuento con más de una vivienda ¿Puedo presentar varias propuestas?

Sí. Cada propuesta incluirá una única vivienda, pudiendo los interesados presentar tantas ofertas como viviendas quieran ofrecer.

PRESENTACIÓN DE LAS PROPUESTAS Y SU VALORACIÓN

¿Dónde puedo presentar mi propuesta?

Puedes presentar una propuesta con toda la documentación de forma presencial o telemática:

- Sede Electrónica de SEPES: Utilizando el procedimiento de Instancia Genérica: https://sede.transportes.gob.es/grupo-transportes/entidad-publica-empresarial-suelo-sepes
- Registro Electrónico General (REG): https://reg.redsara.es/.
- De forma presencial, tanto en el Registro General de SEPES como en el resto de las oficinas administrativas de asistencia en materia de Registros.
- En las oficinas de Correos, en la forma que reglamentariamente se establezca.
- En las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero.

No se aceptarán propuestas enviadas por correo electrónico.

En el momento de presentar la propuesta, no cuento con toda la documentación necesaria. ¿Puedo presentarla y aportar la documentación necesaria después?

Será necesario presentar todos los Anexos de la Convocatoria completados y firmados, fotocopia de escritura de propiedad inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificación catastral descriptiva y gráfica.

Las personas físicas deberán presentar, además:

- Fotocopia de DNI / NIE de cada uno de los titulares registrales y, en su caso, de su representante.
- En el caso de los representantes, documento acreditativo de tal condición.

Las personas jurídicas deberán presentar, además:

- Fotocopia de la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional donde consten las normas por las que se regula su actividad, en su caso debidamente inscritos en el registro público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como fotocopia del Número de Identificación Fiscal (NIF)

- En el caso de los representantes, poder acreditativo de tal condición y DNI / NIE

Las propuestas serán analizadas por estricto orden de llegada. En todo momento de la convocatoria SEPES podrá solicitar documentación complementaria o subsanatoria de las propuestas recibidas, estableciendo un plazo determinado para su aportación.

¿Debo presentar el certificado energético de la vivienda?

En el momento de la presentación de la propuesta, puedes presentar el justificante de haberlo solicitado.

Para la formalización de la compraventa, sí será necesario presentar el certificado energético registrado.

Una vez presentada toda la documentación, ¿Cuál es el siguiente paso?

Los servicios técnicos designados por SEPES realizarán una visita a la vivienda para comprobar si cumple los requisitos, valorar su estado y evaluar las obras menores que serían necesarias para alcanzar las condiciones de habitabilidad.

Si cumple con todos los requisitos, se realizará una tasación del inmueble por parte de un técnico homologado por el Banco de España.

PRECIO DE ADQUISICIÓN

¿Cómo se establecerá el precio de adquisición?

Vendrá determinado por el menor importe de los dos siguientes:

- la oferta del proponente: la propuesta incluirá una propuesta económica por parte del vendedor.
- el valor de tasación del informe encargado por SEPES.

En ningún caso el precio podrá superar la cantidad resultante de aplicar a la superficie útil de la vivienda el módulo más alto de los contempladas en la legislación autonómica en materia de vivienda protegida vigente en el momento de presentar la propuesta. La superficie útil a considerar para la aplicación de este límite será la que se recoja en el informe de tasación.

Si el precio de venta propuesto por el vendedor fuera superior al de la tasación, SEPES propondrá una contraoferta al propietario por el valor recogido en la referida tasación. De no ser aceptada dicha contraoferta por el vendedor en el plazo de 5 días hábiles, se descartará la adquisición de la vivienda.

Una vez aceptada la propuesta económica, ¿Cuándo se formaliza el contrato de compraventa?

Una vez notificada al propietario la adjudicación del contrato de compraventa de la vivienda por parte de SEPES, se procederá a la formalización de la venta en escritura pública en un plazo no superior a 15 días.

El pago del precio al vendedor será abonado mediante cheque bancario nominativo en el acto de formalización en escritura pública.

Para más información, puede contactar con SEPES a través de la dirección de correo electrónico infodana@sepes.es