Junta de Andalucía

Consejería de Fomento,
Articulación del Territorio y Vivienda
Delegación Territorial de Sevilla

Fecha: 03 de marzo de 2025

N/Ref.: SV/NIG C 192/25
S/Ref.: DER418600005210955
Asunto: Regimen legal protección de la Finca SE-95/010-AUT

AGENCIA TRIBUTARIA
DEPENDENCIA REGIONAL DE RECAUDACIÓN 41
EQUIPO REGIONAL DE SUBASTAS
PZ MINISTRO INDALECIO PRIETO, 1
41071-SEVILLA

Acuso recibo de su notificación y requerimiento de información, por el que pone en conocimiento de este Organismo la existencia del procedimiento de su referencia en el que se encuentra incursa una vivienda que fue calificada como protegida, en el régimen Especial de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Pública en régimen de Autoconstrucción, con fecha de Calificación definitiva de 8 de abril de 1998, al amparo del expediente SE-95/010-AUT**,** estando vigente el periodo de protección de al menos 30 años, a contar desde la fecha de calificación definitiva, por tanto, se encuentra sujeta al régimen jurídico establecido por la Ley 13/2005, de 11 de noviembre, de Medidas en materia de Vivienda Protegida y el Suelo, y normativa complementaria, cuyos aspectos principales destacamos a continuación:

1. **Precio máximo de venta en segunda y posteriores transmisiones:** Al día de la fecha, el precio máximo de venta para segunda y/o posteriores transmisiones es de 155.162,34 euros. En el caso de que la vivienda tenga anejos vinculados inseparablemente, el módulo aplicable a los mismos será el 60% del aplicado a la vivienda con un límite de 25 metros cuadrados para los garajes y de 8 metros cuadrados en el caso de los trasteros. Precio máximo de la vivienda: **155.162,34** €.

2. **Destinatarios: En el caso de celebrarse la subasta el destinatario de la vivienda ha de ser persona física, dedicarla a residencia habitual y permanente, tener ingresos familiares no superiores a** 5,5 veces el IPREM y **no ser titular del pleno dominio de otra vivienda ni estar en posesión de la misma en virtud de un derecho real de goce o disfrute vitalicio**, salvo las excepciones previstas en la normativa de aplicación. En el supuesto de que el adjudicatario de la vivienda no cumpla los requisitos expuestos, deberá poner la vivienda a disposición del Registro Público Municipal de Demandantes de Viviendas Protegidas correspondiente en el plazo de tres meses, salvo que la vivienda sea ofrecida en cualquier forma de cesión a la anterior persona titular registral, de conformidad con el artículo 9.1 d) del Decreto 1/2012, de 10 de enero, por el que se aprueba el Reglamento regulador de los Registros Públicos Municipales de Demandantes de Vivienda Protegida y se modifica el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

3. **Ejercicio de los derechos de tanteo y retracto:** Procede el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto de conformidad con lo establecido en el artículo 1 del Decreto 161/2018, de 28 de agosto de defensa de la vivienda del parque público residencial de la Comunidad Autónoma de Andalucía, por el que se modifica el Decreto 149/2006, de 25 de julio, el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, aprobado por dicho decreto y el reglamento Regulador de los Registros Públicos Municipales de demandantes de vivienda Protegida, aprobado por Decreto 1/2012, de 10 de enero. La Agencia de la Vivien-

Plaza San Andrés, 2 y 4
41003 – Sevilla

T: 955057100
dt.sevilla.cfatv@juntadeandalucia.es

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	[redacted]	03/03/2025	[redacted]
VERIFICACIÓN	[redacted]	PÁG. 1/2	

da y Rehabilitación de Andalucía, (antigua Empresa Pública del Suelo, sita en calle Juan de Mata Carriazo, Nº 7. C. P. 41018 de Sevilla) es la Entidad competente para el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto sobre viviendas protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en virtud del artículo 45 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía y de la Disposición Final Primera de la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

4. **Régimen de comunicaciones:** El artículo 33 del Decreto 149/2006, de 25 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas Protegidas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, en la redacción dada por Decreto 161/2018, de 28 de agosto (BOJA núm. 172 de 5 de septiembre de 2018), que modifica dicho Reglamento, las transmisiones forzosas, judiciales o extrajudiciales, de las viviendas protegidas, que no resulten de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria, únicamente serán comunicadas por la persona adquirente, tanto física como jurídica, a la Delegación Territorial correspondiente de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes desde que se acceda a la titularidad de la misma, presentando el modelo Anexo IC, que acompañará a la escritura pública o documento de formalización en el que se acredite la transmisión realizada. En el caso en el que la transmisión forzosa se haya realizado a favor de una persona física que cumpla los requisitos para el acceso a la vivienda, esta presentará en el plazo de un mes desde el que se ha producido la transmisión el modelo Anexo I.B junto con el titulo de adquisición.

En virtud de lo expuesto, rogamos tenga en cuenta las limitaciones y obligaciones anteriores e informe al adjudicatario de la vivienda de las mismas.

LA JEFA DE SERVICIO DE VIVIENDA

[redacted]

Es copia auténtica de documento electrónico

Puede verificar la integridad de una copia de este documento mediante la lectura del código QR adjunto o mediante el acceso a la dirección https://ws050.juntadeandalucia.es/verificarFirma indicando el código de VERIFICACIÓN

FIRMADO POR	[redacted]	03/03/2025	[redacted]
VERIFICACIÓN	[redacted]	PÁG. 2/2	