

ARTICULO 1. DEL OBJETO.-

El presente reglamento fija las normas de aplicación para la adjudicación en régimen de alquiler de las viviendas existentes propiedad de la Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A., en adelante también, SUMPASA, por lo que no se aplicará a la primera adjudicación de las distintas promociones que se registrarán por sus propias bases.

Salvo disposición en contrario, también será de aplicación el presente reglamento a la adjudicación de aquellas viviendas cuya titularidad sea del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y que expresamente tenga encomendada su adjudicación a SUMPASA.

ARTICULO 2. DEL ÓRGANO COMPETENTE PARA LA INTERPRETACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

En el supuesto de precisar interpretación del contenido de este reglamento se determina como órgano competente al efecto el Consejo de Administración de la sociedad.

ARTICULO 3.- REQUISITOS DE LOS ADJUDICATARIOS.-

Podrán ser adjudicatarios de las viviendas objeto de este reglamento aquellas personas físicas que al momento de la adjudicación cumplan los siguientes requisitos:

I. SOBRE TITULARIDAD DEL ADJUDICATARIO Y SU CÓNYUGE NO SEPARADO LEGALMENTE.-

- a. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a algún régimen de protección en todo el territorio nacional; ni lo sea sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid.

A tal efecto, no se entenderá que el titular es propietario de una vivienda libre en la Comunidad de Madrid, cuando lo sea en proindiviso (siempre que este derecho sea inferior a la Unidad respecto de la suma de miembros de la Unidad Familiar), ni tampoco si goza sobre la vivienda de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, a excepción de usufructo.

Sólo se admitirá tener participación proindiviso inferior a la Unidad de una vivienda protegida cuando se haya obtenido por herencia o por disolución-liquidación de la sociedad legal de gananciales tras separación, nulidad o divorcio, debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad, pero en ningún caso, por compra directa de dicha participación.

- b. No ser o haber sido, durante los 15 años inmediatamente anteriores al último día del plazo de presentación de solicitudes de cada convocatoria, titular o beneficiario, en régimen de propiedad, de vivienda con cualquier clase de protección pública, en todo el territorio nacional, salvo que el solicitante haya sido privado del uso y disfrute de la misma por causa legal que no le sea imputable.

II. SOBRE EL EMPADRONAMIENTO, TRABAJO O ESTUDIOS DEL SOLICITANTE.-

- a. Estar empadronado, ininterrumpidamente, en el término municipal de Pozuelo de Alarcón con una antigüedad superior a cinco años al momento de presentar su solicitud, o
- b. Trabajar con una antigüedad superior a cinco años, de forma ininterrumpida, en un centro de trabajo, ubicado en el término municipal de Pozuelo de Alarcón, en el que desempeñe su actividad laboral principal al momento de presentar su solicitud, o
- c. Cursar estudios en el municipio de Pozuelo de Alarcón, en un centro oficial o reconocido por el Ministerio de Educación y Cultura, con una antigüedad superior a cinco años al momento de presentar la solicitud.

III. SOBRE LOS INGRESOS DEL SOLICITANTE Y DE SU UNIDAD FAMILIAR.-

Haber obtenido, en el último ejercicio fiscal con plazo de presentación de declaración vencido, ingresos de su Unidad Familiar, inferiores a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI) para dicho ejercicio, respecto a las viviendas VPO en régimen general (o total), o su equivalente según normativa vigente al momento de la adjudicación.

Para la promoción de VPO en régimen especial, los ingresos familiares no podrán superar 2,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional (SMI), o su equivalente según normativa vigente al momento de la adjudicación.

En caso de promoción de vivienda pública sujeta a otro régimen se atenderá a los límites que la normativa establezca en cada supuesto.

El adjudicatario deberá acreditar unos ingresos mínimos suficientes para poder atender debidamente el pago de la renta y demás obligaciones evaluables económicamente asumidas en el contrato, de forma que el importe total que resultase por estos conceptos no podrá ser superior al 25% de los ingresos brutos de la unidad familiar del solicitante.

SUMPASA al momento de celebración del contrato de arrendamiento podrá, en todo caso, exigir al adjudicatario la presentación de una avalista personal si así lo determina el órgano competente para la designación del adjudicatario.

Respecto a la Unidad Familiar se entenderá en los mismos términos que al efecto se regule en la normativa aplicable al Impuesto sobre la renta de las personas físicas, y en su consecuencia, todo lo relativo a ingresos familiares se entiende circunscrito a la Unidad Familiar.

ARTICULO 4.- DE LA SOLICITUD Y SU ADMISIÓN.

- a. SOLICITUD.- Las personas interesadas presentarán, en cualquier momento, y en las oficinas de la entidad, una solicitud cumplimentada y firmada, según modelo facilitado desde SUMPASA, con aportación de los documentos que en ella se expresen.

Solo será admitida una solicitud por cada Unidad Familiar, y la presentación de más de una será causa de exclusión de todas ellas.

- b. DOCUMENTACIÓN Y ADMISIÓN.- Presentada la solicitud, SUMPASA analizará su contenido y podrá requerir al solicitante la aportación de tantos documentos como estime necesarios para la comprobación de los datos consignados en la solicitud, en un plazo no superior a 15 días hábiles. La no aportación de los documentos en plazo, será causa de no admisión.

Será competente para resolver la admisión de la solicitud presentada el Gerente de la Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón.

Desde SUMPASA se comunicará al solicitante si ha sido admitida su solicitud con la baremación obtenida, con expresión del motivo en que se fundamente la posible denegación, concediendo un plazo de 15 días hábiles para formular alegaciones tanto por la no admisión, como por disconformidad con la baremación obtenida.

Resolverá sobre las alegaciones presentadas el Consejero Delegado de SUMPASA, notificando posteriormente al interesado el resultado.

En caso de no admisión, el interesado podrá repetir su solicitud en cualquier momento, siempre que decaiga la causa que llevo a SUMPASA a no admitir su solicitud.

A la vista de las solicitudes presentadas y admitidas, se elaborará una relación de solicitantes admitidos cuyo contenido será el utilizado para determinar los adjudicatarios de las viviendas que se encuentren pendiente de ocupación.

- c. DE LA RELACIÓN DE SOLICITANTES ADMITIDOS.- La referida relación se modificará en los meses de enero y agosto de cada año, incluyendo los nombres de los nuevos solicitantes admitidos, o excluyendo aquellos que no renueven su solicitud conforme al contenido del presente reglamento, y será publicada, durante el mes inmediato siguiente, en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, y en todo momento en el de la Sociedad.

La admisión de la solicitud tendrá una vigencia de dos años, debiendo ser renovada con anterioridad a su vencimiento, en caso contrario, será excluido de la relación de solicitudes admitidas.

La referida relación de solicitantes admitidos se encontrará publicada en todo momento en el tablón de anuncios de la Sociedad.

ARTICULO 5.- DEL ORDEN DE PRELACIÓN DE LA RELACIÓN DE SOLICITANTES ADMITIDOS.-

La relación de posibles adjudicatarios tendrá un orden de prelación en orden decreciente de puntos que serán determinados en cada solicitante a tenor de la siguiente baremación:

- I. 1 punto por admisión de la solicitud.-
- II. 1 punto por cada miembro de la Unidad Familiar, distinto de los cónyuges, pareja de hecho y cabeza de familia monoparental.-
- III. 1 punto por cada miembro de la Unidad Familiar con una minusvalía reconocida por organismo competente siempre que supere el 65%.

El Consejo de Administración de la sociedad podrá añadir, eliminar, o variar las circunstancias de puntuación establecida en el presente baremo, en cuyo caso se notificará a los integrantes del listado de solicitantes admitidos el nuevo resultado.

ARTICULO 6.- DE LA DETERMINACIÓN DEL ADJUDICATARIO.-

En el momento en que se encuentre una vivienda pendiente de ocupación desde la sociedad se determinará el adjudicatario de entre aquellos que se encuentren en la relación de posibles adjudicatarios con mayor número de puntos, quienes serán requeridos para la aportación de cuanta documentación estime oportuno SUMPASA, en un plazo no superior a quince días hábiles, con el fin de corroborar los requisitos establecidos en este reglamento, y las circunstancias relativas a la baremación. En el supuesto de no aportación de alguno de los documentos exigidos, o incumplimiento del plazo concedido, se entenderá que el interesado renuncia a la adjudicación de la que ha sido requerido, y se procederá a la exclusión automática de la relación de la que estaba incluida.

Simultáneamente, SUMPASA requerirá de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la emisión de un informe en cuanto a la necesidad de vivienda, y circunstancias concurrentes en la baremación, de los posibles adjudicatarios para su incorporación al expediente correspondiente.

Finalmente el Consejo de Administración de la Sociedad, o la comisión de adjudicación que dicho órgano designe, determinará el adjudicatario final y la renta exigible, quien recibirá la correspondiente comunicación y vendrá obligado a suscribir el contrato de arrendamiento dentro del mes siguiente a recibir la notificación de su designación.

ARTICULO 7.- DE LA NOTIFICACIÓN EN EL TABLÓN DE ANUNCIOS.-

Intentada cualquier notificación individual de las previstas en el presente reglamento cuyo resultado fuere negativo, se efectuará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón con los mismos efectos que los derivados de la que se hubiese practicado en persona.

ARTICULO 8.- DE LA ACEPTACIÓN DEL PRESENTE REGLAMENTO.-

Cualquier solicitante de vivienda, por el mero hecho de presentar su solicitud acepta íntegramente el contenido del presente reglamento, y sus posibles variaciones.