

BASES PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS DE CUATRO VIVIENDAS DEL CUPO PMR EN LAS PROMOCIONES : “MIRADORES II – 90 VPPB” (1), “MIRADORES II – 158 VPPAOCJ” (2) Y “CAMINO DE ALCORCÓN 16 JYM” (1)

Primera.- OBJETO Y NORMATIVA DE APLICACIÓN

El objeto de las presentes Bases es la determinación de los adjudicatarios para la ocupación de cuatro viviendas con protección pública, y sus anejos.

Las viviendas objeto de adjudicación son:

A.- MIRADORES II 158 VPPAOCJ:

- Vivienda **BAJO E** con 2 dormitorios en Avenida de España 4, **BLOQUE F**, con anejos: plaza de garaje **Nº 102** y trastero **Nº 98**; tiene una superficie útil de **52,89 m2**.
- Vivienda **BAJO F** con 2 dormitorios en Avenida de España 4, **BLOQUE G**, con anejos: plaza de garaje **Nº 112** y trastero **Nº 111**; tiene una superficie útil de **52,89 m2**.

B.- CAMINO DE ALCORCON 16 JYM:

- Vivienda **BAJO 1** con 1 dormitorios en Camino de Alcorcón 6, **EDIFICIO I**, con anejo: plaza de garaje **Nº 1**; tiene una superficie útil de **44,87 m2**.

C.- MIRADORES II 90 VPPB:

- Vivienda **SEGUNDO C**, con 2 dormitorios **.BLOQUE A**, en Avenida de España 4, con anejos: plaza de garaje N° 15 y trastero N° 19; tiene una superficie útil de **62,33 m2**.

Segunda.- PROPIEDAD DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas se han construido sobre suelo propiedad de la Sociedad Urbanística Municipal de Pozuelo de Alarcón, S.A. (SUMPASA), a excepción de la vivienda de la promoción “Camino de Alcorcón 16 JYM” que es propiedad del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, pero sobre la que tiene encomendada la gestión Sumpasa en virtud del Convenio suscrito el 22 de noviembre de 2005, y aprobado Decreto el 12 de diciembre de 2005.

Tercera.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN

El régimen de adjudicación de las viviendas será el siguiente:

- MIRADORES II 158 VPPAOCJ en régimen de alquiler, con opción a compra.
- CAMINO DE ALCORCON 16 JYM en régimen de alquiler.
- MIRADORES II 90 VPPB en régimen de venta.

Cuarta.- CONDICIÓN VIVIENDAS P.M.R.

Las viviendas objeto de adjudicación pertenecen al Cupo para Personas con Movilidad Reducida que se reservaron en cada promoción.

Todas las viviendas se encuentran adaptadas a las circunstancias exigidas conforme a la normativa de aplicación, por lo que si las mismas precisan de nuevas adecuaciones para

acomodarlas a las circunstancias particulares del adjudicatario, éstas serán realizadas por el adjudicatario, quien a su vez deberá soportar su coste.

Quinta.- ACCESO AL PROCESO DE SELECCIÓN

Los participantes en el proceso de selección, serán aquellas personas inscritas en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, a la fecha del último cierre inmediato anterior a la aprobación del presente pliego, que hayan solicitado vivienda PMR, así como, que estén inscritas en el Listado Único de la Comunidad de Madrid.

Solo podrán participar en el presente proceso las solicitudes que hayan acreditado ante el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón la condición de Persona con Movilidad Reducida mediante un dictamen emitido al efecto por Centro Base de la Comunidad de Madrid, según artículo 27 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras de la Comunidad de Madrid.

Los datos y manifestaciones contenidas en la solicitud presentada para acceder al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón deberán ser veraces, caso contrario, se tendrá como nula la participación en este proceso y su posible adjudicación.

Sexta.- RÉGIMEN JURÍDICO

Las presentes Bases se desarrollan y aplican dentro de la legislación vigente sobre vivienda con protección pública en la Comunidad de Madrid.

Será de aplicación en todo momento para la efectividad e interpretación del presente pliego, y posterior ocupación de las viviendas, los Decretos que aprueban los planes de vivienda, y su desarrollo, en cada promoción, conforme y

respectivamente, disponga la calificación definitiva de cada promoción y/o vivienda.

Las relaciones entre adjudicatarios y SUMPASA se regirán por estas Bases, y subsidiariamente por lo dispuesto en la Legislación Civil Común, dado que por su naturaleza queda excluido de la Ley 30/2007 de Contratos del Sector Público.

II.- DETERMINACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS

Séptima.- RÉGIMEN DE USO

Las viviendas objeto de adjudicación habrán de destinarse ÚNICAMENTE a domicilio habitual y permanente de sus adjudicatarios, no admitiéndose cesión alguna del destino y/o su a favor de otra persona.

Dentro de una unidad familiar solo podrá participar en el proceso de selección de vivienda uno de sus miembros, caso contrario, dará lugar a la nulidad de la participación, y/o de la posible adjudicación.

Octava.- REQUISITOS DEL ADJUDICATARIO

Podrán resultar adjudicatarios las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- 1.- Ser mayor de edad, o emancipado legalmente, al momento de inscribirse en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.
- 2.- Ser menor de 35 años al 1 de julio de 2009.
- 3.- Cumplir exclusivamente uno de los siguientes requisitos:
 - a. Estar empadronado en Pozuelo de Alarcón, de forma continuada, e ininterrumpida, con anterioridad al 31 de diciembre de 2003.

Solo serán admitidas interrupciones en el empadronamiento, por un periodo total inferior al de dos años, producido enteramente antes del año 2008, en cuyo supuesto el solicitante deberá encontrarse empadronado en el municipio con anterioridad 31 de diciembre de 2002.

b. Trabajar, en Pozuelo de Alarcón, de forma continuada, e ininterrumpida, con anterioridad al 31 de diciembre de 2003.

3.- Que los ingresos brutos familiares en cómputo anual para el ejercicio 2007 hayan resultado inferiores a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

4.- Desde la presentación de solicitud para su inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón:

No ser titular del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, o arrendatario, sobre otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional.

No ser titular del pleno dominio, o usufructuario de una vivienda libre en toda la Comunidad de Madrid, salvo sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Solo se admitirán supuestos de copropiedad por título de herencia en porcentaje inferior o igual al 50 por ciento de la nuda propiedad, o del 25 por ciento de la plena propiedad, quedando excluidos el resto de supuestos.

III. PROCESO DE ADJUDICACIÓN

Novena.- DETERMINACIÓN DE PARTICIPANTES

Obtenido por Sumpasa el listado definitivo correspondiente al último cierre del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, inmediato anterior a la aprobación del presente pliego, se requerirá por escrito a cada uno de los componentes de esta relación, para que en el plazo de un mes, aporten los siguientes documentos para la comprobación de datos:

- Copia compulsada ante Notario del Documento Nacional de Identidad del solicitante y miembros de su unidad familiar (cónyuge e hijos del beneficiario).
- Partida literal de nacimiento del solicitante.
- Fotocopia compulsada ante notario del Libro de familia en el que esté incorporado el solicitante como miembro de su Unidad Familiar.
- En el supuesto de encontrarse el beneficiario en estado civil de casado, certificado literal de matrimonio.
- Copia de la Sentencia de separación o divorcio íntegra, en caso de alegación de dicha circunstancia.
- Certificado de la Agencia Tributaria de los datos contenidos en la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del **ejercicio 2007**, de cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- Declaración jurada de estado civil o certificado de estado expedido por el Registro Civil correspondiente. ANEXO 1.
- Certificado del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad expresivo de la titularidad de bienes inmuebles inscritos, tanto a favor del solicitante, como el resto de la unidad familiar que éste compone (cónyuge e hijos menores de 18 años).
- Nota simple del Registro de la Propiedad y Recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio 2007, de cualquier inmueble que haya sido titular los miembros de la unidad familiar en los años 2006, 2007 y 2008, en caso negativo una declaración jurada. ANEXO 3.

En el caso que no se hubiese presentado declaración del IRPF por no estar obligado a ello, respecto al **año 2007**, debe aportar:

- a) Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - b) Declaración responsable respecto a los ingresos de la unidad familiar obtenidos durante el periodo correspondiente. ANEXO 2.
 - c) Informe de vida laboral de la unidad familiar emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - d) Cuando corresponda, certificado de la/s empresa/s o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión, si es pensionista.
- En el caso que el contrato sea firmado por el representante legal del beneficiario: poder notarial, o resolución judicial que acredite dicha representación.

Estudiada la documentación, SUMPASA elaborará un listado provisional de participantes del sorteo, sobre cuyo contenido se podrán realizar alegaciones en el plazo de quince días hábiles desde su publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y el de Sumpasa, así como en la página Web www.pozuelodealarcon.es.

Toda posible alegación al listado provisional de participantes del sorteo solo y exclusivamente podrá ser presentada en las oficinas de SUMPASA en día laboral, y en horario de 9 a 14 horas.

Sumpasa podrá practicar personalmente cuantas notificaciones personales estime pertinentes para comunicar a los participantes las resoluciones recaídas en el procedimiento.

SUMPASA, tras el estudio de las posibles alegaciones efectuadas contra el contenido del Listado provisional de participantes elaborará una propuesta de listado definitivo para su aprobación por el Consejo de Administración de la SOCIEDAD URBANÍSTICA MUNICIPAL DE POZUELO DE ALARCÓN S.A., y contra dicho acuerdo no podrán realizarse nuevas alegaciones.

El listado definitivo, con indicación del número asignado para su participación en el sorteo a celebrar, será publicado en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y el de Sumpasa, así como en la página Web www.pozuelodealarcon.es.

Décima.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo público ante Notario en la fecha y lugar que designe SUMPASA.

La participación en el sorteo no podrá ser selectiva respecto a las distintas tipologías de vivienda objeto de adjudicación, por lo que la renuncia a la vivienda adjudicada implicará la exclusión automática de todo el proceso.

Del sorteo resultarán los cuatro adjudicatarios para las viviendas, para lo que partiendo del orden de vivienda establecido en la base primera de este pliego, se determinará para cada vivienda un adjudicatario según extracción del bombo o urna del número asignado para el sorteo.

Determinados los cuatro adjudicatarios, se formará con los restantes participantes no agraciados un listado de reserva en el orden de prelación que resulte por extracción de su número del bombo o urna. Este listado de reserva solo operará para posibles renunciaciones o anulaciones de la adjudicación, antes de formalizar el título correspondiente.

Si SUMPASA comprobara que alguno de los adjudicatarios resultantes del sorteo no cumpliera los requisitos exigidos en las presentes Bases, será anulada su adjudicación y sustituido por el primer componente del listado de reserva, por su orden de prelación.

El resultado del sorteo se publicará en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón y el de Sumpasa, y en la página Web www.pozuelodealarcon.es surtiendo los efectos de notificación y publicación.

Undécima.- NOTIFICACIÓN PERSONAL A LOS ADJUDICATARIOS

SUMPASA efectuará notificación personal a los adjudicatarios de cada promoción, con indicación de la vivienda asignada, sus anejos, características y copia del título a suscribir.

Duodécima.- ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS

Recibida la notificación por el adjudicatario, deberá comparecer en las oficinas de SUMPASA en el plazo improrrogable de quince (15) días hábiles, a los efectos de aceptar la adjudicación, caso contrario se entenderá que renuncia a la misma.

Decimotercera.- INTERPRETACIÓN DE LAS BASES

El órgano competente para la interpretación de estas bases es el Consejo de Administración de Sumpasa

Decimocuarto.- ACEPTACIÓN DE LAS BASES

La participación en el proceso de adjudicación que se deriva del contenido de estas bases implica su aceptación íntegra sin reservas, por lo que el incumplimiento de las mismas conlleva la nulidad de la participación, o adjudicación en su caso.

Pozuelo de Alarcón DICIEMBRE 2008.