

BASES, REGLAMENTO Y NORMATIVA PARA LA ADJUDICACION DE 7 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN LOCAL EN RÉGIMEN DE VENTA, SITAS EN PASEO DE SAINT CLOUD, Nº 1, PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.

29 febrero 2016

ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Las presentes Bases, Normativa y Reglamento tienen por objeto la regulación del procedimiento de selección de adjudicatarios y de adjudicación de **7 Viviendas de Promoción Local**, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, Sociedad Anónima Unipersonal, (en adelante la EMSV), sobre la Parcela 2 de la Manzana 20 del Sector S-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte (Madrid), inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón número dos (hoy el de Boadilla), como finca número 12220, integrada dentro de la zona urbana denominada "Residencial Siglo XXI de Boadilla".

ARTÍCULO 2.- TIPOLOGÍAS DE VIVIENDAS

Las tipologías y modalidades, son las que se relacionan a continuación:

- a) **5 viviendas de 2 dormitorios** en régimen de venta, ubicadas en Paseo de Saint Cloud, 1 (Promoción de 80 Viviendas de Promoción Local), con una superficie de 69,30 metros² útiles cada una, provistas 1 plaza de garaje y un cuarto trastero vinculados.
- b) **2 viviendas de 3 dormitorios** en régimen de venta, ubicadas en Paseo de Saint Cloud, 1 (Promoción de 80 Viviendas de Promoción Local), con una superficie de 89,25 metros² útiles, provistas de 1 plaza de garaje y un cuarto trastero vinculados.

Las viviendas están terminadas de construir con todas las licencias y permisos legalmente establecidos, incluido el Certificado Final de Obra y Licencia de Primera Ocupación, para su entrega y disponibilidad inmediata.

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN DE LAS VIVIENDAS

La adjudicación será en régimen de venta y está dirigida específicamente a vecinos residentes en Boadilla del Monte, o que tengan relación laboral con el Municipio, siempre que cumplan las condiciones exigidas en las presentes Bases.

ARTÍCULO 4.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS

El precio de venta de las siete viviendas de Promoción Local, ubicadas en ámbito del Sector S-4, Paseo Saint Cloud, nº 1, se fija en los siguientes importes:

DIRECCIÓN	SUP. ÚTIL M2	PORTAL	PISO	LETRA	Nº TRASTERO / M2 útiles	Nº GARAJE / M2 útiles	TIPO	IMPORTE
Pso. Saint Cloud, 1	69,3	3	Bajo	A	Nº 33 / 4,69	Nº 41 / 12,5	2 dormitorios	194.316,60 €
Pso. Saint Cloud, 1	69,3	3	Bajo	B	Nº 34 / 4,69	Nº 42 / 12,5	2 dormitorios	194.316,60 €
Pso. Saint Cloud, 1	69,3	3	1º	B	Nº 38 / 4,68	Nº 46 / 12,5	2 dormitorios	197.021,71 €
Pso. Saint Cloud, 1	69,3	3	2º	B	Nº 42 / 3,95	Nº 84 / 12,5	2 dormitorios	199.795,80 €
Pso. Saint Cloud, 1	69,3	3	3º	A	Nº 45 / 3,95	Nº 87 / 12,5	2 dormitorios	199.501,07 €
Pso. Saint Cloud, 1	89,25	2	Bajo	A	Nº 17 / 9,06	Nº 12 / 12,5	3 dormitorios	254.576,12 €
Pso. Saint Cloud, 1	89,25	5	Bajo	A	Nº 65 / 7,62	Nº 70 / 12,5	3 dormitorios	254.124,62 €

Los gastos de formalización de Escritura, así como gastos de Notaría, impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, inscripción en el Registro y gestoría, correrán a cargo del adjudicatario-comprador.

ARTÍCULO 5.- LEGISLACIÓN APLICABLE

Sin perjuicio de las especificaciones complementarias y específicas que puedan regular el proceso de adjudicación y sobre la ordenación del sorteo de solicitantes en su caso, nacidas de acuerdos del Consejo de Administración de la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U., y de los señalamientos y prescripciones efectuadas por parte de la Empresa Municipal en la protocolización de las escrituraciones de compraventa o en sus acuerdos previos contractuales, será de aplicación a todos los efectos de la presente adjudicación de 7 viviendas

de Promoción Local, la normativa sobre la regulación administrativa y demás aspectos del procedimiento, así como la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En cuanto a la determinación del IPREM, será de aplicación su normativa y actualización. La normativa de la Comunidad de Madrid sobre los índices correctores para los varios integrantes de las unidades familiares, y la regulación del Padrón Municipal al efecto de acreditar la residencia en el Municipio. En cuanto a la regulación del reconocimiento del grado de discapacidad, regirá el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad modificado por el R.D. 1169/2003, de 12 de septiembre.

ARTÍCULO 6.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

De la adjudicación.

Las viviendas en régimen de venta contempladas en la presente Convocatoria, en cualquiera de sus tipologías y aun en el caso de que el número de solicitantes no excediera del de aquéllas, se adjudicarán por el procedimiento de sorteo, entre todos aquellos solicitantes que cumplan los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 7.- REQUISITOS DE LA ADJUDICACIÓN

Podrán solicitar adjudicación de **Vivienda de Promoción Local en régimen de venta**, aquellas personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) No ser titular, ni el solicitante ni ninguno de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un Derecho Real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda libre o sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional, excepto ser propietario de una vivienda libre inhabitable, o tenga una superficie inadecuada, hecho éste que corresponderá valorar a la EMSV, pudiendo exigir a estos efectos que dichas circunstancias sean informadas o certificadas por los Servicios Técnicos que correspondan.

Se considerará vivienda inhabitable o de superficie inadecuada:

- Aquélla cuya superficie sea inferior a 25 m² útiles. Se computarán 8 m² útiles para cada miembro integrante de la unidad familiar.
- Aquélla que incumpla las condiciones mínimas de habitabilidad (falta de agua, electricidad o alcantarillado).

- La superficie útil se computará según la definición del Decreto 59/2013, de 18 d julio del Consejo de Gobierno, por el que se modifica el Reglamento de viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por D. 74/2009, de 30 de julio y otras normas en materia de vivienda.

Asimismo, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia, debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad, pero en ningún caso, por compra directa de dicha participación. Tampoco será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial firme de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

- c) Residir en Boadilla del Monte, acreditando mediante el padrón municipal, una residencia continuada en el Término Municipal de Boadilla del Monte, durante los **dos años de los ocho últimos años, inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.**

Asimismo, podrán solicitar adjudicación, aquellas personas que no cumpliendo los años de residencia establecidos en el párrafo anterior, acrediten **relación laboral con el Municipio durante dos años de los ocho últimos, inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.**

La relación laboral se acreditará mediante contrato laboral de empresa dada de alta en la Seguridad Social como trabajadores por cuenta propia o por cuenta ajena. Para acreditar esta última circunstancia, deberán presentar certificado de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, y, en caso de trabajador por cuenta propia, además, Certificado de la Agencia Tributaria de estar dado de alta en actividad empresarial, profesional o artística en el Municipio.

La residencia deberá ser certificada obligatoriamente por el Ayuntamiento mediante oportuna Diligencia de empadronamiento.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento a aquellas personas víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.

Además, los solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea, deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

d) No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

e) Requisitos económicos:

Para acceder a las viviendas de Promoción Local para venta de la presente convocatoria, será necesario tener unos ingresos familiares mínimos de **2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año**, calculados de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa.

f) No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Asimismo, no haber ocupado ni encontrarse ocupando ilegalmente una vivienda libre o con algún tipo de Protección Pública o de Promoción Local, en todo el territorio nacional.

La formalización de preinscripciones en el Registro Permanente interno de solicitantes de vivienda de la EMSV de Boadilla del Monte, no operará a efectos de edad, ingresos, solvencia, residencia u otros requisitos de acceso, debiendo quedar estos extremos acreditados a la fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa o título de adjudicación.

ARTÍCULO 8.- SISTEMA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a cualquiera de estas siete Viviendas de Promoción Municipales, señalados en el artículo anterior, se deberá aportar, una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario, los siguientes documentos y certificados, teniendo en cuenta que la no presentación de documentos en el plazo requerido, dará lugar a su exclusión como adjudicatario:

8.1.- Se exigirá el Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad respecto de todos los miembros de la Unidad Familiar que posean DNI u obligación de poseerlo.

En dicho informe del Servicio de Índices, si constasen titularidades, se exigirá Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad relativa al derecho real detectado, al objeto de determinar su condición, así como el último recibo de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Si existieran titularidades no inscritas en el Registro de la Propiedad o figuras en Rendimientos del Capital Inmobiliario en la Declaración de IRPF, se exigirá igualmente el título correspondiente al objeto de determinar su condición, así como el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

8.2.- Declaración Jurada de no ser propietario de vivienda, bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación, de conformidad con los artículos anteriores, o en su caso, de ser propietario de vivienda inhabitable. **Tal Declaración Jurada habrá de referirse tanto al titular como al resto de los integrantes de la unidad familiar.**

Se considerará como titular de bienes inmuebles, el que lo sea de acciones, participaciones o cuotas societarias de personas jurídicas, cooperativas, sociedades civiles, comunidades de bienes, o figuras de análoga personalidad jurídica, que sean titulares de derechos y/o aquellos bienes. Si existieran este tipo de titularidades se exigirá igualmente el título correspondiente o en su caso declaración jurada de tal existencia.

8.3.- Certificado del Padrón Municipal que verifique la residencia y la antigüedad, con el fin de acreditar por parte del solicitante el cumplimiento del presente Reglamento de Bases de Adjudicación. Este Certificado constituye prueba plena de la residencia y clasificación vecinal de los habitantes (Art. 62.2 R.D. 1690/86, de 11 de Junio).

8.4.- Copia completa, inclusive Carta de Pago, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal y, en su caso, copia de la Declaración sobre el Patrimonio. En el supuesto de aquellas personas cuyos ingresos del último Ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar tal Declaración, habrán de aportar Certificado Negativo de Hacienda acreditativo de este extremo, **Certificado de Vida Laboral** así como **Certificado de Haberes con Retenciones** de la Empresa, **Certificado de Pensión/nes y/o Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo**, en su caso, referido a este último Ejercicio.

En el caso de tener relación laboral con el Municipio, será obligatoria la presentación de los documentos relacionados en el artículo 7 apartado c) de la presente Normativa.

8.5.- Fotocopia del D.N.I. del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar mayores de edad, así como del Libro de Familia correspondiente y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. En el supuesto de menor emancipado, el documento que acredite tal situación.

6

Bases para la adjudicación de 7 viviendas de Promoción Local en régimen de venta, sitas en Pso. Saint Cloud, 1, promovidas por la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

Certificado del Registro Civil en caso de separación, divorcio o viudedad, o Testimonio judicial de Sentencia firme acreditativa del estado civil. *En caso de separación/divorcio habrá de aportarse, además, testimonio judicial del convenio regulador.*

Se entiende como Unidad Familiar:

- Concepto de Unidad Familiar, conforme a la legislación aplicable del IRPF, esto es cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil; y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y reúnan los requisitos a que se refiere el apartado a) del art. 68 de las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
- A petición del solicitante, las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres durante al menos dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud podrán ser consideradas integrantes de la unidad familiar de estos, siempre que tengan menos de treinta y cinco años a la fecha de presentación de la solicitud.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Se considera como Unidad Familiar, asimismo:

- a) Uniones de hecho; acreditada mediante la presentación de Certificado de Empadronamiento que acredite la Residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de al menos dos años debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia en común en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de dos años, o con certificado de registro de parejas de hecho. Se adjudicará la vivienda en caso de venta o arrendamiento a nombre de los dos miembros de la pareja.
- b) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y los tenga a su cargo.

- c) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, con una antigüedad de al menos dos años justificada mediante empadronamiento certificado, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.
- d) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar o pre-adoptivo.
- e) Las personas discapacitadas que requieran ayuda de otra persona, ayuda acreditada por el Centro de Base correspondiente.
- f) Los concebidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.

La solicitud en nombre de una Unidad Familiar para una misma vivienda, exigirá la aplicación de la Normativa y el cumplimiento de todos los requisitos de acceso a todos sus miembros mayores de edad, **excepto el relativo a la residencia** que podrá ser cumplido por uno solo de los cónyuges, adjudicándose la vivienda en venta, en este caso, a nombre del solicitante.

En caso de Unidad Familiar formada por matrimonios en régimen económico de separación de bienes, o uniones de hecho debidamente certificadas, la solicitud deberá ser cursada por ambos miembros.

8.6.- Certificado acreditativo del estado civil del solicitante, expedido por el Registro Civil correspondiente.

8.7.- Certificado expedido por la Dirección General del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, con competencias sobre los emigrantes españoles en el exterior, representación diplomática o consular, cuando se trate de emigrantes que deseen retornar al Municipio de origen.

8.8.- La EMSV podrá requerir de los solicitantes, cuanta documentación estime pertinente, para la comprobación del cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación, en orden a una mejor resolución del expediente.

El proceso de adjudicación se entiende comprendido hasta la escrituración y entrega efectiva de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario vendrá expresamente obligado a presentar

cuantos documentos complementarios la EMSV le solicite en garantía del cumplimiento de la presente Normativa, quedando excluido del proceso de selección o de la selección ya efectuada en caso de negarse a la presentación requerida, no hacerlo en plazo establecido a tal efecto o haber perdido las condiciones habilitantes para el acceso a las Viviendas.

Tras la adjudicación, escrituración y entrega de la Vivienda, la EMSV se reserva el derecho a efectuar las Inspecciones necesarias para garantizar la habitación habitual y permanente del adjudicatario y el cumplimiento de éste y el resto de requisitos y condiciones de uso establecidos.

ARTÍCULO 9.- PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

El proceso de adjudicación que regula la presente Normativa se publicará en el Tablón de Anuncios de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda. Igualmente, en la página web de la EMSV y del Ayuntamiento: www.emsv.es / www.aytoboadilla.com, respectivamente.

Todas las preinscripciones (Registro Permanente de solicitantes de vivienda) de las que disponga la EMSV servirán de base para otorgar publicidad del proceso a los solicitantes preinscritos, sin perjuicio de idéntica obligación que éstos contraerán en plazos, medios y requisitos de solicitud y admisión definitivas a la adjudicación por sorteo.

La EMSV publicará, además, en diferentes soportes de publicidad (mupis, carteles, buzoneo ...), los plazos de admisión de solicitudes y señalará expresamente, la fecha de finalización del periodo de presentación de las mismas, con cuya entrega queda invalidada la preinscripción, en su caso, anteriormente cursada por el solicitante.

Notificación: A los efectos de otorgar la publicidad requerida al Censo de Solicitantes y demás listados que elabora y publica la EMSV, se habilitará un Tablón de Anuncios en la oficina de la EMSV, donde se exhibirán dichos listados, durante al menos diez días naturales, bastando estos anuncios para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública, en los términos establecidos en el artículo 59.6 b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Se concederá un plazo de tres días hábiles a los interesados para alegaciones y/o subsanación de deficiencias.

ARTÍCULO 10.- LUGAR Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de formularse exclusivamente conforme al modelo oficial normalizado, disponible en las oficinas de la EMSV sitas en la avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, y

Bases para la adjudicación de 7 viviendas de Promoción Local en régimen de venta, sitas en Pso. Saint Cloud, 1, promovidas por la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

en su página web: www.emsv.es y presentarse, debidamente cumplimentada, presencialmente por Registro General de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., hasta el día 15 de abril de 2016 a las 14:30 horas **acompañada del modelo de Declaración Jurada relativa al cumplimiento de los requisitos, que igualmente, tendrá a su disposición en las oficinas de la EMSV.**

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa, se entregará en la EMSV, una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario; todo ello con el fin de simplificar y agilizar el procedimiento.

Dicha solicitud, junto a la documentación exigida, se presentará en horario de atención al público de 9:00 a 14:30 horas, los lunes, martes, miércoles y viernes y de 9:00 a 17:00 horas, los jueves, en las oficinas de la EMSV, Avenida Isabel de Farnesio, 2 bis – local 21, de Boadilla del Monte (28660 Madrid).

La presentación de la solicitud debidamente cumplimentada es requisito imprescindible, incluso en el caso de figurar en el Registro Permanente de solicitantes de vivienda de la EMSV y/o cualquier otro ente territorial.

Un solicitante no podrá acumular peticiones de adjudicación simultáneas en el mismo procedimiento de adjudicación de viviendas.

En caso de presentar una misma persona física distintas solicitudes en el mismo procedimiento de adjudicación, éstas quedarán automáticamente invalidadas por incumplimiento del presente artículo de la normativa de adjudicación.

El orden de presentación de la solicitud no implica preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.

ARTÍCULO 11. - ADMISIÓN DE SOLICITUDES A ADJUDICACIÓN POR SORTEO

La EMSV habilitará un plazo para la presentación de solicitudes, indicado en el artículo 10 de la presente Normativa, tras el cual no será admitida ninguna solicitud a trámite.

No será admitida a trámite ninguna solicitud cursada por correo.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes con la documentación requerida por esta Normativa, la EMSV procederá, dentro de los cinco días hábiles siguientes, a la publicación de un listado provisional de solicitantes admitidos y excluidos, concediendo un plazo de tres días hábiles a los interesados, para alegaciones y/o subsanación de deficiencias.

En caso de que no se subsanen los defectos detectados en el plazo indicado, o bien se deduzca falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos para efectuar la solicitud, se archivará la solicitud y se le tendrá por desistido de su petición.

Finalmente, transcurrido dicho plazo, la EMSV publicará el listado definitivo de solicitantes admitidos y excluidos, en el Tablón de Anuncios de la EMSV y en su página web: www.emsv.es.

La publicación en el Tablón de Anuncios de la EMSV del listado de solicitantes, (provisional y definitivo), así como en su página web, será suficiente para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública.

La publicación en el Tablón de Anuncios de la EMSV de los diferentes listados (provisional y definitivo), así como en su página web, será suficiente notificación personal de la carencia de documentos y/o requisitos de acceso y de resolución desestimatoria de alegaciones para los solicitantes excluidos.

ARTÍCULO 12. – SORTEO DE LAS VIVIENDAS Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Todos aquellos interesados cuyas solicitudes hayan sido admitidas definitivamente, participarán en un sorteo público que determinará los adjudicatarios, así como el orden del resto de solicitantes, que pasarán a formar la lista de los reservas para las posibles vacantes que se pudieran producir entre los adjudicatarios.

El sorteo se celebrará en acto público y con la asistencia de fedatario público señalado a tal efecto y formarán parte del sorteo todos los solicitantes admitidos definitivamente a adjudicación, tras el proceso de admisión de solicitudes.

Cada solicitante admitido a trámite, entrará a formar parte del sorteo mediante la asignación, de forma expresa, de un número y a los solos efectos del mismo.

Para el sorteo, se utilizarán uno o varios bombos para que, mediante extracción, se vayan determinando los números de los solicitantes agraciados. Si por el procedimiento empleado se produjera la repetición de alguno de los números extraídos/conformados, quedará anulado este segundo número repetido, procediéndose a una nueva extracción que conforme un nuevo número. El solicitante cuyo número identificativo se corresponda con el primer número extraído/conformado del bombo/s, será el primer adjudicatario que podrá elegir vivienda, ordenándose del primero hasta el último de los beneficiarios de las viviendas, siguiendo el sorteo y por orden de extracción de números.

Se extraerán/conformarán tantos números como viviendas haya disponibles para adjudicar. Finalmente, se extraerá una última bola, que determinará la confección de la lista de los reservas, comprensiva de aquellos solicitantes que tuvieran asignados los números correlativos al número resultante de esta última extracción.

En el supuesto de que el adjudicatario, una vez elegida la vivienda, renunciara o desistiera de la misma, sea cual fuere el motivo, dicha vivienda, pasará a formar parte de las disponibles entre los adjudicatarios que todavía no hayan elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible, se ofrecerá a los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

Los seleccionados como reservas dispondrán de derecho a la adjudicación sólo en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte de la EMSV, se efectúe un nuevo proceso y se vuelvan a crear listas de reservas.

La Comisión de Adjudicación, en su caso, estará compuesta por las personas que designe el Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., o, en su caso, por el propio Consejo de Administración, como Órgano colegiado de la misma.

En todo caso, se faculta expresamente al Director Gerente de la EMSV para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento, así como para resolver los posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa y llevar a efecto cuantos trámites y actuaciones resultaren necesarios para la aplicación de estas Bases, así como para el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos desde el momento de elección y adjudicación de las viviendas hasta la total finalización del procedimiento.

EFFECTUADO EL SORTEO EL SOLICITANTE AGRACIADO DEBERÁ PROCEDER A APORTAR LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 8 QUE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS PARA CONFIRMAR LA ADJUDICACIÓN.

Así, una vez determinados los adjudicatarios y la lista de los reservas, la EMSV notificará individualmente la adjudicación de las viviendas a los agraciados.

En la misma notificación se apercibirá al adjudicatario, para que en el plazo máximo de **cinco días hábiles**, desde su recepción, comunique por escrito, la aceptación o renuncia de la vivienda. La aceptación deberá ir obligatoriamente acompañada de los documentos y certificados que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 8 de la presente Normativa, para la formalización de la adjudicación definitiva.

En caso de que el adjudicatario no conteste o renuncie a la vivienda, se procederá a adjudicar la misma a quién figure en primer lugar de la lista de los reservas. Asimismo, el reserva deberá presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigibles para acceder a este tipo de viviendas, siendo esta condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva.

Intentada sin efecto la notificación personal, ésta se llevará a efecto mediante su inserción en el lugar destinado a tal fin en la web de la EMSV (www.emsv.es). Transcurrido el plazo indicado de cinco días hábiles, desde la recepción de la notificación practicada o desde su publicación en la web, sin que haya comparecido el adjudicatario y aceptada la adjudicación, se entenderá que renuncia definitivamente a la vivienda adjudicada.

En el supuesto de que, una vez comunicada y aceptada la adjudicación, falleciera el titular solicitante antes de la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato privado de compraventa, podrán subrogarse en la condición de solicitante adjudicatario los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de las cantidades entregadas a la EMSV.

Una vez aceptada la vivienda, y habiéndose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria, los adjudicatarios de una vivienda en régimen de venta, deberán formalizar el correspondiente contrato de compraventa en el lugar, fecha y hora y demás términos que, en cada caso, indique la EMSV, y deberá elevarse a Escritura Pública conforme establece el vigente Código Civil.

La formalización de la Escritura Pública de Compraventa se llevará a efecto, a requerimiento de la EMSV.

Se considerará igualmente desistimiento del adjudicatario, la infracción de los plazos preceptivamente señalados en la presente Normativa o de los indicados en las notificaciones efectuadas por la EMSV.

El adjudicatario acepta que el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa se realice ante un Notario de Boadilla del Monte, siguiendo un turno de reparto preestablecido. Todos los gastos que de tal otorgamiento se deriven, correrán de cuenta del adjudicatario-comprador.

El adjudicatario acepta la condición de que se exhiba en la Promoción de viviendas placa identificativa de la EMSV, como Promotora de las mismas. Esta obligación se reflejará en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

ARTÍCULO 13. - CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN y/o ENTREGA DE VIVIENDAS

Quedarán excluidos del proceso de adjudicación de pleno derecho y a todos los efectos, aquellos solicitantes en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Ser menor de 18 años o en caso de menor emancipado, no acreditar debidamente tal condición. (art. 314 y siguientes del Código Civil).
- b) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso a la promoción, según lo señalado en la presente Normativa.
- c) La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por la EMSV para completar su expediente en el proceso de adjudicación y/o en el proceso de entrega y escrituración de la Vivienda.
- d) La entrega de documento sin bastanteo o copia no legalizada de alguno de los requisitos de acompañamiento a la solicitud, y tras el requerimiento de subsanación por la EMSV no sea remitido original o copia legalizada en el plazo requerido.
- e) La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.
- f) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que la EMSV requiera al solicitante y/o adjudicatario hasta la escrituración y entrega de la vivienda.
- g) La falta de pago total o parcial de las cantidades que se señalen por la EMSV para acceder a la entrega y escrituración de la Vivienda.
- h) El fallecimiento del solicitante con antelación a la entrega y escrituración de la Vivienda, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de las cantidades entregadas a la EMSV. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento.
- i) La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda, sin perjuicio de la indemnización que correspondiera a favor de la EMSV en caso de haberse tramitado la promesa de compraventa contractual. Se entenderá que renuncia

cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato/Escritura antes de los 10 días naturales desde que haya sido requerido fehacientemente a tal efecto.

- j) La circunstancia sobrevenida en el solicitante o adjudicatario por la que haya dejado de cumplir con todos los requisitos de acceso a la Vivienda solicitada o adjudicada.
- k) Que una vez escriturada y entregada, la vivienda adjudicada no sea destinada a vivienda habitual y domicilio permanente del solicitante y su unidad familiar en los términos del artículo 7 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio del Consejo de Gobierno. Esta causa será suficiente para resolver de pleno derecho la compraventa y restituir la vivienda a favor de la EMSV sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario, ni a la devolución de las cantidades que éste hubiese satisfecho.
- l) No atender cualquier requerimiento de la EMSV en un plazo de 10 días naturales desde su notificación.

La concurrencia de cualquiera de las causas anteriormente expuestas facultará a la EMSV para extender Cédula de Exclusión a los derechos que hubiesen adquirido los solicitantes o adjudicatarios que hubiesen resultado del proceso de selección, sorteo y/o escrituración, en su caso.

ARTÍCULO 14.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

La adjudicación de vivienda de Promoción Local estará sujeta a las siguientes restricciones que el solicitante acepta en la adjudicación:

Las transmisiones "inter vivos" **estarán sujetas a las siguientes limitaciones:**

- Derecho de Tanteo y Retracto: Se establecen ambos derechos a favor de la Empresa Municipal, que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:
 1. Derecho de tanteo que se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor a la EMSV en su domicilio, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del adquirente.
 2. El precio ofrecido por el adjudicatario a la EMSV en tanteo no podrá ser, en ningún caso, superior a la base imponible (precio

15

Bases para la adjudicación de 7 viviendas de Promoción Local en régimen de venta, sitas en Pso. Saint Cloud, 1, promovidas por la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

excluido IVA) que éste haya pagado o se haya obligado a pagar en la compraventa.

3. La EMSV podrá ordenar cuantas Inspecciones técnicas y peritajes sean precisos para concretar el valor del desuso, la reparación de los deterioros ocasionados por el uso o la restitución de elementos dañados parcial o totalmente.

- Derecho de retracto, con arreglo a lo dispuesto en los art. 1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. A efectos de determinación de precios, desuso y deterioros operará lo señalado en el apartado anterior.
- Dichos derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de quince años desde la Declaración de Obra Nueva y constitución en Régimen de Propiedad Horizontal, con las limitaciones establecidas en la legislación aplicable.

En el supuesto de no ejercer la EMSV los derechos de tanteo y retracto, el vendedor en primera y ulteriores transmisiones, estará obligado a hacer efectivo el 20% del precio de la transmisión a la Empresa Municipal, si ésta se verificara antes de los quince años desde la Declaración de Obra Nueva y constitución en Régimen de Propiedad Horizontal.

Esta obligación se configurará como condición resolutoria de la compraventa en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

El presente derecho de tanteo y retracto se hará constar tanto en el contrato privado como en la Escritura Pública de compraventa de la vivienda adjudicada, y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

ARTÍCULO 15.- DESTINO DE LA VIVIENDA A DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE

Las viviendas de Promoción Local habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales y se deberá proceder a su ocupación en el plazo de un año desde la entrega de llaves, sin que en ningún caso pueda dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin

16

Bases para la adjudicación de 7 viviendas de Promoción Local en régimen de venta, sitas en Pso. Saint Cloud, 1, promovidas por la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa que deberá acreditarse convenientemente.

Su cumplimiento por parte del adjudicatario faculta a la EMSV a efectuar los siguientes trámites de control e inspección suficiente y periódico, que el adjudicatario acepta en su solicitud:

1. Obligación de entrega a la EMSV de recibos periódicos de consumos de energía eléctrica, agua y otros suministros de la vivienda.
2. Certificado de empadronamiento.
3. Obligatoriedad de mantener la titularidad de la Vivienda por parte del adjudicatario, y ser titular de sus impuestos y contribuciones municipales, de los suministros que sirvan a su uso.
4. Obligatoriedad de acreditarse ante el Inspector como el titular del derecho de adjudicación de la Vivienda.

El adjudicatario de la Vivienda Municipal acepta expresamente las prohibiciones que limitan el uso de la misma:

1. Prohibición de arrendar o subarrendar la vivienda en todo o en parte, o cualquiera de sus elementos vinculados.
2. Prohibición de ceder el uso de la vivienda por título alguno de manera total o parcial, o cualquiera de sus elementos vinculados.
3. Prohibición de celebrar contratos de promesa de venta, usufructo, arrendamiento o cualesquiera de otros negocios jurídicos a favor de terceros y cuyo objeto sea la VPP en todo o en parte o cualquiera de sus elementos vinculados.
4. Prohibición de realizar en las viviendas obras, modificaciones y reformas, o en los edificios en las que están emplazadas, sin la previa autorización de la EMSV, y siempre que no sean contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables.

El efecto del incumplimiento por parte del adjudicatario de cualesquiera de las obligaciones de habitación permanente y habitual, así como del cumplimiento de los demás requisitos y

exigencias señaladas anteriormente en la presente Normativa, será la resolución de pleno derecho del contrato de compraventa, sin derecho alguno a indemnización a favor del adjudicatario, y en su caso, resolución de desahucio de la vivienda para garantizar su adecuada puesta en valor social.

El adjudicatario quedará obligado a dar cumplimiento a las exigencias y obligaciones señaladas, quedando la EMSV exenta de obligación alguna a hacer valer pruebas frente a estos incumplimientos.

ARTÍCULO 16.- FORMA DE PAGO

Las siete viviendas objeto de la presente Promoción tienen concedido un préstamo hipotecario en la entidad BANKIA (Pza. de la Cruz, 2), pudiendo el adjudicatario-comprador subrogarse en el mismo, siempre que lo autorice la entidad financiera, y abonando a la EMSV, en su caso, la diferencia existente entre el precio de venta y el importe en el que se hubiera subrogado.

En todo caso, el adjudicatario de la vivienda, se compromete a abonar a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A.U., el precio de la vivienda, de la siguiente forma:

- 1º.- El 7,5% del precio total, más, en su caso, el I.V.A.: al momento de la firma del contrato privado de compraventa.
- 2º.- El importe restante más, en su caso, el I.V.A., al momento de la elevación a público del contrato privado de compraventa y entrega de llaves (dicho importe será abonado por el adjudicatario).

Podrá la parte compradora renunciar voluntariamente a la vivienda y anejos poniéndolo en conocimiento de la EMSV fehacientemente, en el período comprendido entre la firma del contrato privado y la fecha que se fije para la entrega de llaves de la vivienda. A tal efecto y como indemnización, la EMSV penalizará con una cantidad del 10% de las cantidades entregadas por los compradores, en concepto de daños y perjuicios causados.

No obstante lo anterior, no se generará derecho alguno de compensación o indemnización a favor de la EMSV, si la parte compradora, por causas no imputables a la misma, instara la resolución del contrato privado de compraventa, por no poder obtener préstamo hipotecario ofrecido por entidad financiera, debiendo acreditar tal circunstancia mediante Certificación expedida por la entidad financiera.

En todo caso, en el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, el comprador-adjudicatario deberá abonar las cantidades pendientes de pago (más el IVA correspondiente),

hasta completar el precio de venta de la vivienda, descontando el importe entregado como anticipo antes referido.

ARTÍCULO 17.- DOCUMENTOS

El solicitante aportará certificados o documentos para su cotejo, quedando toda la documentación aportada en poder de la EMSV.

ARTÍCULO 18. - CESIÓN DE DATOS PERSONALES

La participación en el proceso de adjudicación supone el consentimiento para la cesión de los datos de carácter personal a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., y a aquellas Instituciones relacionadas con el proceso de selección, acreditación de datos y entidad bancaria que financie la promoción, en su caso, salvo renuncia expresa del solicitante de conformidad y en los términos establecidos en la L.O. 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Asimismo, le informamos que puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U., remitiendo escrito, adjuntando una copia de documento oficial que le identifique, a la dirección de la EMSV.

DISPOSICIONES ADICIONALES

La EMSV se reserva el derecho a introducir durante el periodo de selección de solicitantes admitidos a trámite y hasta la finalización del proceso de adjudicación, en el momento de la escrituración y entrega de llaves de las viviendas, cuantas modificaciones en la Normativa de aplicación al proceso de adjudicación sean precisas como consecuencia de la adaptación al proceso de adjudicación u otras materias de aplicación al Programa del Plan Estatal de Vivienda.

En todo caso, se faculta expresamente al Director Gerente de la EMSV para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento, así como para resolver los posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa y llevar a efecto cuantos trámites y actuaciones resultaren necesarios para la aplicación de estas Bases, así como para el otorgamiento de cuantos documentos públicos o privados sean precisos desde el momento de elección y adjudicación de las viviendas hasta la total finalización del procedimiento.

DILIGENCIA

Yo, la Secretaria del Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U.

CERTIFICO

Que el presente Reglamento de Adjudicación de siete viviendas de Promoción Local, ha sido aprobado por el Consejo de Administración de la referida sociedad municipal, en fecha veintinueve de febrero de dos mil dieciséis.

En Boadilla del Monte, a 29 de febrero de 2016

Javier Ramírez
Director Gerente

EMSV BOADILLA DEL MONTE

