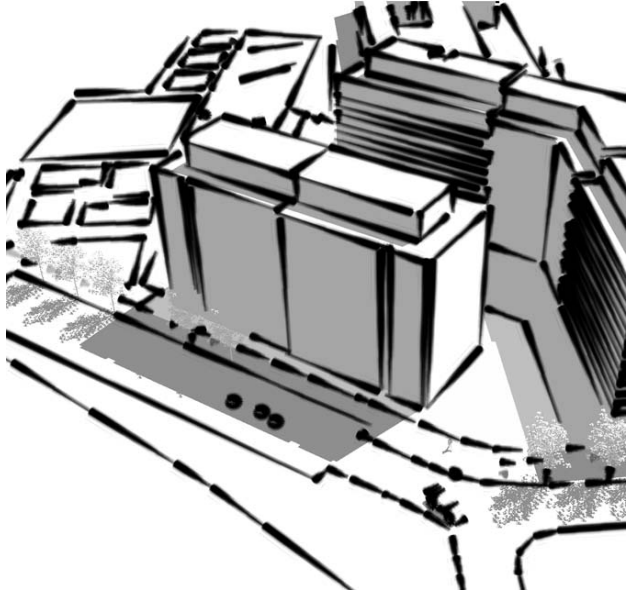




AYUNTAMIENTO DE
**San Sebastián
de los Reyes**

**B
A
S
E
S**



**CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN
DE 42 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA
EN RÉGIMEN DE VENTA (VPPL)**

**SECTOR “PILAR DE ABAJO”
CALLE CAÑO GORDO Nº 4
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

15 octubre al 30 noviembre 2012

**EMPRESA MUNICIPAL
DE SUELO Y VIVIENDA**
San Sebastián de los Reyes

EMOV

BASES para la convocatoria, selección y adjudicación de 42 viviendas con protección pública en régimen de venta (VPPL) en el Sector “PILAR DE ABAJO” calle Caño Gordo nº 4 promovidas por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes (EMSV)

1. ANTECEDENTES

Las presentes bases se enmarcan dentro del marco general recogido en el Reglamento de Ejecución Normativa para la adjudicación de viviendas con protección pública en venta, arrendamiento y arrendamiento con opción a compra, de promoción municipal, a aplicar por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

2. OBJETO

Definir las condiciones específicas y requerimientos para solicitantes y adjudicatarios en relación a la promoción de viviendas con protección pública en régimen de venta que se construirán en el Sector “PILAR DE ABAJO” calle Caño Gordo nº 4 en San Sebastián de los Reyes.

El régimen de adjudicación de las viviendas con protección pública, garajes y trasteros será el de venta y se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios.

3. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES

Deberán cumplir los siguientes requisitos socioeconómicos en el momento de presentar la solicitud:

- a) Presentar la solicitud debidamente cumplimentada y firmada.
- b) Ser **mayor de edad** o menor legalmente emancipado al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012**.
- c) Estar empadronado en San Sebastián de los Reyes con una **antigüedad mínima en el municipio de tres años consecutivos** el día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012** o haber estado empadronado en el municipio durante al menos 18 años seguidos.

Estar trabajando en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y con una **antigüedad mínima de tres años** al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012**.
- d) Que los solicitantes conformen una unidad familiar o de convivencia de acuerdo a lo detallado en el apartado de Unidad Familiar o Unidad de Convivencia de las presentes bases.
- e) Que ni el solicitante, ni ningún otro miembro de la unidad familiar, son titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el

territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:

- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido por título de herencia.
- En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

- f) Que la unidad familiar o de convivencia cuente con unos ingresos anuales ponderados referenciados al Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) estando comprendido entre 3,5 y 7,5 veces, vigente en el momento de presentar la solicitud. La unidad familiar o de convivencia deberá acreditar que sus ingresos mínimos y máximos (en función del número de miembros que la conformen) se encuentran entre los siguientes rangos:

		NUMERO DE MIEMBROS				
		1 ó 2	3	4	5	6 ó más
INGRESOS MÍNIMOS	Número de veces IPREM	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
	Euros/Año	32.616,24	33.624,99	35.071,22	37.063,91	37.275,70
INGRESOS MÁXIMOS	Número de veces IPREM	7,5	7,5	7,5	7,5	7,5
	Euros/Año	69.891,94	72.053,54	75.152,62	79.422,66	79.876,50

Los solicitantes que no cumplan con el requisito mínimo económico establecido en estas bases podrán optar a la adjudicación y deberán acreditar su capacidad económica en el momento que le sea requerido por la EMSV.

Sólo se considerarán como recibidas las solicitudes que estén debidamente cumplimentadas y firmadas, acompañadas de una fotocopia del DNI/NIE del solicitante y de todos los integrantes de su unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.

4. UNIDAD FAMILIAR Y DE CONVIVENCIA

1. Se entiende por unidad familiar la definida en la Ley Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
2. Se consideran unidad de convivencia para las viviendas en régimen de venta, los siguientes supuestos:
 - a) Las uniones de hecho de distinto o igual sexo.
 - b) En los casos de personas discapacitadas que requieran ayuda de tercera persona y se acredite dicha circunstancia por el organismo correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de asignación de vivienda en cuanto a su tipología.
 - c) Las parejas que, aún sin convivencia previa, pretendan compartir alojamiento.

5. CUPOS

CUPOS	Nº viviendas	Dormitorios	M ² útiles aprox.
General	40	3	85
Personas con discapacidad	2	3	85

Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.

Cupo para personas con discapacidad, correspondiente a los solicitantes que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33%, que afecte a la movilidad y que precise vivienda adaptada según calificación del Centro Base correspondiente al municipio de San Sebastián de los Reyes.

La asignación de adjudicatarios de las viviendas para el cupo general será por sorteo público, a excepción de las viviendas para el cupo de personas con discapacidad, que serán adjudicadas previa valoración de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

6. SOLICITUDES

Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se encontrará a disposición de los interesados a partir del 15 de octubre de 2012 en:

- Página Web www.ssreyes.org/emsv a través de la cual podrá cumplimentar y enviar la solicitud. Una vez recibida la solicitud digital, se le enviará un correo electrónico solicitando una copia de su DNI/NIE y de todos los integrantes de su unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años. Recibida la copia digital del DNI/NIE, se validarán los datos de su solicitud y recibirá otro correo electrónico de confirmación.
- En las oficinas de la EMSV, calle **Acacias 6 – B**, de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas.

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

Se presentará una **ÚNICA SOLICITUD** por unidad familiar o de convivencia. En caso contrario, quedarán invalidadas todas las solicitudes en las que estén incluidos, suponiendo su exclusión del proceso.

7. PROCESO DE SELECCIÓN

El proceso de selección será mediante sorteo, de acuerdo a lo detallado en el Reglamento de Ejecución Normativa para la adjudicación de viviendas con protección pública, a aplicar por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

8. LISTADOS Y SORTEO

Los listados, tanto provisionales como definitivos, de solicitantes admitidos y excluidos, como de adjudicatarios y reservas, serán publicados en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en

otros habilitados al efecto, así como en la Página Web del Ayuntamiento, lo que bastará para el cumplimiento de requisitos de la notificación fehaciente y de publicidad de los resultados de la promoción.

Existirá un plazo de alegaciones e incidencias entre la publicación de los listados provisionales y definitivos para poder alegar la subsanación de cualquier error u omisión.

La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo ante fedatario público, entre los solicitantes admitidos definitivamente para el sorteo.

9. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS ADJUDICATARIOS

Los adjudicatarios deberán presentar con anterioridad a la formalización de los contratos de compraventa la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI/NIE vigente, tanto del solicitante como de los componentes de la unidad familiar o de convivencia. En el caso de menores de 14 años declarados en la unidad familiar o de convivencia que no tengan DNI, deberá aportar fotocopia compulsada del Libro de Familia.

De su vinculación al municipio

1. Residente en San Sebastián de los Reyes

- Certificado de empadronamiento del adjudicatario con indicación de fecha de alta expedido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. En caso de solicitar por retorno, deberá presentar certificado histórico del empadronamiento.

2. Trabajador en San Sebastián de los Reyes

- a) Trabajador por cuenta ajena: documentación acreditativa de la actividad laboral desarrollada en el municipio (fotocopia del contrato laboral sellado por el INEM, certificación de vida laboral por el INSS, acompañados por la última nómina) y documentación que acredite el domicilio del centro de trabajo donde se desarrolle la actividad laboral.
- b) Trabajador por cuenta propia: alta de I.A.E. y/o cualquier otro documento que acredite el domicilio del centro de trabajo donde se desarrolle la actividad laboral.

De su necesidad de vivienda

- a) Certificado expedido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad.
- b) En el caso de adjudicatarios o miembros de la unidad familiar que sean titulares de algún bien:
 - I. Nota Simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente.
 - II. En caso de separación o divorcio, aquel cónyuge que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar, deberá presentar copia compulsada de la sentencia.

- c) En los casos de personas con discapacidad, dicha circunstancia se acreditará mediante Certificado de Discapacidad emitido por el organismo correspondiente.

De sus ingresos familiares o de la unidad de convivencia

- a) Certificado de la declaración del IRPF del último ejercicio cerrado, expedida por la Agencia Tributaria, de todos los componentes de la unidad familiar o de convivencia obligados a declarar.
- b) Certificación negativa, expedida por la Agencia Tributaria, de los no obligados a declarar (además deberán presentar vida laboral, certificado de retenciones de empresa del último ejercicio cerrado y declaración responsable de ingresos).
- c) Certificado expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión.

10. LA TITULARIDAD DEL CONTRATO

El contrato de compraventa lo firmará, en todo caso, el adjudicatario.

NOTA: La EMSV podrá requerir y el adjudicatario deberá aportar, además de la documentación anteriormente señalada, cualquier documentación complementaria que sirva para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

11. CALENDARIO

Información, recogida y presentación de solicitudes	Del 15 de octubre al 30 de noviembre de 2012
Publicación de listados provisionales	14 de diciembre de 2012
Plazo de alegaciones	Del 17 de diciembre al 8 de enero de 2013
Publicación de listados definitivos	22 de enero de 2013

12. LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en un fichero cuya finalidad es gestionar la entrada y salida de documentación y solicitudes a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes (presentación papel o vía telemática), pudiendo tener las cesiones previstas en la Ley. El órgano responsable del fichero es el Área de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es el Registro General de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, calle Acacias 6-B, 28703 San Sebastián de los Reyes, Madrid, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal

El Solicitante autoriza expresamente a EMSV a publicar sus datos en los tablones y listados correspondientes a ésta y sucesivas promociones.



Acacias, 6 – B
28703 San Sebastián de los Reyes
Tel. 916 590 717
emsv@emsvsreyes.es
www.ssreyes.org/emsv

EMPRESA MUNICIPAL
DE SUELO Y VIVIENDA
San Sebastián de los Reyes

EMSV