

BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO POR PARTE DE LA “SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A.” DE UNA LISTA DE RESERVA UNICA CON LA FINALIDAD DE CUBRIR LAS POSIBLES VACANTES QUE SE PRODUZCAN EN SUS PROMOCIONES DE VIVIENDAS PROTEGIDAS EN REGIMEN DE ALQUILER DURANTE EL PLAZO DE VIGENCIA DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO SUSCRITOS.

1.- OBJETO.

El objeto de las presentes bases consiste en regular el procedimiento para el establecimiento por parte de la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. de una lista de reserva única al objeto de cubrir las posibles vacantes que se produzcan en las promociones de viviendas protegidas en régimen de alquiler que desarrolla la Sociedad Municipal durante el plazo de vigencia de los contratos de arrendamiento suscritos.

El orden resultante en esta lista de reserva única, en función de la tipología de vivienda adecuada al número de miembros de la unidad familiar solicitante, se encontrará en cualquier caso supeditado al hecho de encontrarse agotada la lista de reserva vigente para dicha tipología de vivienda.

Las viviendas deberán dedicarse necesariamente a domicilio habitual y permanente, sin que, bajo ningún concepto puedan destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso.

2.- CONDICIONES PARA SOLICITAR LA VIVIENDA.

Sólo podrá presentarse una solicitud de vivienda por cada unidad familiar. En caso de encontrarse cualquiera de los miembros de la unidad familiar solicitante incluido en dos o más unidades familiares solicitantes, quedarán invalidados los expedientes correspondientes a todas ellas.

Los solicitantes habrán de cumplir todos y cada uno de los siguientes requisitos:

- a) Tener el solicitante 18 o más años de edad al día de inicio del plazo de admisión de solicitudes.
- b) Estar empadronado el solicitante en el municipio de Villanueva del Pardillo y acreditar un empadronamiento con una antigüedad mínima de cinco años en el municipio anteriores al 18 de Julio de 2011.
- c) Acreditar unos ingresos familiares ponderados en cómputo anual para el ejercicio 2010 entre 0,50 y 2,50 veces el IPREM (Indicador Público de Rentas a Efectos Múltiples).
- d) Acreditar la unidad familiar solicitante la necesidad de vivienda.
- e) No haber resultado ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública en alquiler en todo el territorio nacional. En la misma situación se encontrarán aquellas unidades familiares en las que alguno de sus miembros, habiendo sido adjudicatario de la misma, haya renunciado a ella por causas ajenas a su voluntad.

Dichos requisitos deberán cumplirse por parte de los solicitantes tanto en el momento de presentación de la solicitud como, en el caso de integrar la lista de reserva, en el momento de acceder a la vivienda, debiendo acreditar disponer de contrato laboral en vigor, así como de ingresos suficientes para afrontar sus obligaciones de pago, en el momento de ser informados de su posible acceso a una vivienda. Para ello deberán aportar al ser requeridos para ello por la sociedad municipal copia del contrato laboral en vigor, tres últimas nóminas, declaración del IRPF del último ejercicio y certificado de titularidad de propiedades de todos los miembros de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años.

Los requisitos de acceso a la lista de reserva se acreditarán conforme se establece a continuación:

a) Edad.

La edad se acreditará mediante fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad. Deberá presentarse de todos los miembros de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años.

b) Empadronamiento.

El periodo de empadronamiento se acreditará directamente por parte del Ayuntamiento a la Sociedad Municipal, aceptando expresamente los solicitantes que ésta efectúe la consulta correspondiente.

c) Ingresos familiares ponderados.

c.1) Unidad familiar.

A efectos de las presentes bases, serán consideradas como unidad familiar:

- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudas, separadas o divorciadas y los hijos de éstas, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente y vivan en compañía del solicitante y a expensas de éste, según quede reflejado en la declaración del IRPF.
- Las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres y a sus expensas, según quede reflejado en la declaración del IRPF, podrán ser consideradas integrantes de la unidad familiar de éstos, a petición del solicitante.
- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, y aquél los tenga a su cargo, según quede reflejado en la declaración del IRPF.
- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél a la fecha de inicio del plazo de presentación de solicitudes, y que estén a su cargo según quede reflejado en la declaración del IRPF.
- 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 permanente o preadoptivo.
- Asimismo, a efectos de cálculo de ingresos, las referencias a la unidad familiar se hacen extensivas a las personas que no estén integradas en una unidad familiar, así como a las parejas de hecho reconocidas legalmente.

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

c.2) Ingresos.

La cuantía de los ingresos familiares en cómputo anual del solicitante o de la unidad familiar que posibilite el acceso a la condición de arrendatario, no será inferior a 0,50 veces el IPREM ni superior a 2,50 veces el IPREM, en cálculo ponderado que se determinarán de la siguiente manera:

Para el cálculo de los ingresos familiares se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al ejercicio 2010, convertida en número de veces el IPREM y ponderada mediante la aplicación del siguiente coeficiente multiplicativo corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar:

1 ó 2 miembros:	0,800
3 miembros:	0,776
4 miembros:	0,744
5 miembros:	0,704
6 ó más miembros:	0,664

La cuantía de los ingresos familiares deberá acreditarse mediante fotocopia compulsada declaración del I.R.P.F. del ejercicio 2010 de todos los miembros que compongan la unidad familiar mayores de 18 años. Si no hubieran presentado declaración, por no estar obligados a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante la presentación de los certificados de altas y bajas en la Seguridad Social, y los certificados de haberes de empresa correspondientes al ejercicio de 2010, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa de dicha documentación.

IPREM: Indicador Público de Rentas a Efectos Múltiples (Año 2010: 7.455,14.-€)

En caso de trabajadores por cuenta propia, también deberán presentar fotocopia del modelo 130 presentado durante el ejercicio 2010.

d) Necesidad de vivienda.

Se considerará que la unidad familiar solicitante tiene necesidad de vivienda cuando todos y cada uno de sus miembros mayores de 18 años se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

- 1) Carecer de vivienda a título de propiedad en todo el territorio nacional, salvo que exista limitación a la disposición de la vivienda a juicio del Consejo de Administración de la Sociedad.
- 2) Residir en una vivienda en propiedad con deficientes condiciones de habitabilidad a juicio de los Servicios Técnicos del Ayuntamiento o, en su caso, de los Servicios Técnicos correspondientes.
- 3) Habitar una vivienda en propiedad de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante, entendiéndose por tal aquella que tenga una superficie inferior a 8 m² por miembro de la unidad familiar y, en todo caso, inferior a 25 m².
- 4) Ocupar una vivienda en propiedad sujeta a expediente de expropiación.
- 5) Ser copropietario de vivienda, sin tener derecho al uso de la misma.

En todo caso la necesidad de vivienda ha de tener su origen en causas no imputables al solicitante y ser anterior a la fecha de inicio del plazo de admisión de solicitudes.

Cualquiera de las causas alegadas deberá ser objeto de acreditación o justificación fehaciente según la relación de documentos anexa a estas Bases, y en todo caso mediante la presentación del certificado de titularidades del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad de todos los miembros de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años.

e) Incompatibilidad.

Todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar solicitante deberán carecer de vivienda a título de propiedad en todo el territorio nacional, salvo que exista limitación a la disposición de la misma a juicio del Consejo de Administración de la Sociedad.

Igualmente, no podrán optar a vivienda aquellos solicitantes a los que (personalmente o a alguno de los miembros de la unidad familiar) se les hubiese adjudicado con anterioridad vivienda de protección oficial o promoción pública, en todo el territorio nacional, a menos que hubiera renunciado a la misma por causas ajenas a su voluntad. Este dato se acreditará mediante declaración firmada del solicitante.

La suma de los valores catastrales de los bienes patrimoniales de naturaleza urbana o rústica de todos los miembros que compongan la Unidad Familiar solicitante no podrá superar los 30.050,61.-€, según conste en el último recibo emitido del Impuesto de Bienes Inmuebles.

3.- SITUACION FAMILIAR.

La composición de la unidad familiar se acreditará documentalmente mediante fotocopia compulsada del Libro de Familia y/o certificado de convivencia, en su caso.

3.1. Las unidades familiares monoparentales, compuestas por una persona separada, divorciada o viuda con hijos a su cargo, serán consideradas a efectos de determinación de los cupos de viviendas fijados en el artículo 7 del presente pliego como integradas por 1 miembro más (por ejemplo, una persona divorciada con 1 hijo: unidad familiar de 3 miembros). Estas situaciones se acreditarán mediante las sentencias judiciales correspondientes o documentos que lo justifiquen (Libro de Familia, Registro Civil ...). Los hijos a cargo deberán estar bajo la custodia del solicitante.

3.2. No serán computables como miembros de la unidad familiar los hijos concebidos y no nacidos.

4.- REGIMEN DE ALQUILER

4.1. Alquiler

Las viviendas se adjudicarán en régimen de alquiler por un periodo de 5 años, estando facultada la S.U.M.V.P.S.A. para revisar el cumplimiento de las condiciones objetivas y subjetivas de los adjudicatarios cada dos años a lo largo de dicho periodo, y proceder a la resolución del mismo en caso de incumplimiento y de acuerdo con la legislación aplicable.

4.2. Legislación aplicable

Al contrato de alquiler que se establezca con cada uno de los adjudicatarios se aplicará, además de lo establecido en las bases de adjudicación, lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre de Arrendamientos Urbanos y legislación complementaria.

5.- SOLICITUDES

5.1. Las solicitudes deberán presentarse con fecha límite el 30 de Septiembre de 2011, en horario de 9.00 a 14.00 h. de lunes a viernes, en el Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, Pza. Mayor nº 1.

5.2. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que se facilitará en el propio Ayuntamiento de Villanueva del Pardillo, Pza. Mayor nº 1, en el mismo horario indicado en el punto anterior.

5.3. A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales y familiares, situación profesional y económica del solicitante, carencia de vivienda o condiciones de la que actualmente ocupa y empadronamiento en el municipio, según la relación que acompaña a las presentes bases.

6.- ADMISION DE SOLICITUDES

6.1. Se admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas al modelo oficial y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de quince días naturales para la subsanación de los errores u omisiones que hubiera lugar.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud o documentación adjunta no hubieran sido corregidas o completadas, o bien de la misma se dedujera falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos, se procederá a archivar la solicitud.

6.2. Una vez cerrado el periodo de recepción de solicitudes y posibles subsanaciones, se procederá a elaborar la correspondiente relación nominal de solicitantes admitidos, previo examen de la documentación presentada por los solicitantes.

La relación incorporando los solicitantes excluidos y las causas de exclusión, tras su aprobación por parte del Consejo de Administración, se expondrá en los tabloneros del Ayuntamiento por un plazo de 15 días naturales, durante el cual se podrán formular reclamaciones por aquellos que se consideren perjudicados, notificando mediante carta certificada la situación de cada uno de los interesados.

Cualquier reclamación presentada una vez transcurrido el plazo habilitado para ello se considerará nula a todos los efectos.

6.3. Tras el estudio de las reclamaciones presentadas y resolución de las mismas, se procederá a la aprobación por parte del Consejo de Administración de la lista definitiva de solicitantes admitidos, procediéndose a la publicación de la misma hasta la celebración del sorteo, de ser este necesario.

7.- ADJUDICACION

7.1. Se establecerán cuatro cupos en función del número dormitorios de las viviendas, a fin de adecuarlos al número de miembros de la unidad familiar solicitante.

- 1) Cupo de viviendas de 1 dormitorio: Familias de 1 a 2 miembros.
- 2) Cupo de viviendas de 2 dormitorios: Familias de 2 a 4 miembros.
- 3) Cupo de viviendas de 3 dormitorios: Familias de 4 a 5 miembros.
- 4) Cupo de viviendas de 4 dormitorios: Familias de 5 a 8 miembros.

En el caso de no existir solicitantes admitidos en alguno de los cupos, podrán integrarse en los mismos aquellas unidades familiares solicitantes con un miembro más o menos de los establecidos en el apartado anterior.

7.2. La lista de reserva será única para todos los cupos, y su orden se establecerá entre los solicitantes admitidos mediante la aplicación del siguiente baremo de puntuación, tomando como fecha de inicio para el cómputo de la antigüedad en el empadronamiento el 18 de Julio de 2011:

- a) Antigüedad en el empadronamiento:
 - De 5 años y 1 día a 7 años: 2 puntos
 - De 7 años y 1 día a 9 años: 4 puntos
 - De 9 años y 1 día a 11 años: 6 puntos
 - De 11 años y 1 día a 13 años: 8 puntos
 - De 13 años y 1 día a 15 años: 10 puntos
 - Más de 15 años: 13 puntos

- b) Víctimas de violencia de género:
 - Acreditada mediante copia de la correspondiente Sentencia judicial: 2 puntos

- c) Familias monoparentales con hijos a cargo menores de 18 años: 2 puntos

7.3. El proceso de adjudicación de viviendas vacantes se llevará a cabo en función del orden resultante de la aplicación del baremo anterior y del cupo que corresponda a cada unidad familiar según lo establecido en el punto 7.1. de las presentes bases, y siempre y cuando se hubiera agotado la lista de reserva previa, conforme se establece en el objeto de las mismas.

Así, de quedar vacante una vivienda del cupo de 1 dormitorio, accedería a la misma el primero de los solicitantes según el orden resultante anterior cuya unidad familiar reuniese los requisitos para el acceso a dicho cupo de viviendas (1 ó 2 miembros), y así sucesivamente.

En caso de empate a puntuación entre algunos de los solicitantes admitidos, se valorará en primer lugar la puntuación obtenida por empadronamiento por los implicados, de mantenerse el empate, se valorará la puntuación obtenida por víctimas de violencia de género, y de persistir aún el empate, se efectuará un sorteo entre los afectados para resolver el mismo. Del resultado del sorteo se levantará acta por el Secretario del Consejo de Administración de la Sociedad con el Visto Bueno del Presidente de la misma.

7.4. Transcurrido un plazo máximo de 5 días naturales desde la celebración del sorteo, de ser éste necesario, se publicará la lista definitiva de integrantes de la lista de reserva. Dicha lista se expondrá durante diez días naturales en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento y se notificará por carta a los interesados con la situación en que hayan resultado.

7.5. Las posibles reclamaciones al sorteo se han de realizar durante el periodo de exposición de las listas en los tabloneros del Ayuntamiento. Las reclamaciones posteriores a este plazo se considerarán nulas a todos los efectos.

8.- ADJUDICACION DE VIVIENDAS.

Una vez se produzca alguna vacante en los contratos de arrendamiento en vigor, la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. se pondrá en contacto con el solicitante admitido que ocupe el primer lugar en la lista de reserva cuya composición familiar se ajuste al cupo correspondiente, a fin de informarle de la vacante producida y requerirle la actualización de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para el acceso a la lista de reserva, así como la documentación actualizada acreditativa de su situación económica y laboral, tal y como se establece en el artículo 2 de las presentes bases.

Para posibilitar dicho contacto, los integrantes de la lista de reserva deberán notificar a la Sociedad Municipal cualquier cambio que se produzca en cuanto a su domicilio o teléfono, mediante escrito dirigido a la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. presentado en el Registro del Ayuntamiento de Villanueva del. De no hacerlo así y no ser posible la notificación al solicitante de la vacante producida, se considerará que renuncia a su situación de reservista a todos los efectos.

Igualmente deberán notificar a la Sociedad Municipal las variaciones que pudiese sufrir la composición de su unidad familiar, a fin de mantener actualizado el cupo de viviendas al que podrían optar.

De continuar cumpliendo el reservista notificado con los requisitos establecidos en las presentes bases, contando asimismo con contrato laboral en vigor y con ingresos suficientes para afrontar sus compromisos de pago, se procederá a la formalización del contrato de arrendamiento, en caso contrario quedará excluido, notificándose la vacante al siguiente reservista.

La eficacia y vigencia de la adjudicación quedará condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato, por lo que la negativa a su formalización o la no entrega de las cantidades fijadas como fianza o depósito dentro de los plazos fijados por la Sociedad arrendadora, será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación, procediéndose a incluir como nuevo adjudicatario al que corresponda con arreglo al orden de las listas de reserva.

Asimismo la eficacia de los contratos quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de llaves. Durante dicho plazo la SOCIEDAD URBANISTICA MUNICIPAL DE VILLANUEVA DEL PARDILLO, S.A. retendrá la posesión civil de las viviendas y podrá hacer uso, además, de las medidas previstas en la legislación de viviendas de protección oficial.

9.- INTERPRETACION

La interpretación de las presentes bases es competencia exclusiva del Consejo de Administración de la Sociedad Municipal.

PARA CUALQUIER ACLARACION O CONSULTA PUEDEN CONTACTAR CON EL TELEFONO 91 855 89 32, EN HORARIO DE 9.00 A 14.00 H. Y DE 16.00 A 18.00, DE LUNES A VIERNES.

RELACION DE DOCUMENTOS A ADJUNTAR A LA SOLICITUD

- 1) Fotocopia compulsada del DNI, pasaporte o tarjeta de residencia tanto del solicitante como de todos los miembros de la unidad familiar solicitante que posean dichos documentos o tengan obligación de poseerlos.
- 2) En el caso de unidades familiares de más de un miembro, fotocopia compulsada del libro de familia, o en su caso certificado de convivencia o fotocopia compulsada de la solicitud del mismo.
- 3) En situaciones de separación o divorcio, fotocopia compulsada de la sentencia correspondiente, así como del convenio regulador.
- 4) Fotocopia compulsada de la declaración del I.R.P.F. del ejercicio 2010 de todos los miembros que compongan la unidad familiar mayores de 18 años. Si el/los interesados no hubiera/n presentado declaración, por no estar obligado/s a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante la del/los certificados de altas y bajas en la Seguridad Social, y el/los certificado/s de haberes de empresa correspondientes al ejercicio de 2010, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa de dicha documentación.
- 5) En caso de trabajadores por cuenta propia, también deberán presentar fotocopia del modelo 130 presentado durante el ejercicio 2010.
- 6) Certificado de titularidad de propiedades, expedido por el Servicio de Indices del Registro de la Propiedad, de todos los miembros de la unidad familiar solicitante que posean D.N.I. u obligación de poseerlo.

NOTA: En la casilla denominada “PROMOCION”, en la parte superior del impreso de solicitud, los solicitantes deberán indicar “LISTA DE RESERVA ALQUILER”

DIRECCIONES PARA SOLICITUD DE DOCUMENTOS *

ALTAS Y BAJAS DE LA SEG. SOCIAL : Administraciones de la Seguridad Social
Administración más próxima:
Avda. Europa nº 8-bis
POZUELO DE ALARCON
Tfno. 91 352 69 76

CERTIFICADO DE TITULARIDAD DE PROPIEDADES :

Registros de la Propiedad
Registro más próximo:
Avda. Reyes Católicos nº 4, 1º
MAJADAHONDA
Tfno. 91 638 75 11

* Las direcciones y teléfonos podrán ser modificados por los organismos o administraciones respectivos.