



BASES REGULADORAS DE LA CONFECCIÓN DE UNA LISTA PARA LA SELECCIÓN POR SORTEO DE LOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA DE PRECIO BÁSICO (VPPB), QUE SE VAN A CONSTRUIR EN DOS PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL SITUADAS EN EL SECTOR UZ, 1, 2, 3, MONTE DE LA VILLA

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Primera- Objeto

1.- Estas bases tienen por objeto regular el procedimiento de creación de una lista para la selección por sorteo de los adjudicatarios de cada una de las viviendas, con los trasteros y plazas de garaje asociadas, sujetas a régimen de protección pública de precio básico, en régimen de venta, que construirán en dos parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, situadas en el sector UZ 1, 2 y 3, Monte de la Villa, de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

2.- Estas bases ejecutan la previsión contenida en el pliego que rige la enajenación por concurso de las dos parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión de 30 de mayo de 2022, que establece que las viviendas serán adjudicadas por los promotores a quienes se adjudiquen las parcelas a las personas que formen la lista que elabore el Ayuntamiento, y que si la parcela se adjudicase a una entidad gestora de cooperativas de vivienda, que dicha cooperativa estará formada por las personas que formen la citada lista.

3.- Las citadas viviendas se van a construir en dos parcelas municipales, denominadas actualmente parcela M8-P1 y parcela M10-P1, cuyas características están incorporadas al pliego que rige la enajenación, aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión de 30 de mayo de 2022.

El número máximo de viviendas que se podrán construir en las dos parcelas es de 211, pero su número exacto se conocerá cuando se adjudiquen a los promotores.

4.- Las parcelas M8-P1 y M10-P1 forman parte del Patrimonio Público de Suelo del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

Segunda- Tipología de viviendas

1.- Las viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos en los porcentajes que se indican sobre el total de las viviendas que se vayan a construir:

CUPOS:
-General: 75% de viviendas de tres dormitorios y 21% de viviendas de dos dormitorios
-Personas con discapacidad y movilidad reducida: un 4% de viviendas de dos

dormitorios

Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.

Cupo para personas con discapacidad y movilidad reducida, correspondiente a los solicitantes o alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante que acrediten un grado de discapacidad igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado y baremo de movilidad positivo. Dicha condición se reconocerá por los Centros Base de cada Comunidad Autónoma.

Es posible que varíen los porcentajes indicados con el fin de alcanzar el número máximo de viviendas que se puede construir en cada parcela, que son 63 viviendas en la parcela M8-P1 y 148 viviendas en la parcela M10-P1.

2.- Todas las viviendas ofertadas en esta convocatoria estarán dotadas con dos plazas de garaje y un trastero vinculados.

3.- Estos cupos son excluyentes y por tanto solo se podrá optar a uno de ellos. Si algún solicitante solicitara más de uno, quedarán invalidadas todas las solicitudes que hubiera presentado.

4.- Una vez aprobado el proyecto técnico, el Ayuntamiento facilitará la información disponible sobre las viviendas, como planos de distribución de cada vivienda, ubicación, memoria de calidades, etc.

Tercera.- Unidad familiar

1.- Se entiende como unidad familiar (artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio) a efectos de cómputo de ingresos económicos:

a)- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad a su cargo, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos; y los hijos mayores de edad con curatela con apoyos por resolución judicial.

b)- 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 que reúnan los requisitos a que se refiere el párrafo anterior.



2.- Se considerará también unidad familiar a las uniones de hecho acreditadas con un certificado del Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid que refleje la residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de al menos un año inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, salvo que tengan descendencia en común en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de un año. Se adjudicará la vivienda a nombre de los dos miembros de la pareja.

3.- 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

4.- En caso de una 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 en una única solicitud.

5.- Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo. Se considerarán miembros de la unidad familiar:

a)- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o tengan curatela con apoyos por resolución judicial y los tengan a su cargo.

b)- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.

c)- Los menores de edad o personas en situación de curatela con apoyos que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o pre- adoptivo.

d)- A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros, separados y divorciados que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio durante, al menos, dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.

Cuarta- Régimen jurídico de las viviendas

1.- Las viviendas que se van a construir en las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, a las que pueden optar quienes cumplan los requisitos establecidos en las normas reguladoras de las viviendas sujetas a régimen de protección pública y en estas bases, quedan sujetas al siguiente régimen jurídico:

a)- Al Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.



b)- A las normas que regulan los patrimonios públicos de suelo, por la condición de bienes integrantes de dicho patrimonio que tienen las parcelas sobre las que se van a construir las viviendas.

c)- A las condiciones específicas establecidas en estas bases y en el pliego de condiciones para la enajenación de las dos parcelas municipales en las que se van a construir las viviendas, aprobado por el Pleno de la Corporación en la sesión de 30 de mayo de 2022.

d)- A las normas generales establecidas en el Código Civil, en la Ley Hipotecaria y en sus normas de desarrollo.

e)- En materia de procedimiento, y en lo no expresamente previsto en estas bases, se aplicarán las normas generales de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- El reconocimiento del grado de discapacidad se hará por el órgano de la Comunidad Autónoma con competencia en la materia.

3.- La Ley 22/2021, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2022 determinará el valor del IPREM en el año en curso situándolo en 579,02 € mensuales

Quinta.- Modalidad de adjudicación y destino de las viviendas

1.- La adjudicación será en régimen de venta y dirigida específicamente a personas empadronadas en el municipio Villaviciosa de Odón durante el tiempo mínimo indicado en la base 10ª, o que hayan estado empadronadas en él por el tiempo mínimo establecido en la base 10ª, y que cumplan con las condiciones generales exigidas para acceder a esta tipología de vivienda protegida y con los específicos establecidas en estas bases.

2.- Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, en las condiciones establecidas en la normativa específica sobre vivienda sujeta a protección pública y en el pliego de cláusulas que rige la enajenación de las parcelas M8-P1 y M10-P1.

3.- Solo podrán ser propietarios de las viviendas las personas físicas, que deberán ser los únicos titulares y estar empadronados en la vivienda por ser su residencia habitual y permanente. 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 debidamente autorizada por el Ayuntamiento.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Sexta.- Precio de las viviendas

El precio aplicable a las viviendas se calculará de acuerdo con la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecúan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero (artículo 2).

Precio m2 vivienda: 1.576,64 €/ M² ÚTIL

Precio m2 trastero: 788,32 €/ M² ÚTIL

Precio de la plaza de garaje:

1^a plaza vinculada: 788,32 €/m² útil

2^a plaza vinculada: 630,66 €/m² útil

Si la plaza está situada en superficie o cubierta por un porche, el precio será de 315,33 euros/m² útil.

Séptima.- Limitaciones a la facultad de disponer las viviendas adjudicadas

1.- Las viviendas situadas en los edificios que se construirán en las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, a las que optan quienes se presenten al procedimiento regulado en estas bases, quedan sujetas a las condiciones derivadas del régimen jurídico de las viviendas de protección pública y a las específicas que se establecen en el pliego que regula la enajenación de dichas parcelas y en estas bases.

2.- Los adquirentes de las viviendas quedan sujetos a las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el pliego que regula la enajenación de las parcelas M8-P1 y M10-P1 y en las bases 27^a a 34^a.

Octava.- Forma en la que se seleccionarán los adjudicatarios de las viviendas

Los adjudicatarios de las viviendas de protección situadas en los edificios que se construirán en las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, serán seleccionados mediante sorteo público, de entre las personas que formen las listas que se formarán según lo establecido en estas bases.

Novena.- Condiciones de participación y responsabilidad

1.- La participación en el procedimiento que regulan estas bases presupone la aceptación de las condiciones establecidas en ellas, por lo que cualquier reserva, condición u objeción a su contenido, total o parcial, que se manifieste en cualesquiera de los actos que se realicen, se tendrá por no puesta, dejando a salvo las responsabilidades en que se hubiese podido incurrir.



2.- Quienes tomen parte en el procedimiento deberán ajustar su conducta a las exigencias propias de la buena fe, y en consecuencia serán responsables por la omisión interesada de datos o circunstancias relevantes, por la ocultación de dichos datos o circunstancias, por la aportación consciente de datos falsos o inexactos, y, en general, por cualquier conducta que de manera directa o indirecta suponga la obtención de una ventaja o beneficio que no hubiera obtenido de no mediar aquella.

3.- Conforme con las exigencias de la buena fe, los interesados que participen en el procedimiento que regulan estas bases deberán comunicar a la Administración cualquier variación de las circunstancias o datos que hubiesen aportado o alegado para tomar parte en él.

4.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases, será causa de exclusión del procedimiento y en los casos en los que así se establece, de resolución de los contratos de compraventa.

II.- REQUISITOS PARA PODER FORMAR PARTE DE LA LISTA DE POSIBLES ADJUDICATARIOS

Décima- Requisitos para poder ser adjudicatario/a

1.- Las viviendas con protección pública en régimen de venta a las que se refieren estas bases, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

I.- Capacidad de obrar

Podrán participar en el procedimiento las personas físicas mayores de edad, o los menores de edad que estén legalmente emancipados al día de la solicitud, que estén en plena posesión de sus derechos civiles y no estén incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

II.- Requisitos económicos y patrimoniales

a)- No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar de la que forma parte, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio español, salvo que sea propietario de una vivienda libre inhabitable.

a.1)- La condición de inhabitable de la vivienda será acreditada por medio de un informe técnico que deberán presentar quienes resulten adjudicatarios de una de las viviendas, dentro del plazo concedido en la base 22ª.



a.2)- De acuerdo con el apartado 3.3 del artículo Decreto 74/2009, de 30 de julio, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, cuando:

i)- 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.

ii)- 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 la residencia familiar, debiendo constar inscrita dicha circunstancia en el Registro de la Propiedad.

b)- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar de la que forme parte el solicitante haya sido adjudicatario de una vivienda de protección pública en régimen de propiedad en todo el territorio español en los veinte (20) años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo que hubiera renunciado a dicha vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas que deberán ser apreciadas por el órgano competente.

c)- Para acceder a las viviendas será necesario tener unos ingresos familiares que no sean inferiores a 2 veces ni excedan de 4 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de presentar la solicitud (artículo 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio).

Desde el 1 de julio de 2022 hasta el 30 de junio de 2023 los ingresos que han de tomarse como referencia son los relativos a la Declaración del IRPF correspondiente a 2021

Para el año 2021, dichas cantidades son las que se indican a continuación, que incluyen la aplicación de los coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad familiar, en el artículo 5 de la Orden 5042/2009 de 21 de diciembre:

Nº miembros en la unidad familiar	Ingresos mínimos (2 veces el IPREM)
De 1 a 2 miembros	19.771,50€
3 miembros	20.382,98€
4 miembros	21.259,67€
5 miembros	22.467,61€
6 miembros o más	22.596,00€

Nº miembros en la Unidad Familiar	Ingresos 4 IPREM
-----------------------------------	------------------



De 1 a 2 miembros	39.543,00€
3 miembros	40.765,97€
4 miembros	42.519,35€
5 miembros	44.935,22€
6 miembros o más	45.192,00€

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a las viviendas vendrán referidos a ingresos familiares y se fijan en función de la cuantía en número de veces el IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en la normativa del IRPF correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y de coeficientes en función del número de miembros de la unidad de convivencia.

Si transcurriera un ejercicio fiscal desde la presentación de esta documentación hasta la firma del contrato de compraventa, el interesado deberá actualizar dicha información, y podrá ser requerido para ello por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

III.- Requisitos de empadronamiento

- a)- Estar empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón de manera ininterrumpida durante, como mínimo, los diez (10) años inmediatamente anteriores a la fecha en la que termine el plazo para presentar las solicitudes para formar parte de la lista
- b)- Haber estado empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón un mínimo de quince (15) años ininterrumpidos

El solicitante deberá declarar estas circunstancias y su veracidad será comprobada de oficio por el Ayuntamiento.

IV.- Otros requisitos

- a)- No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello.
- b)- No tener deudas pendientes de pago en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.



V.- Requisito específico de quienes opten a las viviendas incluidas en el cupo de viviendas para personas con discapacidad y movilidad reducida

a)- Para poder acceder a las viviendas incluidas en este cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad y movilidad reducida, el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar deberá tener la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado y baremo de movilidad reducida, ambas condiciones simultáneamente.

Para poder acceder al cupo de viviendas para personas con discapacidad y movilidad reducida será necesario tener en vigor a día de la firma de la declaración responsable el dictamen técnico expedido por el Centro Base correspondiente, de acuerdo con el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

El dictamen técnico se aportará tras el sorteo, en el plazo fijado en la base 22ª, junto con el resto de la documentación que acredite que el solicitante reúne las condiciones establecidas en estas bases.

2.- Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado III de esta base serán exigibles a todos los miembros de la unidad familiar del solicitante.

3.- El solicitante está obligado a comunicar al Ayuntamiento cualquier variación en los datos y en las circunstancias que hubiese declarado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca aquella.

Undécima- Acreditación de las circunstancias requeridas para poder formar parte de la lista de adjudicatarios

1.- Los solicitantes deberán presentar con la solicitud una declaración responsable en la que manifiesten que cumplen con todos los requisitos establecidos en estas bases para poder tomar parte en el procedimiento y que los datos que declaran en ella son ciertos.

2.- Aquellos solicitantes que sean elegidos como adjudicatarios de una de las viviendas deberán acreditar que cumplen con dichos requisitos dentro de los treinta (30) días hábiles que sigan a la fecha en la que se publique la lista de adjudicatarios.

Se entenderá que renuncian a la adjudicación quienes no presenten los documentos en el plazo concedido para ello, y en consecuencia serán excluidos de la lista de adjudicatarios.



3.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón podrá requerir a los solicitantes cuanta documentación estime necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente.

4.- El proceso de adjudicación de las viviendas comprende hasta la escrituración y entrega efectiva de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario queda obligado a aportar al Ayuntamiento la información que este le solicite para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en estas bases.

5.- La negativa injustificada a aportar la información que se solicite, sea en forma o en plazo, dará lugar a la exclusión del interesado del proceso de adjudicación.

6.- Asimismo, si de la información aportada se desprendiese que el interesado ha dejado de reunir los requisitos que habilitan para participar en este proceso, se acordará su exclusión.

7.- Tras la adjudicación, escrituración y entrega de la vivienda, el Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones necesarias para comprobar que los adjudicatarios cumplen con las obligaciones específicas establecidas en la normativa sectorial sobre vivienda protegida, en el pliego que rige la enajenación de las parcelas y en estas bases.

III.- PROCEDIMIENTO PARA FORMAR LA LISTA DE POSIBLES ADJUDICATARIOS

Duodécima.- Selección de los adjudicatarios de las viviendas

1.- Las viviendas en régimen de venta a las que se refieren estas bases, en cualquiera de sus cupos se adjudicarán por sorteo entre todos los solicitantes que cumplan los requisitos exigidos.

El sorteo se celebrará aunque el número de solicitantes no excediera del de viviendas que se van a adjudicar,

2.- Debe coincidir la identidad de la persona que solicite vivienda sujeta a régimen de protección pública con la persona que vaya a ser la adjudicataria, de modo que quien la solicite no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente.

3.- Cuando hubiera variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, previo a la firma del contrato de compraventa, aquel deberá comunicar dicho cambio por escrito al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón solicitará cuanta documentación considere procedente, para, en caso necesario, modificar el contrato y actualizar el



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

expediente, teniendo en cuenta que la variación del estado civil puede suponer una alteración, no sólo del cómputo de los ingresos, sino también de cualquiera de los requisitos exigidos tanto en estas bases como en la normativa de aplicación, pudiendo ello significar, en su caso, la pérdida de la condición de persona adjudicataria por el incumplimiento de alguno de dichos requisitos.

Décima tercera.- Publicidad del proceso de adjudicación

Estas bases y la apertura del plazo de presentación de solicitudes serán publicadas en el BOCM, en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en el Portal de transparencia.

Décima cuarta.- Notificaciones durante el procedimiento

1.- Las notificaciones que se deban practicar durante el procedimiento se harán mediante la inserción de edictos en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2.- Los interesados deberán facilitar una dirección de correo electrónico para la práctica de aquellas notificaciones que se deban realizar de manera individual.

3.- Los solicitantes en general y los adjudicatarios en particular, en el presente procedimiento de adjudicación aceptan el medio electrónico como medio de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de adjudicación debiendo indicar, a estos efectos, de manera obligatoria una dirección de correo electrónico en su solicitud de vivienda.

Décima quinta.- Normas generales para la presentación de las solicitudes

1.- Las solicitudes para tomar parte en el proceso deberán ser presentadas por personas físicas.

2.- Se deberá presentar una sola solicitud para tomar parte en el procedimiento.

Si una misma persona presentase distintas solicitudes éstas quedarán invalidadas y la persona quedará excluida del procedimiento.

3.- Las personas casadas en régimen de separación de bienes presentarán una sola solicitud.

4.- Quien firma la solicitud asume la responsabilidad sobre la veracidad de los datos que aporte y las circunstancias que alegue en ella.



La Administración solicitará la documentación complementaria o las aclaraciones que precise cuando advierta indicios de que los datos o circunstancias aportados o alegados pueden no ser ciertos, completos o correctos.

Serán excluidos del procedimiento quienes hayan incluido en la solicitud datos o circunstancias que no sean ciertas, completas o correctas.

5.- El orden de presentación de la solicitud no otorga ninguna preferencia para seleccionar los posibles adjudicatarios.

6.- La presentación de la solicitud es un requisito necesario para tomar parte en el proceso de adjudicación de las viviendas, aunque el solicitante esté inscrito en el en el Registro de solicitantes de vivienda regulad por el Registro de demandantes de vivienda protegida (Reglamento publicado en el BOCM de 13 de noviembre de 2018).

7.- Las personas con discapacidad podrán optar a las viviendas no comprendidas en dicho cupo, asumiendo que las mismas no dispondrán de adaptación alguna.

La solicitud de una vivienda por este cupo será excluyente para la solicitud de vivienda para otros cupos, provocando que una solicitud simultánea en varios cupos será causa de exclusión de pleno derecho al procedimiento de adjudicación.

Décima sexta.- Presentación de solicitudes: forma

1.- Las solicitudes se presentarán en el formulario que el Ayuntamiento pondrá a disposición de los interesados en la oficina de Registro y en la página web.

2.- La solicitud deberá estar firmada en todas sus páginas por el solicitante o por la persona que lo represente.

3.- Cuando una persona presente una solicitud en nombre de otra, deberá acreditar que dispone de las facultades de representación para poder actuar válidamente en nombre de la persona representada y vincularla con las actuaciones que desarrolle en el procedimiento.

4.- La solicitud deberá presentarse en la oficina de Registro del Ayuntamiento o por cualesquiera de los medios regulados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Décima séptima.- Presentación de solicitudes: plazo

1.- El plazo de presentación de solicitudes será de cuatro (04) meses a contar desde el día siguiente al de publicación en el BOCM del edicto que da cuenta de la aprobación de la apertura del plazo.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

2.- Atendiendo a las circunstancias que se presenten, el plazo de presentación de solicitudes podrá ser ampliado por un máximo de dos (02) meses, por resolución de la Alcaldía.

Esta resolución será publicada en tablón de anuncios del Ayuntamiento y en la página web.

Décima octava.- Información

1.- Los interesados podrán obtener información sobre los requisitos para presentarse y sobre el proceso de elaboración de la lista y de selección de adjudicatarios por las siguientes vías:

- a)- Mediante atención telefónica.
- b)- Mediante atención presencial, previa cita, en el horario que se determine.
- c)- Mediante consulta a la dirección de correo electrónico que se determine.

2.- Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento publicará información en la página web.

3.- En el anuncio de la convocatoria se indicarán los números de teléfono, la dirección de correo electrónico y el horario de atención presencial.

Décima novena.- Documentación que se debe presentar con la solicitud

1.- La solicitud se presentará con una declaración responsable firmada por el interesado en la que este declare:

- i)- Que cumple con los requisitos generales establecidos en la normativa para acceder a una vivienda de protección pública.
- ii)- Que cumple con los requisitos específicos establecidos en estas bases.
- iii)- Que lleva empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón de manera ininterrumpida los diez años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- iv)- Que ha estado empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón un mínimo de quince años.
- v)- Que comunicará al Ayuntamiento cualquier variación de los hechos y circunstancias que ha declarado.
- vi)- Que los datos y circunstancias que ha declarado son ciertas
- vii)- Que presentará la documentación que acredita la veracidad de los datos y circunstancias que ha declarado.



viii)- De ser el caso, que es propietario de una vivienda inhabitable

2.- Quienes resulten adjudicatarios de una de las viviendas deberán aportar los documentos que acrediten las circunstancias que han declarado, en la forma y en el plazo indicados en la base 22ª.

Vigésima - Examen de las solicitudes, lista provisional y lista definitiva de admitidos y excluidos

1.- Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se aprobará una lista provisional con los solicitantes admitidos y los que hubieran quedado excluidos, indicando en este último caso el hecho o circunstancia que motive la exclusión.

Los solicitantes de las viviendas incluidas en el cupo para personas con discapacidad y movilidad reducida serán incluidos en una lista específica para el sorteo de este cupo de viviendas.

2.- La lista provisional se aprobará en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles que sigan a la fecha en la que termine el plazo de presentación de solicitudes. Dicho plazo podrá ampliarse por una sola vez, por la mitad del plazo inicial, cuando concurren circunstancias que lo justifiquen, que deberán indicarse en la resolución que acuerde la ampliación.

La resolución que acuerde la ampliación del plazo para aprobar la lista provisional deberá dictarse antes de que concluya el plazo inicial y se publicará en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento.

3.- Las personas que hubieran quedado excluidas de la lista provisional dispondrán de un plazo de diez (10) días hábiles para poder presentar alegaciones o, si fuese el caso, aportar los documentos que hayan sido requeridos.

4.- Se entenderá que desisten de participar en el procedimiento quienes no subsanen la solicitud en los términos indicados dentro en el plazo concedido para ello.

5.- Transcurrido el plazo concedido para presentar alegaciones y subsanar la solicitud, se aprobará una lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento. En la resolución que apruebe la lista provisional se tendrán por desistidos a quienes no hubieran subsanado la solicitud, que quedarán excluidos del procedimiento.

La publicación de la lista definitiva tendrá los efectos propios de la notificación del acto administrativo, para la interposición de recursos.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

6.- Si no hubiera motivos para excluir ninguna solicitud o para solicitar su subsanación, se aprobará una lista definitiva de solicitantes admitidos.

Vigésima primera.- Sorteo para seleccionar los adjudicatarios de las viviendas: formación de las listas de adjudicatarios y de las listas de reserva de los respectivos cupos

1.- Los adjudicatarios de las viviendas incluidas en el cupo general se seleccionarán por sorteo entre las personas que formen la lista definitiva.

2.- El sorteo será público y se celebrará en el lugar, en el día y a la hora que señale el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

3.- La fijación del lugar, día y hora en la que se celebrará el sorteo será hecho público con una antelación mínima de veinte (20) días, a través de la página web del Ayuntamiento.

El sorteo se celebrará con la asistencia de un fedatario público

4.- En primer lugar se celebrará el sorteo para elegir a los adjudicatarios de las viviendas del cupo general, de acuerdo con las siguientes normas:

i)- Se sorteará entre todos los solicitantes incluidos en la lista definitiva de admitidos a la que se refiere la base 20ª.

ii)- Cada solicitante tendrá asignado un número en la lista definitiva, con el que tomará parte en el sorteo.

iii)- El sorteo se efectuará por el sistema de bombos, extrayendo un número sucesivamente, hasta terminar con el número de viviendas que se van a adjudicar, o, hasta que termine el número de solicitantes incluidos en la lista, si este fuese menor que el número de viviendas que se van a adjudicar.

iv)- La lista con los adjudicatarios de las viviendas se irá formando con los solicitantes cuyo número haya sido elegido, ordenados según el orden de extracción, de manera que al solicitante cuyo número hubiera salido en primer lugar ocupará el primer puesto de la lista de adjudicatarios, y los siguientes formarán la lista en el orden correlativo que les corresponda según la extracción.

v)- El orden que ocupen los adjudicatarios en la lista que se forme tras el sorteo determinará el orden para la elección de las viviendas, de manera que quien ocupe el primer lugar de la lista elegirá en primer lugar, y se continuará con la elección siguiendo el orden de la lista de adjudicatarios.



vii)- Se extraerán tantos números como viviendas haya disponibles para adjudicar.

vi)- No se admitirán reservas en la elección de la vivienda, ni alteraciones en el orden de la lista de adjudicatarios ni en el orden de elección de las viviendas. Si alguno de los adjudicatarios no manifestase su elección de una vivienda en el plazo que se le conceda para ello, se entenderá que renuncia a la vivienda, y pasará el turno de elección al siguiente adjudicatario de la lista, La vacante será cubierta con la lista de reserva regulada en esta base.

5.- Concluido el sorteo para la formación de la lista de adjudicatarios de las viviendas del cupo general, se formará una "Lista de reserva" para cubrir posibles vacantes que se produzcan en la primera. Para ello, se extraerá una última bola cuyo número se corresponderá con el primer puesto de la lista de reserva, y a este seguirán los siguientes, que recibirán un número correlativo.

6.- Concluido el sorteo para la selección de los adjudicatarios de las viviendas del cupo general y para confeccionar la respectiva lista de reserva, se celebrará el sorteo para la selección de los adjudicatarios de las viviendas incluidas en el cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad y movilidad reducida y de la correspondiente lista de reserva.

El sorteo se realizará siguiendo las mismas pautas establecidas para seleccionar los adjudicatarios de las viviendas del cupo general.

7.- Las personas que formen las listas de reserva tendrán derecho a la adjudicación de una vivienda del respectivo cupo cuando quede vacante alguna de las adjudicadas por sorteo. Las listas de reservas se extinguirán cuando el Ayuntamiento inicie un nuevo proceso de adjudicación de viviendas con creación de listas.

8.- Si alguno de los adjudicatarios renunciase a la vivienda, esta pasará a formar parte de las disponibles para los adjudicatarios que todavía no hubiesen elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible, se ofrecerá a las personas que formen la lista de reserva, siguiendo el orden que tuvieran asignado en ella.

9.- La elección como adjudicatario de una vivienda genera una expectativa de derecho a favor del interesado, pero el derecho no se materializará hasta que el interesado acredite que cumple con todos los requisitos exigidos en estas bases, que deberán mantenerse hasta que se formalice la adjudicación.

10.- El Ayuntamiento aprobará las listas de adjudicatarios y las listas de reserva de los dos cupos de viviendas.



Ins. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

11.- Las listas de adjudicatarios se publicarán en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

Vigésima segunda.- Acreditación de los requisitos necesarios para poder ser adjudicatario de una vivienda

1.- Las personas seleccionadas como adjudicatarias de una de las viviendas deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación que acredite que cumplen con los requisitos establecidos en estas bases para poder ser adjudicatarios de una de las viviendas de protección pública que se construirán en las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1.

2.- El Ayuntamiento notificará a cada uno de los adjudicatarios su condición de tal, concediéndole un plazo de treinta (30) días hábiles para que presente los siguientes documentos:

a)- Una aceptación expresa de la adjudicación.

b)- Los documentos que acrediten que cumple con los requisitos establecidos en la base 10ª para poder ser adjudicatario de las viviendas y que se enumeran en el siguiente párrafo.

3.- El cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases para poder ser adjudicatario de una de las viviendas se acreditará con los siguientes documentos,

a)- Un 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. Si en dicho informe constasen titularidades, se aportará una nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre el derecho real que se haya reflejado y el último recibo de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Si existieran dominio o derechos reales no inscritos en el Registro de la Propiedad o figuras en Rendimientos del Capital Inmobiliario en la Declaración de IRPF, se exigirá el título correspondiente y el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Se entenderá que el titular es propietario de una vivienda en el territorio nacional, cuando lo sea en proindiviso y su cuota de participación en la titularidad del bien y/o derecho sea superior al 50%; también si goza sobre viviendas de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido el usufructo.

b)- El requisito de empadronamiento se verificará de oficio por el Ayuntamiento.

c)- Una copia completa sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, incluida la carta de pago, de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de los miembros de la unidad familiar, referida a los cuatro últimos ejercicios fiscales y, si acaso, una copia de la declaración del impuesto sobre el Patrimonio.

Aquellas personas cuyos ingresos del último ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar un certificado negativo de Hacienda que acredite esa circunstancia, un certificado de vida laboral y un certificado de haberes con retenciones de la empresa.

Deberán acreditarse cualesquiera otros ingresos que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar, aunque no estén sujetos a declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tales como:

- Un certificado de pensión/nes (expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión)
- Un certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) que acredite la percepción de prestaciones por desempleo, en su caso, referido al último ejercicio.

d)- Una fotocopia del D.N.I., de la tarjeta de residencia o del NIE 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 completo y, en su caso, un certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o de otras Administraciones, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia legal en España, en su caso, del solicitante y de las personas mayores de dieciocho años que convivan con él.

e)- En su caso, un certificado oficial expedido por la Administración Autonómica en el Centro Base correspondiente, que acredite que el solicitante tiene la condición legal de persona con discapacidad o grado de



discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad-BOE de 26 de enero de 2.000) y baremo de movilidad reducida.

f)- Un informe técnico sobre la condición de inhabitable de la vivienda, cuando se hubiera alegado esta circunstancia en la declaración responsable.

4.- Si transcurre el plazo concedido en el párrafo 2 de esta base sin que el interesado hubiera aportado la documentación, se entenderá que renuncia a la condición de adjudicatario, salvo que exista una causa que justifique la imposibilidad de presentar la documentación dentro del plazo ofrecido, pero en ese caso deberá alegar y demostrar la concurrencia de dicha causa antes de que concluya el plazo que se le concede para aportar la documentación.

5.- El Ayuntamiento valorará el informe técnico sobre la condición de inhabitable de la vivienda. Si de manera fundada se considerase que la vivienda no reúne dicha condición, se acordará la exclusión del adjudicatario de la lista por no reunir los requisitos para poder acceder a las viviendas.

6.- Si el adjudicatario renunciase a la vivienda elegida o desistiese de seguir en el procedimiento, dicha vivienda pasará a formar parte de las disponibles para ofrecer a las personas que forman la lista de reserva del cupo respectivo, siguiendo el orden que ocupen en ella.

7.- Las personas que formen la lista de reserva podrán optar a la adjudicación de una vivienda vacante de acuerdo con los párrafos anteriores. La lista de reserva perderá sus efectos cuando el Ayuntamiento abra un nuevo proceso en el que se vuelvan a crear listas de reservas.

5.- Una vez determinados los adjudicatarios y los reservas, se procederá a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas.

IV.- ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Vigésima tercera.- Elección de la vivienda por los adjudicatarios

1.- Quienes hayan resultado adjudicatarios deberán elegir la vivienda dentro del plazo de quince (15) días a contar desde aquel en el que se haya celebrado el sorteo regulado en la base 21ª.



2.- La elección de la vivienda se hará siguiendo el orden de la lista de adjudicatarios que haya resultado del sorteo, eligiendo en primer lugar la persona que ocupe el número 1 de la lista.

3.- La elección de vivienda se hará mediante comparecencia personal del adjudicatario en el Ayuntamiento, y ante un empleado municipal.

4.- El Ayuntamiento citará a los adjudicatarios para que elijan la vivienda, bien de manera individual o conjunta. En este segundo caso, la elección se hará siguiendo el orden establecido en la lista de adjudicatarios.

Vigésima cuarta.- Adjudicación de las viviendas

1.- Concluida la elección, se dictará una resolución que adjudique cada vivienda al respectivo adjudicatario.

2.- La resolución será notificada a la empresa promotora o a la entidad gestora de la cooperativa de vivienda a la que el Ayuntamiento hubiera enajenado la correspondiente parcela.

3.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón quedará excluido de cualquier responsabilidad relacionada con la financiación de la adquisición de las viviendas por parte de los adjudicatarios, correspondiendo a estos gestionar con las entidades financieras las condiciones de financiación de la adquisición.

Vigésima quinta.- Entrega a los promotores de los datos de los adjudicatarios

1.- Los datos de los adjudicatarios de las viviendas serán entregados a los promotores para la formalización de las escrituras de compraventa, o para la constitución de la sociedad cooperativa de viviendas, si la parcela en la que se construyan las viviendas hubiera sido adjudicada a una sociedad gestora de cooperativas.

2.- Con la aceptación de la condición de adjudicatario los interesados autorizan al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para que entregue a los adjudicatarios de las parcelas en que se construirán los edificios en los que se encuentran las respectivas viviendas los datos necesarios para la formalización de las escrituras de compraventa o para constituir la sociedad cooperativa.

3.- El pago del precio de las viviendas o de las cantidades que demande la sociedad cooperativa de viviendas que se constituya se hará en las condiciones acordadas por el promotor o la sociedad cooperativa con los respectivos adjudicatarios.



Vigésima sexta.- Formalización de los contratos de compraventa o adjudicación de las viviendas e incorporación a la sociedad cooperativa que se constituya

1.- Los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de compraventa de acuerdo con lo previsto en el pliego de condiciones que rige el concurso para la enajenación de las dos parcelas municipales sobre las que se construirán sendos edificios destinados a vivienda.

2.- Si la parcela hubiera sido adjudicada a una sociedad gestora de cooperativas, los adjudicatarios deberán incorporarse a la sociedad cooperativa que se constituya de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones.

V.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LOS ADJUDICATARIOS Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

Vigésima séptima.- Destino de la vivienda a domicilio habitual y permanente

1.- Las viviendas con protección pública que se adjudicarán en la convocatoria que rigen estas bases deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales y se deberá proceder a su ocupación efectiva en el plazo máximo de seis (06) meses desde la entrega de las llaves.

2.- Las viviendas no podrán destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso, 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 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.

2.- 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 debidamente autorizada por la Consejería de la Comunidad de Madrid, competente en materia de vivienda.

3.- De acuerdo con la cláusula 50 del pliego que regula la enajenación de las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, para asegurar la efectividad de la finalidad declarada en la cláusula 2 de dicho pliego, comprobará que las viviendas se destinan de manera efectiva a domicilio habitual y permanente de sus titulares, en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/2009, mientras estén sujetas al régimen de viviendas con protección pública.



4.- Los adjudicatarios de las viviendas construidas sobre las parcelas municipales deberán empadronarse en ellas dentro de los seis (06) meses que sigan a la formalización de la escritura de adjudicación de la vivienda.

Pasado ese plazo, el Ayuntamiento comprobará si los adjudicatarios se han empadronado en las viviendas adjudicadas y comunicará a quienes no lo hubiesen hecho para que cumplan con la obligación establecida, salvo que concurra alguna causa imprevista ajena a la voluntad de los adjudicatarios que impidiera el empadronamiento.

La falta de empadronamiento dentro del plazo indicado equivaldrá a un incumplimiento del deber de destinar la vivienda de protección a residencia habitual y permanente del titular.

5.- El Ayuntamiento comprobará periódicamente que las viviendas se destinan de manera efectiva a la residencia habitual y permanente de sus titulares, y para ello solicitará información a la comunidad de propietarios que se constituya, o a la sociedad cooperativa, u ordenar visitas de comprobación por parte de la Policía Local.

6.- El incumplimiento del deber de destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente durante el régimen de viviendas con protección pública equivale a una frustración de la finalidad de interés público reflejada en la cláusula 2 del pliego que regula la enajenación de las parcelas municipales M8-P1 y M10-P1.

Atendiendo a dicho interés público, y dejando a salvo las consecuencias que pudieran derivarse por aplicación del régimen jurídico de las viviendas con protección pública, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre las parcelas, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente la obligación del titular de la vivienda de abonar al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón la cantidad que resulte de aplicar el importe de 30 euros por cada día durante el que la vivienda no haya sido destinada a residencia habitual y permanente.

7.- Para comprobar el destino efectivo de las viviendas adjudicadas a residencia habitual y permanente de los adjudicatarios, el Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones que considere necesarias, que podrán incluir, a título enunciativo, que no limitativo, las siguientes:

- a)- Requerir los recibos periódicos de consumos de energía eléctrica, agua y otros suministros de la vivienda.
- b)- Acceder a la vivienda para comprobar su uso efectivo.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

8.- Quienes se presenten al proceso para la adjudicación de las viviendas, y de manera especial los adjudicatarios de estas quedan obligados a colaborar con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para que este compruebe el destino efectivo de las viviendas adjudicadas, y a aportar al Ayuntamiento los datos y los documentos que este solicite para comprobar dicho destino efectivo.

Con la presentación de la solicitud para participar en el procedimiento los interesados asumen el contenido de estas bases y la obligación concreta establecida en esta.

9.- El incumplimiento de la obligación de destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente será causa de resolución del contrato de compraventa, sin derecho a indemnización a favor del adjudicatario.

Vigésima octava.- Duración del régimen legal de protección pública

1.- El régimen legal de protección pública de las viviendas adjudicadas, calificadas de acuerdo con el Decreto 74/2009 de 30 de julio, tendrá una duración de quince años, a contar desde la fecha de calificación definitiva.

2.- Las viviendas que se construirán sobre las parcelas municipales y cuya adjudicación se regula en estas bases no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, por lo que solo podrán perder su condición de viviendas sujetas al régimen de protección pública por el transcurso del plazo establecido en la normativa que las regula.

Vigésima novena.- Limitaciones a la facultad de disponer

Durante la vigencia del régimen de protección pública las viviendas que se adjudicarán por el procedimiento regulada en estas bases estarán sujetas a las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el Decreto 74/2009, de 30 de julio y las normas que lo complementen, o desarrollen.

Trigésima.- Cláusulas específicas de los contratos de adjudicación de las viviendas

1.- Además de las limitaciones propias del régimen legal de protección pública, establecidas en el Decreto 74/2009, se incorporarán a las escrituras de adjudicación de las viviendas construidas en las parcelas M8-P1 y M10-P1 las limitaciones específicas a la facultad de disponer establecidas en las cláusulas 53 y siguientes el pliego que regula la enajenación de dichas parcelas, dirigidas a procurar la efectividad de la finalidad descrita en la cláusula 2 del citado pliego.



2.- Estas limitaciones específicas a la facultad de disponer deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con el artículo 52.3 del Real Decreto legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

3.- Las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en estas bases son independientes del régimen jurídico de protección pública y subsistirán una vez extinguido el citado régimen jurídico.

Trigésima primera.- Derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón

En las escrituras de adjudicación de las viviendas deberán constituirse expresamente los derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón sobre la correspondiente vivienda, con las siguientes características:

- Derecho tanteo: con una vigencia de treinta (30) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda. Este derecho podrá ejercerse en un plazo de sesenta (60) días naturales contados desde aquel en el que el titular de la vivienda comunique de manera fehaciente al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón su decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones de la venta o de la transmisión y los datos y circunstancias de la persona a que se pretenda enajenar la vivienda.

El derecho de tanteo podrá ser ejercitado por el Ayuntamiento en toda transmisión, *inter vivos*, voluntaria o forzosa, y no sólo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación que con posterioridad a la primera se pueda celebrar.

El precio que ofrezca el adjudicatario al Ayuntamiento para el tanteo no podrá superar la base imponible (precio excluido el I.V.A.) que aquel haya pagado o se haya obligado a pagar en la compraventa. Si el precio fuese superior al permitido, se considerará como precio el máximo determinado por la normativa que se aplique.

El Ayuntamiento podrá ordenar las inspecciones técnicas y los peritajes que considere necesarios 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 real de retracto por plazo de treinta (30) años desde la fecha de la escritura pública de adjudicación de la vivienda, cuando no se hubiera notificado al Ayuntamiento la intención de transmitir la parcela los términos



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

establecidos para el ejercicio del derecho de tanteo, o se hubieran omitido en la notificación los requisitos exigidos para ello, se hubieran modificado las condiciones comunicadas al Ayuntamiento o se establecieran condiciones menos onerosas.

El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho real de retracto en el plazo de tres (03) meses contados desde que tuviese conocimiento de la enajenación, y serán de cuenta del propietario de la vivienda los mayores gastos que se derivasen para el Ayuntamiento por esta causa.

El adquirente deberá comunicar al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón las condiciones esenciales de la transmisión dentro de los treinta (30) días que sigan a la formalización de la escritura.

Trigésima segunda.- Limitación del precio de las transmisiones sucesivas

1.- Los precios máximos de venta de las viviendas construidas, garajes y trasteros, serán los que resulten de aplicar las normas vigentes en el momento de obtener la calificación provisional como viviendas con protección pública por parte de la Comunidad de Madrid, que en el momento de aprobar estas bases está formada por la Orden 116/2008, de 1 de abril.

2.- Durante la vigencia del régimen jurídico de protección pública en las sucesivas transmisiones de las viviendas se aplicarán las limitaciones de precio establecidas en el artículo 12 del Decreto 74/2009, o en la norma que lo sustituya.

3.- Tras la extinción del régimen jurídico de protección pública, y atendiendo a la condición de bienes de patrimonio público de suelo que tienen las parcelas sobre las que se construirán las viviendas, y a la finalidad de interés público reflejada en la cláusula 2 del pliego que regula la enajenación de las parcelas, el precio de venta de estas no podrá superar la cantidad que resulte de actualizar el precio máximo de venta establecido por la Comunidad de Madrid en el momento de la adjudicación, con el diferencial del índice de Precios al Consumo (IPC) de vivienda, desde la fecha de la adjudicación hasta la fecha de la venta.

4.- Esta limitación del precio de venta de las transmisiones de las viviendas que se produzcan tras la extinción del régimen jurídico de las viviendas de protección pública se mantendrá durante los quince (15) años que sigan a la extinción de dicho régimen. Si este se extinguiera antes de que transcurran quince (15) años desde la adjudicación de la vivienda, la limitación del precio de venta regirá desde la extinción del régimen de protección pública hasta que transcurran treinta (30) años



Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

desde la fecha de otorgamiento de la escritura pública de adjudicación de la vivienda.

5.- Atendiendo la finalidad de interés público reflejada en la cláusula 2 del pliego que regula la enajenación de las parcelas M8-P1 y M10-P1, en los contratos de compraventa de las viviendas que se adjudiquen en el procedimiento regulado en estas bases, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente una cláusula en la que se estipule que si el titular de la vivienda la transmitiese por un precio superior al que resulta de aplicar la limitación establecida en esta cláusula, deberá abonar al Ayuntamiento la diferencia, con los intereses legales.

Trigésima tercera.- Autorización municipal para la transmisión y arrendamiento oneroso de las viviendas

1.- Los adjudicatarios de las viviendas situadas en los edificios construidos sobre las parcelas municipales adjudicadas, o los posteriores titulares de ellas, no podrán enajenar la vivienda por actos inter vivos ni arrendarlas a título oneroso sin la previa autorización del Ayuntamiento.

2.- La transmisión o el arrendamiento deberá realizarse a favor de personas que reúnan las condiciones establecidas en estas bases para poder ser adjudicatario de una de las viviendas, salvo la edad y los ingresos mínimos, esta última sólo cuando se haya extinguido el régimen legal de protección pública de la vivienda.

3.- La necesidad de obtener la previa autorización municipal permanecerá durante los treinta (30) años que sigan a la fecha de formalización de la escritura pública de adjudicación de la vivienda.

4.- La transmisión de la vivienda o su arrendamiento oneroso sin contar con la autorización municipal previa tendrá como consecuencia:

a)- En el caso de la transmisión de la vivienda, que el transmitente deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente al 10% del precio de adjudicación de la vivienda, actualizado por aplicación del IPC.

b)- En el caso del arrendamiento oneroso de la vivienda, que el arrendador deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente a un año de la renta pactada en el contrato.

5.- Atendiendo la finalidad de interés público reflejada en la cláusula 2 del pliego que regula la enajenación de las parcelas M8-P1 y M10-P1, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre las parcelas, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

expresamente una cláusula en la que se refleje la necesidad de autorización municipal en los términos establecidos en esta base.

Trigésima cuarta.- Reflejo de las limitaciones a la facultad de disponer en las escrituras de adjudicación y en el Registro de la Propiedad

1.- Las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en estas bases deberán ser incorporadas a las escrituras públicas de adjudicación de las viviendas e inscritas en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9.2 de la Ley Hipotecaria y del artículo 51. 6ª de su Reglamento, en relación con el artículo 52 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

2.- En todo caso deberán ser inscritas en el Registro de la Propiedad las siguientes condiciones:

- a)- Los derechos reales de tanteo y retracto establecidos a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón en los términos establecidos en la base 31ª.
- b)- La limitación al precio de venta de la vivienda en las sucesivas transmisiones, en los términos establecidos en la base 32ª.
- c)- La necesidad de autorización municipal para la transmisión o arrendamiento oneroso, en los términos establecidos en la base 33ª.

VI.- EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Trigésima quinta.- Causas de exclusión del proceso de adjudicación y/o entrega de las viviendas

Quedarán excluidos del procedimiento 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. (artículos 314 y siguientes del Código Civil).
- b)- No tener reconocida la situación legal de persona con discapacidad, de acuerdo con el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre.
- c)- No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso establecidos en la base 10ª
- d)- La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por para completar o corregir la solicitud o la documentación que debe presentar tras ser elegido como adjudicatario de una vivienda



e)- La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.

f)- La falta de entrega dentro de los plazos establecidos para ello de cualquier documentación que el Ayuntamiento solicite hasta la escrituración y entrega de las viviendas.

g)- El fallecimiento del solicitante antes de la entrega y la formalización de la escritura de adjudicación de la vivienda, dejando a salvo el derecho de los herederos a la restitución de las cantidades entregadas. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario cuando los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento.

h)- La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda, dejando a salvo la indemnización que correspondiera. Se entenderá que renuncia cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato antes de los 10 días naturales desde que haya sido requerido a tal efecto.

i)- La circunstancia sobrevenida en el solicitante o adjudicatario por la que haya dejado de cumplir con los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada.

j)- No atender cualquier requerimiento del Ayuntamiento en un plazo de 10 días naturales desde su notificación.

Trigésima sexta.- Protección de datos

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales recogidos en la solicitud y en los documentos que se aporten serán incorporados y tratados en un fichero del que es titular el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, cuya finalidad es la tramitación de las solicitudes para formar parte de una lista de posibles adjudicatarios de las viviendas de protección pública a las que se refieren estas bases.

La participación en el proceso de adjudicación supone el consentimiento del solicitante para el tratamiento automatizado y cesión de los datos de carácter personal al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, y a aquellas instituciones, organismos o entidades relacionadas con el proceso de selección, acreditación de datos, promoción y, en su caso, entidad bancaria que financie la promoción.



Ilmo. Ayuntamiento de
Villaviciosa de Odón

Los interesados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Plaza de la Constitución, 28670- Villaviciosa de Odón).

Trigésima séptima.- Instrucciones

La Alcaldía podrá dictar instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación de las viviendas objeto de esta convocatoria, resolver las posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de estas bases, y adoptar y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos fuesen necesarios para aplicar estas bases, hasta la formalización de las correspondientes escrituras de compraventa y entrega de llaves de las viviendas.

Villaviciosa de Odón, julio de 2022

Diligencia: Que extendiendo yo, el Secretario General, para hacer constar que este texto incorpora las enmiendas introducidas en el momento de su aprobación por la Junta de Gobierno Local en la sesión extraordinaria de 28 de julio de 2022.

Villaviciosa de Odón, 28 de julio de 2022

El Secretario General
Manuel Paz Taboada

