

**PLIEGO DE CONDICIONES QUE HABRÁ DE REGIR EN LA ADJUDICACIÓN DE 16 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ARRENDAMIENTO PARA JOVENES EN EL EDIFICIO DE LA CALLE CAMINO DE ALCORCÓN, 6, POZUELO DE ALARCÓN, MADRID.**

## **I.- CONDICIONES GENERALES**

### **Artículo uno.- Objeto del concurso**

El objeto de este procedimiento es la adjudicación en arrendamiento de 16 Viviendas , con la plaza de garaje y trastero que tuvieran vinculado en su caso, de Protección Pública, en el edificio sito en la C/ Camino de Alcorcón 6, de Pozuelo de Alarcón ( Madrid ).

### **Artículo dos.- Propiedad**

La titularidad de las viviendas objeto de este procedimiento corresponde al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

La administración y gestión de las viviendas será a cargo del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Al Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón le corresponde la determinación de los adjudicatarios de las mismas.

### **Artículo tres.- Naturaleza jurídica**

Las viviendas a arrendar son Viviendas con Protección Pública para Jóvenes, calificadas provisionalmente al amparo del Decreto 11/2001 de 25 de enero de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes de la Comunidad de Madrid, modificado parcialmente por el Decreto 45/2002 de 14 de marzo.

### **Artículo cuatro.- Duración del contrato**

Todos los contratos, conforme se preceptúa en el artículo 9 de la Ley 29/94 de Arrendamientos Urbanos, tendrán una duración inicial de CINCO años desde la firma de éstos.

Finalizado el plazo contractual, si el arrendatario continuará cumpliendo los requisitos exigidos para la adjudicación, incluido el relativo a la edad, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 10 de la referida Ley de



Arrendamientos Urbanos, el contrato se prorrogará por plazos anuales hasta un máximo de tres más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

En los supuestos de prórroga del contrato le corresponderá al arrendatario la acreditación del cumplimiento de los requisitos, con dos meses de antelación a cada vencimiento.

Con las viviendas que queden vacías como consecuencia de la aplicación de los apartados anteriores se procederá a realizar una nueva adjudicación por el Ayuntamiento.

#### **Artículo cinco.- Renta de las viviendas**

Conforme la normativa aplicable a las Viviendas con Protección Pública, la renta anual a percibir durante el primer año de duración del arrendamiento será por una cuantía equivalente al 3,7% del precio que resultara para la hipotética venta de la vivienda al momento en que se celebre el contrato de arrendamiento, mas los gastos legalmente repercutibles.

#### **Artículo seis.- Régimen de las viviendas .**

Se regula por el Decreto 11/2001 de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transportes, modificado parcialmente por el Decreto 45/2002, y se arrendarán ya calificadas a los adjudicatarios que resulten, del procedimiento regulado en las presentes bases y siempre que sus ingresos ponderados no excedan de 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

#### **Artículo siete.- Distribución de viviendas**

Las viviendas objeto de esta promoción se adjudicarán conforme al contenido de estas bases a los jóvenes que reúnan los requisitos establecidos, por los siguientes cupos:

1.- Cupo para Jóvenes: 15 viviendas para solicitantes que no hubieran cumplido los 35 años antes del 31 de diciembre de 2004.

2.- Cupo para discapacitados: 1 vivienda para solicitantes que precisan vivienda adaptada, carente de barreras arquitectónicas que cumplan el requisito de edad determinado en el apartado 3 del Artículo 10. En el caso de que esta vivienda quedase vacía pasará al cupo de jóvenes.



## II.- ADJUDICACIONES

### Artículo ocho.- Régimen de uso

Las viviendas objeto de adjudicación deberán ser ocupadas por el arrendatario dentro del mes siguiente a la entrega de llaves, y solo podrán ser destinadas a primera residencia, es decir, a domicilio habitual de la unidad familiar del adjudicatario.

### Artículo nueve.- Derechos del adjudicatario

Una vez determinados los adjudicatarios, éstos vendrán obligados a formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

El adjudicatario tendrá derecho, una vez conozca la vivienda que se le adjudica, y las condiciones finales del contrato, a renunciar a la firma del mismo.

Las condiciones del contrato de arrendamiento, son las contenidas en el Anexo I del presente Pliego sobre las que no cabe modificación de su contenido, salvo que la misma sea preceptiva conforme a la normativa aplicable.

### Artículo diez.- Requisitos del solicitante

Podrán solicitar vivienda las personas físicas que acrediten documentalmente los siguientes extremos:

1.- Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado, comprendido en los tramos de edad del Artículo 7, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

2.- Estar empadronado el solicitante ininterrumpidamente en el municipio de Pozuelo de Alarcón por un mínimo de cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de apertura del plazo de presentación de solicitudes o trabajar el solicitante en el municipio de Pozuelo de Alarcón, tanto por cuenta ajena, como por cuenta propia, ininterrumpidamente por un mínimo de cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de apertura del plazo de presentación de solicitudes.

3.- Ser el solicitante menor de 35 años al 31 de diciembre de 2003 .

4.- Acreditar unos ingresos ponderados de la Unidad Familiar que forme el solicitante, en cómputo anual, no superiores a 3,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional de 2002.

Se entiende por ingresos familiares los obtenidos por la unidad familiar durante el ejercicio 2002 y se determinan según como resulta definida por las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas el concepto de ingresos íntegros.

5.- No ser titular, el solicitante ni los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional, ni serlo de una vivienda libre en el término municipal de Pozuelo de Alarcón.

6.- Presentar a la firma del contrato un aval de persona física cuyos ingresos anuales durante el ejercicio 2002, superen en 2,5 veces el S.M.I.

#### **Artículo once.- Documentación a presentar.**

Con el escrito de solicitud facilitado por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, habrá de aportarse toda la documentación acreditativa de los requisitos del artículo 10 de las bases, que podrá hacerse a través de los siguientes documentos:

##### a) DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL REQUISITO N°1

1. Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del solicitante, cónyuge y/o pareja de hecho o documento equivalente.
2. Fotocopia compulsada del libro de familia.

##### b) DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL REQUISITO N°2

1. Certificado original de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, con expresión de la fecha de Alta y Baja respecto a todos los miembros de la Unidad Familiar.
2. Para los solicitantes que aleguen trabajar en Pozuelo de Alarcón, documento expedido por la Seguridad Social que indique la antigüedad en la empresa con mención expresa del centro de trabajo donde se viene realizando el mismo.

##### c) DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL REQUISITO N°4



1. Fotocopia compulsada, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar del solicitante respecto al ejercicio económico 2002.
2. En el caso de que algún miembro de la Unidad Familiar, mayor de 16 años, no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria y certificado de la/s empresas donde hubiera trabajado o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos por desempleo o certificación de bases de cotización de la Seguridad Social si es trabajador por cuenta propia o certificado de la pensión si es pensionista.
3. Declaración jurada de ingresos, según impreso oficial.

d) DOCUMENTACIÓN REFERENTE AL REQUISITO Nº5

1. Declaración jurada sobre la no posesión de vivienda, según impreso oficial.

e) DOCUMENTACION REFERENTE AL REQUISITO Nº6

1. Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad, o documento oficial de identificación equivalente, del avalista.
2. Fotocopia compulsada incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del avalista respecto al ejercicio económico 2002.

f) PARA CUPO DE VIVIENDAS PARA DISCAPACITADOS

1. Certificado de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas expedido, por organismo público competente.

Las personas que resulten adjudicatarias, deberán presentar todos aquellos documentos que le sean requeridos por el Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón en el plazo que éste indique, para completar su expediente y antes de la firma del

contrato de arrendamiento, caso contrario, se entenderá que renuncia a la adjudicación obtenida.

La compulsión de las fotocopias se podrán realizar en la Unidad Administrativa de Vivienda del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, aportando el original y la fotocopia a compulsar.

Se entiende por Unidad Familiar a los efectos de la presente adjudicación la definición dada por la Ley del IRPF, por lo que no forma parte de la misma los hijos mayores de 18 años salvo que estos estén incapacitados judicialmente y sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

### **III.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES**

#### **Artículo doce .- Plazo de presentación**

El plazo de presentación de las solicitudes será de UN MES a contar desde el día siguiente a la publicación de las bases en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón.

Las bases se expondrán al público en los tableros de anuncios de las distintas instalaciones municipales.

Las solicitudes habrán de formularse en el modelo oficial, y presentarse en el Registro General del Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, adjuntando la documentación acreditativa de los requisitos y reseñada en el artículo once de las presentes bases o cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 16 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

#### **Artículo trece .- Incumplimiento de los requisitos y subsanación de defectos**

Por Decreto de la Alcaldía, previos los informes pertinentes se rechazarán las solicitudes de aquellos que no reúnan los requisitos, publicándose en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y notificándose individualmente a los interesados.

Los solicitantes que reúnan los requisitos y hubieran presentado la documentación completa se incluirán en una relación provisional de admitidos.



Por Decreto de la Alcaldía, se formulará una relación en la que figurarán aquellos que no hubieran presentado la documentación completa con expresión del documento que deban aportar o completar; que se publicará en el Tablón de Anuncios, con notificación individual a los interesados, quienes tendrán que subsanar en el plazo de 10 hábiles a contar desde la notificación individual, o en su caso, si la práctica de ésta resultase infructuosa desde la publicación de dicha relación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

En caso de que no subsanen los defectos en el plazo indicado, se les tendrá por desistidos de su petición.

Los solicitantes no admitidos tendrán un plazo de UN MES para interponer recurso ante la Alcaldía, una vez comunicada la resolución anunciándoles la no admisión de su solicitud.

La Alcaldía-Presidencia, resolverá la lista de solicitudes admitidas y no admitidas, una vez finalizado el plazo de subsanación de defectos.

#### **Artículo catorce .- Procedimiento de Adjudicación**

1.- Todas aquellas solicitudes que cumplan los requisitos exigidos, participarán en un sorteo público ante Notario que determinará los adjudicatarios, de acuerdo a los cupos de vivienda fijados en el Artículo 7 así como el orden del resto de solicitantes que pasarán a formar la lista de reserva para las posibles vacantes que se pudieran producir entre los adjudicatarios.

Se establece un plazo de vigencia de la lista de espera de 5 años a contar desde su elaboración y posteriormente el Ayuntamiento o Entidad por el designado, articulará el trámite para las posteriores adjudicaciones.

Con el resultado del sorteo se realizará una lista provisional de adjudicatarios que servirá para la adjudicación de viviendas que queden vacantes durante los cinco primeros años.

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, o entidad por ésta determinada, establecerá a través de un Reglamento elaborado al efecto el procedimiento de adjudicación de las viviendas que queden vacantes a partir del quinto año, cuyo contenido se hará público a partir de la cuarta anualidad de vigencia de la lista provisional de adjudicatarios.

2.- Los adjudicatarios que figuren en la lista provisional tendrán que presentar en el plazo de 15 días el Certificado del Servicios de Índices de la Propiedad expresivo de la titularidad de bienes inmuebles, inscritos tanto a favor del solicitante, como del cónyuge y/o pareja de hecho. En el caso de que no se presentara el certificado o que del mismo se comprobara que se incumple lo establecido en el Artículo 10, Apartado 5, se procederá a su exclusión automática y se le sustituirá de acuerdo a la lista de reservas que tendrán que cumplir con este apartado.

Una vez verificado que los adjudicatarios cumplen lo estipulado en el Artículo 10, apartado 5, se realizará la lista definitiva de adjudicatarios.

#### **Artículo quince .- Firma de Contratos**

El Ayuntamiento de Pozuelo de Alarcón, comunicará el resultado del sorteo a los adjudicatarios quienes deberán firmar el correspondiente contrato de arrendamiento en un plazo no superior a dos meses.

#### **Artículo dieciséis .- Incumplimiento del adjudicatario**

En caso de que se compruebe que algún adjudicatario incumpla alguna de las condiciones de este pliego, tanto las fijadas para ser adjudicatario, como para la formalización del contrato de arrendamiento y posterior uso de la vivienda, quedará sin efecto su adjudicación procediéndose a determinar un nuevo adjudicatario de acuerdo con el orden de la lista de reserva resultante del sorteo.

Aprobándose así mismo los modelos de documentos a presentar por los interesados y que se incorporan como anexo del anterior pliego.

Lo manda y firma el \_\_\_\_\_ en el lugar y fecha arriba indicado.