



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

## **PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES QUE HA DE REGIR LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIO PARA ENAJENACIÓN DE UNA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA SITUADA EN LA AVENIDA DE LA SIERRA DE AITANA Nº 5, BAJO-A DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA.**

### **I. CONDICIONES GENERALES**

#### **Primera.- OBJETO**

Es objeto de este procedimiento la selección de adjudicatario para enajenación de una vivienda de protección pública de propiedad municipal, perteneciente al Patrimonio Público del Suelo, situada en la Avenida de la Sierra de Aitana Nº 5-Bajo A del Plan Parcial del Sector 4 "La Pasada".

Las **características de la edificación** son las siguientes:

Se trata de una vivienda sita en la Planta Baja del Portal 3, Bajo-A, de la Calle Sierra de Aitana Nº 5 del conjunto de edificación integrado por nueve bloques, ubicado sobre la Parcela 3-8 de la Unidad de Ejecución del Sector 4 "La Pasada" del Plan general Municipal de Ordenación Urbana, sita en el término municipal de Villanueva de la Cañada (Madrid), entre la Avda. Sierra de Gredos Nº 6-10 y la Calle Sierra de Aitana Nº 1-9.

Tiene una superficie útil y construida de 67,22 y 84,35 m<sup>2</sup>, respectivamente, distribuidos en salón-comedor, cocina, 2 dormitorios, 2 cuartos de baño, pasillo y lavadero.

A la misma le corresponden como anexos inseparables:

- Una plaza de aparcamiento, la Nº 7 sita en la planta semisótano, con una superficie útil y construida de 27,72 y 32,18 m<sup>2</sup>, respectivamente.
- Un cuarto trastero denominado Bajo-A, situado bajo la escalera 3, en planta semisótano, con una superficie útil y construida de 8,07 y 9,30 m<sup>2</sup>, respectivamente.

Le corresponde una cuota de participación en la propiedad horizontal de 0,81%.

El inmueble de referencia se encuentra pendiente de inscripción en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero a nombre del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada (Finca 11.991), que lo adquirió ejercitando derecho de tanteo sobre la misma, según Escritura de Compraventa de fecha 29 de Octubre de 2009 formalizada ante el Ilustre Notario de Madrid D. José Luis Nuñez-Lagos Rogla con Nº de su Protocolo 1798; figura dado de alta en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos de la Corporación con el Nº de Orden: 344 y ha obtenido la calificación definitiva de vivienda con protección pública en Expediente 06-GP-00048.4/2003, en virtud de Resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Comunidad de Madrid de fecha 15 de junio de 2005. Se encuentra libre de cargas y gravámenes.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

La vivienda está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del régimen de protección previsto en la legislación sobre viviendas de protección pública, y, por consiguiente, las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y el precio de venta no podrá exceder del límite establecido.

### **Segunda.- PRECIO DE LA VIVIENDA.**

El precio de la vivienda, **Impuestos excluidos**, con sus anexos (plaza de garaje y trastero incluido), es de **137.199,08 Euros**.

Los gastos que se deriven tanto de la adquisición de la vivienda (Impuesto de Transmisiones Patrimoniales) como de la formalización de la compraventa (Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, Escrituras y Registro de la Propiedad) así como cualquier otro que pudiera derivarse de este acto serán por cuenta **del comprador**.

La venta de la vivienda y sus anejos se realiza en concepto de cuerpo cierto, por lo que no cabrá reclamación alguna en razón de diferencias de superficie o volumen edificable, ni ser causa de impugnación o resolución de contrato o dar lugar a reclamación económica alguna.

### **Tercera.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DE LA ADQUISICIÓN DE LA VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.**

La vivienda no podrá ser vendida por sus adjudicatarios, en los **diez años** siguientes, contados a partir del 7 de Julio de 2005 (fecha de la primera adquisición), por precio superior al legalmente establecido para las viviendas de protección pública, ni siquiera en el supuesto de descalificación de la vivienda.

La vivienda, una vez adjudicada, deberá ser ocupada por el comprador en los **tres meses siguientes** a la entrega de llaves y estar destinada a primera residencia, esto es, a domicilio habitual de toda la unidad familiar, por lo que todos los miembros de la unidad familiar deberán solicitar el cambio de empadronamiento en un plazo de un mes, desde la ocupación de la vivienda.

La eficacia de la compraventa quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupación de la misma por el adjudicatario en el plazo máximo de tres meses a contar desde la entrega de llaves. Durante este plazo y, en cualquier caso, hasta que no se produzca la efectiva ocupación de la vivienda, el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada conservará la posesión civil de la misma y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la legislación de viviendas de protección oficial, de las prerrogativas que para la recuperación de bienes patrimoniales le reconocen los artículos 82.a) de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local y 70 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

En caso de incumplimiento de la condición suspensiva, como trámite previo a la nueva adjudicación de la vivienda, se dará audiencia al interesado para que en el plazo no superior a diez días alegue lo que estime oportuno en defensa de sus legítimos intereses.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

Se entenderán automáticamente decaídos en el derecho de adjudicación de la vivienda aquellos adjudicatarios que no la ocupen directamente y la cedan, a título oneroso o gratuito, a otra persona o familiar, teniendo estos últimos a todos los efectos la consideración de ocupantes sin título legal al objeto de proceder a su lanzamiento.

Será causa de resolución del contrato de compraventa, no destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios y su unidad familiar, pasados 3 meses desde la entrega de llaves, así como el arrendamiento de la vivienda y/o alguno de los anejos inseparables descritos en la cláusula primera del presente pliego.

#### **Cuarta.- EJERCICIO DEL DERECHO DE TANTEO POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE VILLANUEVA DE LA CAÑADA.**

El Ayuntamiento, durante el plazo de diez años a partir del 7 de Julio de 2005 (fecha de la primera adquisición), podrá ejercer el **derecho de tanteo y retracto** si se comunicase a éste la intención de proceder a su venta o se produjera, por cualquier medio, la transmisión de la vivienda.

Con el fin de facilitar la transmisión de las viviendas de protección pública en el municipio de Villanueva de la Cañada en las que el Ayuntamiento decida ejercitar su derecho de tanteo, los respectivos titulares de las mismas podrán ponerlas a disposición de este Ayuntamiento, siempre que cuenten con autorización de la Comunidad de Madrid y la renuncia de ésta al ejercicio de este derecho, con las formalidades jurídicas que sean del caso, para su venta a terceros, en condiciones de vivienda con protección pública.

El precio de la vivienda puesta a disposición de la Administración municipal se entregará al titular/propietario de la vivienda, por parte del que hubiera resultado posterior adjudicatario, en el sorteo público que se haya efectuado a tal fin, entre los solicitantes que reúnan los requisitos necesarios para ser adjudicatarios de una vivienda con protección pública, según el orden obtenido en el mismo.

## **II. SELECCIÓN DEL ADJUDICATARIO.**

### **Primera.- REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO (CUPO GENERAL)**

Podrán acceder al proceso selectivo las personas físicas españolas o extranjeras (que tengan su residencia legal en España) y acrediten documentalmente los siguientes extremos:

1.- **Ser mayor de edad.** Solo podrá solicitarla uno de los miembros de la unidad familiar, y en caso de ser solicitadas por más de uno, todas quedaran invalidadas y sin efecto alguno.

2.- Residir el solicitante o, en su caso, la totalidad de los miembros de la unidad familiar, en Villanueva de la Cañada, con una **antigüedad superior al 1 de Enero**



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

**de 2002**, y así constar en el **Padrón Municipal de Habitantes, permaneciendo de alta en el mismo** en el momento de la solicitud.

En el caso de extranjeros no comunitarios la antigüedad requerida en el padrón deberá acreditarse así mismo con permiso de residencia de idéntica antigüedad.

3.- Que los ingresos familiares en cómputo anual para el ejercicio 2008, hayan sido inferiores a **5,5** veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que en función de los miembros de la unidad familiar se concretan en el siguiente cuadro:

Nº miembros Unidad Familiar	1 ó 2	3	4	5	6 ó más
Madrid (Zona 2) Ingresos máximos	49.751,63 €	51.290,34 €	53.496,37 €	56.535.94 €	59.941,72 €

A efectos de aplicación del párrafo anterior, se estará a lo dispuesto en el DECRETO 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008) y la Disp. Transitoria Primera del DECRETO 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, en base a lo que establece el DECRETO 74/2009, de 30 de Julio, por el que se aprueba el actual Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

4.- Que los ingresos familiares en cómputo anual para el ejercicio 2008, hayan sido superiores a 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que para el año 2008 era de  $1,5 \times 7.236,60 =$  **10.854,90 euros**.

A estos efectos debe entenderse por unidad familiar el concepto definido por las normas reguladoras del impuesto de la renta de las personas físicas, haciéndolo extensivo a las parejas de hecho debidamente registradas.

5.- No **ser titular**, ni el solicitante ni cualquier otro miembro de la 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 ser titular del pleno dominio sobre una vivienda libre en la Comunidad de Madrid.

A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia.

No será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado al solicitante el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

6.- **No tener deuda alguna** pendiente con el Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada.

### **III. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES Y PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

#### **Primera.- PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN**

El plazo de presentación de solicitudes será de **UN MES**, contado desde la fecha de publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Se dará publicidad de esta convocatoria a través de Anuncio insertado en el BOCM, Tablones de Anuncios del Ayuntamiento, web municipal y en los lugares del municipio acostumbrados.

Las solicitudes habrán de formularse en el modelo oficial, en el Registro General del Ayuntamiento de Villanueva de la Cañada; acompañadas de una **Declaración Jurada** acreditativa del cumplimiento de los requisitos requeridos en la presente convocatoria.

Las solicitudes también podrán presentarse en los registros a que se refiere el Art. 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99.

#### **Segunda.- PUBLICIDAD DE PROCEDIMIENTO**

La publicación de los restantes trámites a que dé lugar el presente procedimiento se efectuará en los Tablones de Anuncios del Ayuntamiento, en la página web municipal (<http://www.ayto-villacanada.es>), y en los lugares de municipio acostumbrados.

Todas las comunicaciones a que dé lugar el presente proceso (listados provisional y definitivo), fecha y lugar de celebración del sorteo, listado de adjudicatarios, etcétera, serán publicados de la forma reseñada anteriormente. Asimismo, constituirán acreditación suficiente a efectos de notificación personal de cualquier circunstancia, incluida la subsanación de documentación, carencia de documentos y/o requisitos de acceso y de resolución desestimatoria de alegaciones para los solicitantes, así como de los resultados del sorteo efectuado.

#### **Tercera.- LISTADO DE SOLICITANTES**

Finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, se efectuará de oficio una comprobación de los requisitos relativos a la antigüedad en el padrón y a la no existencia de deudas con el Ayuntamiento y se elaborará un listado, que será publicado en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y demás sitios de difusión local, adjudicándole a cada una un número a los efectos de su participación en el sorteo.



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

Los interesados dispondrán de un plazo de 10 días hábiles, a contar desde la publicación del listado, para presentar las alegaciones que consideren oportunas a su derecho o subsanar los defectos de que adolezcan.

Finalizado dicho plazo se publicará la lista definitiva de admitidos al sorteo a celebrar para la adjudicación de la vivienda.

#### **Cuarta.- TRAMITES PARA LA SELECCIÓN DE ADJUDICATARIO Y CONSTITUCIÓN DE LISTA DE RESERVA/ESPERA.**

La selección del adjudicatario se realizará mediante **sorteo**, que tendrá carácter **público**, y se efectuará en el Salón de Actos del Centro Cívico El Molino, sito en la Calle Molino Nº 2 de Villanueva de la Cañada, cuya fecha será anunciada convenientemente.

Con los resultados de dicho sorteo se elaborará una **LISTA DE ESPERA/RESERVA ORDENADA (con el orden de salida en el sorteo)**, a la cual se acudiré en caso de que el adjudicatario **no cumpliera los requisitos exigidos en la convocatoria, renunciara a la misma, o quedarán posteriormente nuevas viviendas de protección pública de la misma tipología vacantes o puestas a disposición del Ayuntamiento** en ejercicio de su derecho de tanteo, si dicha vacante o puesta a disposición de la Administración se produjera en el plazo de **UN AÑO** inmediatamente posterior y se siguieran cumpliendo los requisitos para ser adjudicatario.

El resultado del sorteo se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, web municipal y demás sitios de difusión local.

#### **Quinta.- COMPROBACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS.**

Una vez seleccionado el adjudicatario, éste dispondrá de un plazo de diez días hábiles, desde la publicación del resultado del sorteo en el Tablón de Anuncios, para aportar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos, que es la siguiente (La documentación ha de ir acompañada de los originales para el cotejo de la misma):

- Fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- Por cada miembro de la Unidad Familiar, Certificado de la Agencia Tributaria de los datos contenidos en la declaración del I.R.P.F., del ejercicio 2008.
- Certificado del Servicio de Índices de la Propiedad, expedido por el Registro de la Propiedad, expresivo de la titularidad de bienes inmuebles inscritos, tanto a favor del solicitante como del resto de su unidad familiar mayores de 18 años.
- Certificado original del Registro Civil en caso de separación, divorcio o viudedad del solicitante o algún miembro de la unidad familiar. (en caso de que el solicitante fuera copropietario de una vivienda, copia del testimonio judicial del convenio regulador en caso de separación o divorcio)

#### **Sexta.- VERACIDAD DE LOS DATOS**



Ayuntamiento de  
Villanueva de la Cañada

Todos los datos y circunstancias alegados en la solicitud respecto al solicitante y el resto de los miembros componentes de la unidad familiar deberán ser ciertos, bajo la responsabilidad de dicho solicitante, que asume, de no serlos, la prohibición expresa de incorporarse a cualquier Lista de Reserva y/o Registro de Solicitantes de viviendas con protección pública en este municipio en los siguientes cuatro años, a contar desde la comprobación de tal circunstancia.

### **Séptima.- INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES POR EL ADJUDICATARIO**

En caso de que se compruebe que algún adjudicatario incumple alguna de las condiciones de este pliego, tanto de las fijadas para ser adjudicatario, como para la formalización de la compraventa y posterior uso de la vivienda, quedará sin efecto la adjudicación para esa concreta persona, precediéndose a una nueva adjudicación en base al orden obtenido en el sorteo (lista de reserva/espera).

Una vez seleccionado el adjudicatario, deberá suscribirse la correspondiente escritura de compraventa en el plazo improrrogable de **UN MES** a contar desde la notificación de dicha adjudicación.

Lo anterior se aplicará sin perjuicio de la exigencia de responsabilidades de todo tipo que pudieran derivarse, incluso penales, por falsedad en documentos u otra conducta punible.

Villanueva de la Cañada, a 14 de diciembre de 2009.