INDICE

I. Antecedentes 2

II. Objeto 2

III. Requisitos de los solicitantes 2

IV. Unidad Familiar y de Convivencia 4

V. Cupos 4

VI. Asignación de la vivienda 4

VII. Solicitudes 5

VIII. Proceso de selección 6

IX.- Listados y Sorteo 6

X. Documentación a presentar por los adjudicatarios 6

XI. Características de las viviendas objeto de estas bases 7

CALENDARIO 8

BASES PARA EL PROCESO DE CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE 118 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER PARA JÓVENES EN LA PARCELA "LA HOYA" SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES - MADRID

I.- Antecedentes

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

II.- Objeto

Definir las condiciones específicas, tiempos y requerimientos para solicitantes y adjudicatarios en relación a la promoción de viviendas en régimen de alquiler, correspondiente a 118 viviendas con protección pública ubicadas en la parcela "La Hoya" en San Sebastián de los Reyes.

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

III.- Requisitos de los solicitantes

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

a) Presentar la **solicitud** debidamente cumplimentada y firmada.

b) Ser **mayor de edad** y **menor de 35 años** al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes.

c) No **encontrarse incapacitado** para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la Legislación Civil ni comprendido en ninguno de los supuestos establecidos.

d) **Acreditar la residencia actual en el momento de la solicitud mediante el volante de empadronamiento indicando una antigüedad mínima en el Municipio de San Sebastián de los Reyes** de **tres años** al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **o de cuatro años no consecutivos acumulados durante los últimos diez años.** En el caso de emigrantes que deseen retornar a San Sebastián de los Reyes como Municipio de origen deberán acreditar la residencia en el Municipio **durante** al menos**, 18 años seguidos**.

Si no estuviera empadronado, el solicitante deberá acreditar que el centro de trabajo en el que desempeña su actividad laboral principal esta ubicado en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y que posee en el mismo una **antigüedad mínima de tres años al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes,** acreditando así mismo que su situación contractual es estable.

e) Que el (los) solicitante(s) conforme(n) una unidad familiar o de convivencia de acuerdo a lo detallado en el apartado de Unidad familiar o Unidad de convivencia de las presentes bases.

f) No ser, o haber sido, titular o beneficiario, en pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección pública en territorio nacional durante los últimos diez años, salvo que el solicitante haya sido privado del uso y disfrute de la misma por causa legal que no le sea imputable. Igualmente se exigirá no ser titular de dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre alguna otra vivienda libre en el territorio de la Comunidad de Madrid.

g) Que la unidad familiar o de convivencia cuente con los ingresos mínimos anuales ponderados requeridos para la promoción y de acuerdo a la tipología de vivienda y referenciados al Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la solicitud comprendido entre 1,5 y 3,5 veces el referido índice. El solicitante entregará la declaración responsable debidamente cumplimentada, comprometiéndose a entregar toda la documentación requerida en caso de ser adjudicatario en el sorteo. La unidad familiar o de convivencia deberá acreditar que sus ingresos mínimos y máximos (en función del número de miembros que la conformen) se encuentran entre los siguientes rangos:

NUMERO DE MIEMBROS	1	2	3	4	5
INGRESOS MÍNIMOS					
Número de veces IPREM	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Euros/Año	12.088,13	12.088,13	12.461,98	12.997,98	13.736,51
Pesetas	*2.011.296*	*2.011.296*	*2.073.499*	*2.162.682*	*2.285.563*
INGRESOS MÁXIMOS					
Número de veces IPREM	3,5	3,5	3,5	3,5	3,5
Euros/Año	28.205,63	28.205,63	29.077,96	30.328,63	32.051,85
Pesetas	*4.693.022*	*4.693.022*	*4.838.165*	*5.046.259*	*5.332.979*

Los ingresos se justificarán con la última declaración del IRPF u otra documentación acreditativa.

Sólo se considerarán como recibidas las solicitudes que estén debidamente cumplimentadas y acompañadas de **todos los anexos solicitados** debidamente firmados por el solicitante.

IV.- Unidad Familiar y de Convivencia

1. Se entiende por unidad familiar la definida en la Ley Reguladora del Impuesto de Renta de las Personas Físicas.
2. Se consideran unidad de convivencia para las viviendas en régimen de arrendamiento, los siguientes supuestos:
   a) Las uniones de hecho de distinto o igual sexo que no tengan descendencia, con una convivencia estable de al menos un año anterior a la fecha de la presentación de la solicitud; en el caso de contar con descendencia familiar, no se requerirá la acreditación del referido plazo de convivencia.
   b) En los casos de personas discapacitadas que requieran ayuda de tercera persona y se acredite dicha circunstancia por el organismo correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de asignación de vivienda en cuanto a su tipología.
   c) Las parejas que, aún sin convivencia previa, pretendan compartir alojamiento.
   d) Las agrupaciones de amigos con intención de compartir vivienda.

V.- Cupos

La totalidad de las viviendas, trasteros y anejos, detalladas en la presente promoción serán adjudicados en conformidad a la siguiente descripción de los cupos:

Asignación de porcentajes para los cupos

Nombre del cupo	Porcentaje del total	Numero de viviendas
1. Cupo **joven**	95 %	112 viviendas
2. Cupo **social**	5 %	6 viviendas
	100%	118 viviendas

Cupo joven: los solicitantes con edad menor a los 35 años cumplidos al día de finalización del plazo de admisión de solicitudes.

Cupo social: correspondiente a los solicitantes calificados por los Servicios Sociales y a solicitantes con un grado de minusvalía igual o superior al 33%, así mismo calificados por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

VI.- Asignación de la vivienda

La asignación de los solicitantes a los cupos será de manera calificada de acuerdo a la composición y características de la unidad familiar o de convivencia. En términos generales las unidades familiares o de convivencia podrán acceder a:

Número de miembros de la unidad familiar o de convivencia	Número de dormitorios		
	1	2	3
1 miembro	SI		
2 miembros	SI	SI	
3 miembros		SI	SI
4 miembros		SI	SI
5 miembros			SI

Los listados de los solicitantes aceptados detallarán, además del cupo al que ha sido asignada la unidad familiar o de convivencia para el sorteo, el tipo de vivienda a la que se presentará para el sorteo.
La asignación de adjudicatarios a las viviendas para el cupo joven será por sorteo público, a excepción de las viviendas asignadas directamente de acuerdo a los cupos de minusválidos y social.

VII.- Solicitudes

1. Las solicitudes estarán a disposición de los interesados en:
   a) La Oficina de Gestión de Promociones de Vivienda de la EMSV.
   b) El Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.
   c) Así mismo, podrán ser bajadas desde la página Web del Ayuntamiento (**www.ssreyes.org**) pinchando en el *link* de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda (disponibles en formato PDF).
2. Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se encontrará a disposición del solicitante a partir del **19 de Diciembre de 2005** y se facilitarán en las oficinas que la EMSV tiene habilitadas para la gestión de promociones de vivienda pública situada en la **calle Clavel, número 6** de San Sebastián de los Reyes, así como en las oficinas y dependencias municipales que se designen a tal efecto.
3. Sólo se admitirán las solicitudes debidamente cumplimentadas y deberán ir acompañadas del resto de la documentación que será facilitada con ellas. Así mismo deberán adjuntarse los siguientes documentos:
   a) Fotocopia del DNI, NIE o pasaporte en vigor del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de 18 años que la conformen.
   b) Volante de empadronamiento del solicitante o documentación acreditativa que justifique el desarrollo de la actividad laboral en el término Municipal de San Sebastián de los Reyes.
   c) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia.
4. Para la presentación de la solicitud se deberá pedir **cita previa** ya sea, llamando a la Oficina de Gestión de Promociones de Vivienda de la EMSV al teléfono **916 520 361**, personándose en la misma, **calle Clavel, número 6**, o a través del correo electrónico **gestion.ssr@gmail.com.**

5. Sólo se podrán entregar las solicitudes haciendo uso de la cita solicitada previamente, tal como se especifica en el apartado anterior.
6. En el caso que el solicitante no pueda asistir a la cita, deberá solicitar nueva cita.
7. **El orden de presentación de la solicitud no implica preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.**
8. Se presentará una única solicitud por unidad familiar o de convivencia. **La presentación del solicitante o algún miembro de la unidad familiar o de convivencia en más de una solicitud, los descalificará como solicitantes, suponiendo su exclusión del proceso.**

VIII.- Proceso de selección

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

IX.- Listados y Sorteo

Los listados, tanto provisionales como definitivos, de solicitantes aceptados, como de adjudicatarios y reservas, serán publicados en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en otros habilitados al efecto, así como en la página Web del Ayuntamiento y publicaciones de carácter municipal, lo que bastará para el cumplimiento del requisito de la notificación fehaciente y de publicidad de los resultados de la promoción.
La adjudicación de las viviendas se realizará mediante sorteo, ante fedatario público, entre los solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos asignados a cada promoción.

X.- Documentación a presentar por los adjudicatarios

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

De su capacidad jurídica:

Declaración responsable de no encontrarse, ni el solicitante, ni ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia, incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común, ni comprendidos en ninguno de los supuestos establecidos en el artículo 20 de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

De su vinculación al municipio:

a) Certificado de empadronamiento, expedido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes, con indicación de la fecha de alta, o

b) Documentación acreditativa de la actividad laboral desarrollada en el municipio para trabajadores por cuenta ajena (fotocopia del contrato laboral sellado por el INEM, certificación de vida laboral por el INSS acompañados por la última nómina), o

c) Alta de I.A.E. para aquellos trabajadores por cuenta propia y cualquier otro documento que acredite el domicilio del centro de trabajo donde se desarrolle la actividad laboral.

De su necesidad de vivienda:

a) Certificado negativo expedido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad.

b) En los casos de personas con minusvalías físicas que requieran especiales condiciones de habitabilidad, dicha circunstancia se acreditará por el centro base u organismo correspondiente.

De sus ingresos familiares o de la unidad de convivencia:

a) Fotocopia de la última declaración del IRPF completa y sellada con carta de pago de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia obligados a declarar.

b) Aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión, deberán aportar certificado que acredite esta circunstancia con la cuantía de la(s) misma(s) expedido por el INSS, siempre referido al último ejercicio.

c) Certificado de prestaciones asistenciales.

NOTA: el solicitante podrá aportar, además de la documentación anteriormente señalada, cualquier documentación complementaria que sirva para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

XI.-Características de las viviendas objeto de estas bases

A.-VIVIENDAS

Dormitorios	Nº viviendas	M² útiles aprox.	Minusválidos
1	68 + 2 (M)	47	2 viviendas
2	38 + 2 (M)	55	2 viviendas
3	8	58	-
TOTAL	**118**		

B.- ANEJOS

Plazas de garaje	118	Trasteros	118

CALENDARIO

SEMANA INFORMATIVA: Del 12 al 16 diciembre 2005
RECOGIDA DE SOLICITUDES Y SOLICITUD DE CITA PREVIA: A partir del 19 diciembre 2005
PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES: Del 16 enero al 31 marzo 2006
PUBLICACIÓN DE LISTADOS PROVISIONALES: 20 abril 2006
PLAZO DE ALEGACIONES: 24 abril a 22 mayo 2006
PUBLICACIÓN LISTADO DEFINITIVO: 1 junio 2006
CELEBRACIÓN SORTEO PÚBLICO: 27 junio 2006

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

OFICINA DE GESTIÓN DE PROMOCIONES:
C/ Clavel, 6
28700 San Sebastián de los Reyes
Tel: 916 520 361
gestion.ssr@gmail.com
www.ssreyes.org/EMSV

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

AYUNTAMIENTO DE
San Sebastián
de los Reyes

PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDA

Falta logo Plan Joven

BASES PARA EL PROCESO DE CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE 118 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN ALQUILER PARA JÓVENES PARCELA "LA HOYA" SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES

16 de Enero a 31 de Marzo de 2006

OFICINA DE GESTIÓN DE PROMOCIONES:
C/ Clavel, 6
28700 San Sebastián de los Reyes
Tel: 916 520 361
gestion.ssr@gmail.com
www.ssreyes.org/EMSV

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