

**NORMAS QUE HAN DE REGIR LA
ADJUDICACIÓN EN REGIMEN DE PROPIEDAD
DE LAS 54 VIVIENDAS DE VPPB, GARAJES Y
TRASTEROS EN LA PARCELA BA-10 DEL
SECTOR 3**

NORMAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACION EN REGIMEN DE PROPIEDAD DE LAS 54 VIVIENDAS DE VPPB,(2 DE ELLAS ADAPTADAS PARA PERSONAS DE MOVILIDAD REDUCIDA) GARAJES Y TRASTEROS DE PROMOCION MUNICIPAL SITUADAS EN LA PARCELA BA-10 DEL SECTOR 3 “EL TRIBUNILLO” DEL PGOU DEL MUNICIPIO DE PARACUELLOS DE JARAMA.

El objeto de estas normas es regular con carácter particular el procedimiento de adjudicación de viviendas de promoción municipal estableciendo los requisitos generales para los solicitantes, el proceso de presentación de solicitudes y los procedimientos de selección de los adjudicatarios.

El régimen de adjudicación de las viviendas será en propiedad siendo el precio de venta el que fije la Comunidad de Madrid en la calificación que proceda para este tipo de viviendas.

Las solicitudes para optar a ser adjudicatario se presentaran en las oficinas municipales en los plazos que se señalen al efecto junto con el resto de los documentos que se especifican.

CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

Los adjudicatarios deberán reunir los requisitos establecidos por el Estado y la Comunidad de Madrid¹ para ser adjudicatarios de este tipo de viviendas y además se tendrá en cuenta para la adjudicación lo siguiente:

Las viviendas serán adjudicadas por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, por el procedimiento de baremación y sorteo.

BAREMACION

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes para ser adjudicatario se procederá a baremar todas las presentadas, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

¹ Requisitos de acceso.- A) Ingresos familiares inferiores a 5,5 veces IPREM. B) No ser titular de vivienda de protección en territorio nacional, ni de vivienda libre en la Comunidad de Madrid cuya valor exceda del 40% del Precio Máximo total de Venta. (Según Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales).

- UNIDAD FAMILIAR.

Un punto por cada miembro de la unidad familiar,

Se entenderá el concepto de miembro de unidad familiar conforme a lo dispuesto por la Ley Reguladora del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del año en que finalice el plazo de presentación de las solicitudes.

- ANTIGÜEDAD EN EL PADRÓN MUNICIPAL

Las adjudicaciones se realizarán entre aquellos solicitantes que lleven al menos 5 años empadronados ininterrumpidamente en el municipio al día de la finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

La antigüedad se baremará de la siguiente manera:

Entre 5 y 6 años de empadronamiento.....	0,50 puntos
Mas de 6 años y menos de 10 años.....	1,00 puntos
Mas de 10 años.....	1,50 puntos

- INGRESOS FAMILIARES

Atendiendo a los ingresos familiares, la baremación se realizará teniendo en cuenta el INDICADOR PUBLICO DE RENTA DE EFECTOS MULTIPLES, en adelante IPREM, en vigor al tiempo de la finalización del plazo de presentación de solicitudes, de la siguiente manera:

1 punto si los ingresos familiares se encuentran comprendidos entre 3,5 y 5,5 veces el IPREM.

1,50 puntos, ídem entre el 2,5 y 3,5.

2 puntos, si los ingresos familiares son menores de 2,5 veces el IPREM.

Aplicando los criterios de adjudicación anteriormente descritos a las solicitudes presentadas se obtendrá una lista de solicitantes de mayor a menor puntuación.

Los empates de puntuación entre los solicitantes se resolverán de la siguiente manera:

Primera, el solicitante que más puntuación tenga según la aplicación de los criterios de Ingresos familiares. Si persiste el empate el criterio a utilizar será la puntuación mayor obtenida por el criterio de los miembros de la unidad familiar. Se aplicará el criterio de Antigüedad en el padrón para resolver los empates que persistan aplicando los anteriores. En el supuesto de que aplicando los criterios anteriores se mantenga un

empate en puntuación entre alguno de los solicitantes, se aplicará el criterio alfabético del apellido. La letra del apellido de partida se obtendrá por sorteo en la primera reunión de la comisión correspondiente.

SORTEO.-

El sorteo tiene por objeto determinar el orden en que han de elegir las viviendas los 52 primeros solicitantes que conformen la lista obtenida a partir de la baremación anteriormente descrita.

VIVIENDAS ADAPTADAS PARA PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA.-

La promoción consta de dos viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida que se adjudicaran en primer lugar entre aquellos solicitantes que por si o dentro de su unidad familiar exista una persona con este tipo de necesidad.

El concepto de movilidad reducida se entiende de conformidad con el artº 3 de la Ley 8/1993 de 22 de junio de 1.993 de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas.

El sistema de adjudicación será el mismo descrito anteriormente para el resto de viviendas de la promoción.

Todas las solicitudes que no obtengan adjudicación de este tipo de viviendas, movilidad reducida, se tendrán en cuenta para la adjudicación del resto de viviendas.

LISTA DE RESERVA.-

La lista de reserva se formará con todos aquellos solicitantes que no sean adjudicatarios y se mantendrá en ella el orden que tengan en la lista elaborada teniendo en cuenta los criterios de baremación.

NOTIFICACIONES.-

Se notificara a los adjudicatarios definitivos el resultado del sorteo, así como los datos de las viviendas, tanto su situación, superficies, precios etc.

ACEPTACIÓN Y FORMALIZACION DE LA ADJUDICACIÓN.-

Recibida la notificación tendrán los adjudicatarios un plazo máximo de 20 días para que comparezcan en el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama para elegir la vivienda dentro de las ofertadas y aceptar la adjudicación sino lo hacen se entenderá que renuncian definitivamente a la vivienda adjudicada, asignándola al primer titular de la lista de reserva.

CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

El Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama, notificará el día y la hora en que los adjudicatarios que hayan aceptado la adjudicación deban formalizar el contrato de compraventa.

La no-comparecencia a la firma del contrato traerá para el adjudicatario las mismas consecuencias que la no-comparecencia a la aceptación de la adjudicación.

CLAUSULAS FINALES.-

La falsedad en cualquier documento presentado por el solicitante será causa suficiente para proceder a dejar sin efecto la adjudicación o la venta de la vivienda.

La adjudicación y venta de la vivienda en contrato privado no exime al adjudicatario y/o comprador de cumplir el resto de las condiciones que para este tipo de viviendas tengan establecidas el Estado o la Comunidad Autónoma de Madrid

DOCUMENTOS A PRESENTAR POR LOS SOLICITANTES:

1. Instancia normalizada para participar en el proceso de adjudicación de la promoción.
2. Fotocopia del DNI del solicitante o documento identificativo legalmente válido.
3. Respecto de la Unidad familiar.- Fotocopia compulsada del libro de familia o documentación acreditativa de los miembros que componen la unidad familiar.
4. Con relación a la Antigüedad en el Padrón.- Certificado de empadronamiento emitido por el Ayuntamiento de Paracuellos de Jarama.
5. Justificación de los Ingresos familiares.- Fotocopia completa cotejada, incluyendo la hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita para el acceso a la vivienda.

En caso de que no se hubiera presentado declaración del IRPF por no estar obligado a ello, deberá aportarse la siguiente documentación:

Certificado negativo de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.

Declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo correspondiente.

Informe de vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social.

En su caso, certificado de la empresa o empresas o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificación de las bases de cotización de la Seguridad Social si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista.

6.- Justificación de la no titularidad de otras viviendas.

Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del solicitante. Se puede solicitar en cualquier registro de la Propiedad.

En caso de que en dicho certificado conste que es titular de algún bien inmueble de naturaleza urbana deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente al mismo. Si en la misma se constata que es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda libre sita en la Comunidad de Madrid, deberá aportar certificación de la Dirección General de Tributos de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid acreditativo del valor de la misma a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

7.- Fotocopia de la sentencia judicial de separación o divorcio, si como consecuencia de aquella, el solicitante se le ha privado del uso de la vivienda que constituía la residencia familiar y sobre la que ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.

8.- Movilidad Reducida.- La necesidad de vivienda de movilidad reducida deberá acreditarse mediante dictamen técnico facultativo acreditativo de necesidad de vivienda adaptada para el acceso a vivienda pública que emiten los centros de atención a personas con discapacidad.