

# BASES PROGRAMA DE ALQUILER DE VIVIENDAS EN PARCELA

## 1.7.2 EL ROSÓN

Se destinarán 23 viviendas de protección pública VPPL con garaje y trastero vinculadas, ubicadas en el portal 1 de la parcela 1.7.2 de El Rosón (edificio en construcción) para este programa de alquiler.

Las características de las viviendas (planos, memoria de calidades de las viviendas, metros...) están publicadas en la página web de la empresa: [www.emsvgetafe.org](http://www.emsvgetafe.org).

La adjudicación de estas viviendas se realizará por sorteo ante notario entre todos los solicitantes que cumplan los requisitos que se exigen, pudiendo optar los solicitantes por uno o varios de los grupos que se señalan.

**Los requisitos que deben cumplir los solicitantes son los siguientes:**

1. Ser mayores de edad y plena capacidad de obrar.
2. Vecinos, trabajadores o estudiantes de Getafe. Este requisito deberá acreditarse tanto en el momento de la presentación formal de la solicitud, como con carácter previo al momento de formalización del contrato de arrendamiento.

En el caso de tratarse de vecinos de Getafe deberá acreditarse mediante el padrón municipal o, en su defecto, documentación que acredite suficientemente la residencia en el municipio de Getafe.

En el caso de trabajadores deberá aportarse copia del contrato de trabajo y/o certificación de la empresa en la que se señale que su centro de trabajo está en el municipio de Getafe.

En el caso de estudiantes deberá acreditarse mediante documento del centro de estudios dicha circunstancia.

3. No disponer de vivienda en propiedad ni derecho real de uso o disfrute de vivienda. Este requisito también deberán cumplirlo todas aquellas personas que vayan a residir de manera habitual en la vivienda. Para la solicitud bastará con la firma de una declaración responsable en la que se señale el cumplimiento de dicho requisito.

Con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento deberá justificarse dicha circunstancia mediante documento emitido por el Registro de la Propiedad (registro de índices).

4. Tener un contrato de trabajo que cubra el primer año de arrendamiento. Este requisito deberá acreditarse tanto en el momento de la presentación formal de la solicitud, como con carácter previo al momento de formalización del contrato de arrendamiento.
5. Tener unos ingresos mínimos mensuales que supongan que el nivel de esfuerzo en el pago de la renta no supere el 35% de tales ingresos. Si se opta a las viviendas de tres dormitorios se tendrá en cuenta a los efectos de cumplir este requisito la menor renta de las viviendas de tres dormitorios.

En caso de tratarse de más de un solicitante o una unidad de convivencia, se podrán sumar las rentas de todos ellos, siempre que cumplan el requisito establecido en el apartado anterior.

En caso de optar a la vivienda adaptada a discapacidad podrá computarse para el cálculo total de los ingresos mínimos exigidos cualquier ingreso regular sea cual sea su origen.

Este requisito deberá acreditarse tanto en el momento de la presentación formal de la solicitud, como con carácter previo al momento de formalización del contrato de arrendamiento con la presentación de las dos últimas nóminas.

6. En caso de no cumplir los requisitos establecidos en los apartados 4 y 5 anteriores y ser menor de 35 años, podrán ser adjudicatarios de vivienda en régimen de alquiler los solicitantes que dispongan de fianza solidaria, siempre que se acredite que los fiadores tienen capacidad económica suficiente, acreditación que deberán realizar tanto en el momento de presentación de la solicitud como, en su caso, con carácter previo al momento de formalización del contrato de arrendamiento.
7. No tener unos ingresos superiores a 5,5 veces el IPREM, calculados de acuerdo a la legislación vigente en la Comunidad Autónoma de Madrid.
8. Reunir los requisitos exigidos por la legislación vigente reguladora de V.P.P.
9. Aceptación expresa de compromiso social común y de convivencia, compromiso para cumplir con las instrucciones de uso y mantenimiento de las instalaciones y de la vivienda, así como permitir a EMSV el control y supervisión de dicho uso y mantenimiento. Esta aceptación deberán realizarla con carácter previo a la formalización del contrato de arrendamiento.
10. Para el acceso a la vivienda adaptada a minusvalía deben aportar certificado o tarjeta acreditativa de la discapacidad, emitido por el órgano competente de la Comunidad Autónoma.

Se recogerán las preferencias de los solicitantes respecto del grupo de viviendas al que optan (vivienda adaptada a discapacidad, vivienda de dos dormitorios o viviendas de tres dormitorios). Podrán presentar una única solicitud para una o varias de las opciones, participando en el correspondiente sorteo de todas aquellas opciones que hayan marcado sobre las que se haya acreditado, con la presentación de la documentación en el plazo conferido que acredite el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las presentes bases.

El plazo para la presentación de solicitudes junto con la documentación que se adjunte, comprenderá desde el día 30 de enero de 2019 hasta el 14 de febrero de 2019, ambos inclusive, y se llevará a cabo de manera presencial o por medios electrónicos en las oficinas de la Empresa Municipal del Suelo y de la Vivienda de Getafe, en Plaza Obispo Felipe Scío Rianza nº 2, 1ª planta, oficina 2 en Getafe, en el horario habitual de atención al público: en horario de mañana de lunes a viernes de 09:00 a 14:00 horas y en horario de tarde los lunes y miércoles de 16:30 a 18:45 horas.

A partir del 20 de febrero de 2019 se publicarán, tanto en las oficinas de la EMSV como en su página web, los listados provisionales de admitidos para el sorteo, tras lo cual se abrirá un plazo de alegaciones que finalizará el día 25 de febrero de 2019. Las alegaciones presentadas junto con la documentación que se quiera aportar se recogerán de manera presencial en las oficinas de la EMSV en los mismos horarios antes referidos. Finalizado el plazo, se publicarán los listados definitivos de admitidos el día 01 de marzo de 2019, siendo el sorteo el día 15 de marzo de 2019.

Los solicitantes de las viviendas deberán firmar un documento de compromiso de arrendamiento de la vivienda que les ha correspondido en el sorteo en el plazo máximo de dos días hábiles desde que sean requeridos para ello por la EMSV.

Podrán incorporarse en lista de espera todas aquellas solicitudes que, cumpliendo los requisitos señalados, hayan sido presentadas en las oficinas de EMSV con posterioridad a la fecha de término de presentación de solicitudes señalada anteriormente. El orden en la lista de espera será a continuación del último número de la lista de reserva resultante del sorteo de adjudicación de las viviendas y por riguroso orden de presentación de la solicitud completa y correcta.

Tras el sorteo deberán firmar un documento de compromiso de arrendamiento de la vivienda que les ha correspondido en el plazo máximo de dos días hábiles desde el requerimiento por EMSV.

Todas las notificaciones que la EMSV de Getafe entienda que deba cursar de forma individual a los participantes en el proceso se realizarán al correo electrónico previamente facilitado por los interesados en el momento de presentar la solicitud. Sólo en defecto de correo electrónico se realizarán dichas notificaciones por correo certificado.

Dicha notificación surtirá efectos desde el mismo momento que se dicte, salvo que en ella se disponga otra cosa y, a su vez, los interesados quedan informados de que la misma produce plenos efectos jurídicos, entendiéndose de este modo cumplida la obligación de notificación.

Los contratos de arrendamiento tendrán lugar en un plazo no superior a treinta días desde la finalización de las obras y obtención de las autorizaciones administrativas oportunas, salvo que por causa justificada no se pudiese llevar a cabo la misma.

La participación en el presente programa supone la aceptación expresa por parte de los solicitantes de que la firma de los contratos de arrendamiento y la entrega de las viviendas se realizará, una vez obtenidas las autorizaciones administrativas oportunas, en el plazo señalado en el párrafo anterior, sin que el retraso en la obtención de las citadas autorizaciones genere ningún derecho de reclamación a favor de los adjudicatarios.

La EMSV requerirá mediante correo electrónico o, en caso de no ser facilitado el mismo en la solicitud por los interesados, por correo certificado a las personas que hayan resultado adjudicatarias de vivienda para que procedan a la firma del contrato de arrendamiento siguiendo estrictamente el orden resultante del sorteo, debiendo las mismas personarse el día y hora acordado en las oficinas de EMSV para proceder a la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda concreta, previo cumplimiento de las obligaciones legales preceptivas de la normativa vigente y presentación de la documentación requerida.

En caso de no acudir sin causa justificada o no proceder a la firma del contrato de arrendamiento de la vivienda adjudicada en el sorteo en un plazo máximo de 48 horas a contar desde la citación inicial, se les dará de baja en el proceso, continuando con el orden de elección de vivienda resultante del sorteo y ocupando su lugar la persona que corresponda a la lista de reserva.

A efectos informativos:

**DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON LA SOLICITUD:**

- Solicitud y declaración responsable debidamente rellenas y firmadas.
- Fotocopia DNI o NIE en vigor.
- Acreditación de residencia (empadronamiento u otra), trabajo (certificado de empresa) o estudio (certificado de centro de estudios) en Getafe.
- Contrato de trabajo y dos últimas nóminas. En caso de avalista éste deberá presentar dicha documentación.
- En caso de optar a vivienda adaptada a discapacidad certificado o tarjeta acreditativa de la misma.
- Cualquier otra documentación que considere oportuna.