

BASES REGULADORAS DEL PROCESO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS QUE QUEDEN DISPONIBLES DE LAS PROMOCIONES DE VIVIENDAS SITAS EN PARCELA 1.4 Y 1.7.2 DEL ÁMBITO EL ROSÓN

La Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe está promoviendo la construcción de 147 viviendas de protección pública, garajes y trasteros en las parcelas 1.4 y 1.7.2 del ámbito de El Rosón de Getafe.

El procedimiento de adjudicación de las viviendas disponibles para cubrir las bajas que se produjesen en las dos promociones citadas en su día aprobado fue útil en los momentos en los que la demanda de solicitantes no era muy importante. Desde hace tiempo la necesidad de vivienda a precios asequibles ha aumentado en la sociedad y el número de interesados ha crecido considerablemente. Por ello interesa que el procedimiento para cubrir las bajas que se produzcan se adapte a las nuevas circunstancias.

Igualmente es previsible que por diferentes motivos, algunas de ellas derivadas de la crisis sanitaria en la que estamos inmersos, pueda producirse alguna baja en fechas cercanas a la finalización de las obras de edificación o de la escrituración de las viviendas.

Por último ha de tenerse en cuenta que el plazo de finalización de las obras está muy próximo.

Por todo ello resulta necesario regular un nuevo procedimiento de adjudicación que permita dar respuesta a las cuestiones que se han indicado y

una mayor agilidad en la adjudicación de las viviendas que puedan quedar disponibles.

PRIMERO.- Se confeccionará una lista única de interesados en optar a una vivienda de cualquiera de estas promociones, para lo cual **entre los días 13 de enero y 27 de enero** de dos mil veintiuno, ambos inclusive, todo aquel interesado que cumpla los requisitos legales de acceso recogidos en el art. 3 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, Decreto 74/2009, a saber:

- *Requisitos económicos: Para acceder a las viviendas con protección pública para venta o uso propio de precio limitado será necesario que el adquirente cumpla el requisito tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).*

Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de compraventa.

- *Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.*
- *Cuando se trate de primera transmisión de viviendas calificadas expresamente para venta o uso propio, no sea titular, ni él ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o*

disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.*
- b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.*

SEGUNDO.- Se ofrecerán las viviendas que queden vacías a las personas interesadas que se incluyan en lista de espera que se conformará con las personas no adjudicatarias que ya tienen su solicitud presentada y admitida para estas promociones de las parcelas 1.4 y 1.7.2 de El Rosón, salvo que manifiesten su oposición expresa antes de la finalización del plazo señalado.

Además de las solicitudes ya admitidas para optar a estas viviendas, se podrán presentar nuevas solicitudes con la documentación necesaria. Los interesados podrán manifestar su interés en formar parte de dicha lista rellenando y firmando el documento solicitud habilitado al efecto a partir del día 13 de enero que podrán encontrar en la sede electrónica. Dicho documento deberá ser remitido a través de la sede electrónica de EMSV (<https://emsvgetafe.sedelectronica.es>). El acceso a la sede electrónica se podrá realizar mediante identificación electrónica-Cl@ve (certificado digital, DNle, y los sistemas de claves concertadas de Cl@ve).

Si no resulta posible realizar los trámites a través de la sede electrónica, podrán descargarse la solicitud de la citada sede y remitirla vía mail, debidamente rellena y firmada a la dirección registro@emsvgetafe.org.

TERCERO.- Finalizado dicho plazo se publicarán en la página web los listados provisionales de admitidos para el sorteo, tras lo cual se abrirá un plazo de alegaciones de tres días. Las alegaciones presentadas junto con la documentación que se quiera aportar se realizarán también por medios electrónicos ante la EMSV.

Una vez transcurrido el plazo para la presentación de alegaciones, se publicarán en la página web los listados definitivos de admitidos, asignándose un número correlativo del 1 en adelante siguiendo el orden de recepción de las comunicaciones y contando los primeros números para aquellas solicitudes indicadas en el párrafo primero del punto segundo.

CUARTO.- Mediante sorteo realizado ante Notario se elegirá un número de la lista resultante, la persona que tenga asignado ese número será quien podrá elegir en primer lugar entre las viviendas disponibles en ese momento. A partir del número elegido corresponderá, siguiendo el orden de la lista, la elección de los siguientes interesados sobre las viviendas que queden disponibles en el momento de llamarles.

En el caso de no estar interesados en ninguna de las viviendas que en ese momento estén disponibles se pasará al siguiente de la lista, dando por concluida su participación en este procedimiento.

QUINTO.- Para la elección de vivienda, en todos los casos la EMSV realizará la comunicación preferentemente por correo electrónico de las viviendas disponibles a la persona que corresponda de acuerdo al orden del sorteo, debiendo la misma proceder a la elección y reserva de la vivienda mediante documento escrito y firmado remitido vía mail a la dirección proinmobiliaria@emsvgetafe.org adjuntando además de justificante del pago de la cantidad del 10% del valor de la vivienda más su IVA correspondiente, la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos legales para el acceso a estas viviendas. La presentación de dicha documentación deberá realizarla en el plazo máximo de 48 horas a contar desde la comunicación inicial, procediéndose posteriormente a la firma del documento de adjudicación y debiendo realizar el resto de los pagos conforme a dicho contrato y siempre con carácter previo a la firma de las escrituras.

En caso de no proceder a la reserva definitiva de la vivienda mediante el pago de la cantidad estipulada en el plazo establecido y de la firma del contrato de reserva, se les dará de baja en la promoción, continuando con el orden de elección resultante del sorteo y ocupando su lugar la persona que corresponda a la lista de reserva.

SEXTO.- Todas las notificaciones que la EMSV 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 efecto desde el mismo momento que se realice, 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.

SÉPTIMO.- EMSV comunicará a cada uno de los interesados a quien corresponda la elección las viviendas que en ese momento queden disponibles. En caso de que sólo quedasen disponibles viviendas adaptadas a minusvalía y la persona a la que le toque elegir no cumpla en su unidad familiar con el requisito de tener certificado de minusvalía, no se le dará de baja en la promoción.

OCTAVO.- Los precios y los planos de las viviendas están disponibles en la página web de la EMSV: www.emsvgetafe.org.

NOVENO.- A los precios de venta señalados habrá que aplicarle el IVA al tipo impositivo de acuerdo a la normativa vigente.

DÉCIMO.- En las escrituras públicas de compraventa se incluirá un derecho de tanteo y retracto a favor de la Empresa Municipal del Suelo y la Vivienda de Getafe sobre la venta de la vivienda con sus anejos vinculados al precio de venta reflejado al que habrá que añadir el IPC real (o indicador que lo sustituya) por cada una de las anualidades que hayan transcurrido durante toda la vida de la misma, sin perjuicio de lo establecido en la regulación vigente en cada momento sobre V.P.P.

UNDÉCIMO.- La parte compradora conferirá poder irrevocable durante cuatro años a partir de la firma de la escritura pública de compra-venta a favor de la entidad transmitente para que, por medio de cualquiera de sus apoderados o representantes legales, pueda otorgar cuantos documentos sean precisos, tanto aclaratorios como rectificatorios y/o subsanatorios de la escritura de Régimen de Propiedad Horizontal y de los títulos previos, incluidos los de Obra Nueva y las de Préstamo Hipotecario original siempre que tal subsanación o rectificación no afecte a la vivienda y anejos objeto de transmisión, ni a los datos económicos, abarcando también el poder a la posible constitución de servidumbres que tengan por finalidad proporcionar cualquier tipo de servicio al edificio.