



**DESIGNACION POR PARTE DEL AYUNTAMIENTO DE TRES CANTOS DE
BENEFICIARIOS PARA 600 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA DE PRECIO
BASICO (VPPB) EN RÉGIMEN DE VENTA, EN LAS PARCELAS RC VPPB 1.3A, RC
VPPB 1.3B Y RC VPPB 1.4A, DEL SECTOR AR NUEVO TRES CANTOS.**

PLIEGO DE NORMAS APLICABLES

ARTÍCULO 1.- OBJETO.

El Ayuntamiento de Tres Cantos designará, mediante sorteo, los beneficiarios para la adquisición de hasta 600 Viviendas con Protección Pública de Precio Básico (VPPB), distribuidas en tres promociones a desarrollar en las parcelas RC VPPB 1.3A (186 Viviendas), RC VPPB 1.3B (186 Viviendas) y RC VPPB 1.4A (228 Viviendas), del Sector AR NUEVO TRES CANTOS, conforme se regula en las Normas contenidas en el presente Pliego, el cual establece los requisitos generales que individualmente deben cumplir todos los solicitantes que participen, y los que deberán observar para la posterior adjudicación de las Viviendas, una vez otorgada por la Comunidad de Madrid la Calificación Provisional de Viviendas con protección pública.

Todo el proceso se realizará bajo la supervisión del Ayuntamiento de Tres Cantos.

ARTÍCULO 2.- RÉGIMEN JURÍDICO.

Estas Normas se desarrollan y se aplican en el marco de la legislación vigente sobre Vivienda con Protección Pública.

El régimen de las Viviendas se encontrará sujeto a los preceptos establecidos en estas Normas, en la legislación autonómica de Viviendas con protección pública que resulte de la calificación definitiva obtenida para su promoción, en la normativa estatal correspondiente en el caso que se obtenga la financiación prevista en la misma y, supletoriamente, en el derecho civil común.

Las relaciones entre el Ayuntamiento y los beneficiarios del sorteo, así como las de estos últimos con el Promotor de las Viviendas, se regirán por las presentes Normas.

El Ayuntamiento podrá dictar Normas que sean desarrollo o complemento de las contenidas en este Pliego, siempre que se produzcan antes del sorteo o, tras la celebración de éste, las destinadas a los beneficiarios, que puedan resultar necesarias.

El Promotor de las Viviendas establecerá los procedimientos específicos que permitan comprobar el cumplimiento por parte de los beneficiarios de la normativa vigente, así como llevar a cabo el seguimiento y control de las designaciones de beneficiarios y sus correspondientes altas y bajas, obligatorias o voluntarias, que en su caso se produjeran.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

ARTÍCULO 3.- DESTINO.

Las Viviendas a que se refiere este Pliego (VPPB) deberán ser adquiridas por aquellas personas que resulten beneficiarias de las mismas, en régimen de propiedad por título de compraventa. Éstas tendrán como anejos vinculados, según el caso, una o dos plazas de garaje y un trastero, por lo que siempre que en este Pliego se aluda a Vivienda deberá entenderse la Vivienda y sus anejos.

Las Viviendas se destinarán obligatoriamente a domicilio habitual y permanente de los beneficiarios, debiendo éstos cumplir todos los requisitos establecidos por la legislación vigente. Los beneficiarios que adquieran las Viviendas deberán proceder a su ocupación en el plazo máximo de un año desde la fecha de entrega de la Vivienda o aquel que, en su momento, establezca la legislación vigente.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la Vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa, debidamente autorizada por la Administración competente.

En las Viviendas objeto de adjudicación no se podrán realizar obras o reformas salvo que las mismas hayan obtenido la expresa autorización del Organismo competente de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 4.- CUPOS PARA LA DESIGNACION DE BENEFICIARIOS DE LAS VIVIENDAS.

El número de Viviendas a que se refiere este Pliego se distribuirá por promociones y por cupos, estableciéndose los siguientes porcentajes para éstos últimos:

- a) **Cupo A**, Primer cupo general del **70% del total** de las Viviendas protegidas, es decir **420 Viviendas**. A este cupo podrán optar todas aquellas personas que, cumpliendo los requisitos legalmente exigidos para el acceso a Vivienda protegida, acrediten haber estado **empadronadas en el municipio de Tres Cantos durante al menos 3 años, pudiendo ser no consecutivos**, con anterioridad al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes, y cuya **edad esté comprendida entre los 25 y los 45 años**, ambos inclusive, el último día del plazo de recogida de solicitudes.
- b) **Cupo B**, Segundo cupo general del **25% del total** de las Viviendas protegidas, es decir **150 Viviendas**. A este cupo podrán optar aquellos solicitantes **sin límite de edad** que, cumpliendo los requisitos legalmente exigidos para el acceso a Vivienda protegida y, no estando incluidos en el apartado anterior, acrediten que con anterioridad al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes han estado **empadronados en el municipio de Tres Cantos durante al menos 3 años, pudiendo ser no consecutivos**, y/o que **desempeñan actualmente su actividad laboral principal en un centro de trabajo ubicado en el término municipal de Tres Cantos** y lo hagan **con una antigüedad igual o superior a los 2 años**.

Si por cualquier circunstancia, alguno de los cupos no se cubre en su totalidad por presentarse un número de solicitudes inferior al número de Viviendas destinado al mismo, una vez completado el sorteo entre los solicitantes del cupo no agotado, las Viviendas restantes se sortearán entre los solicitantes procedentes del otro cupo general.

- c) **Cupo C**, cupo_especial del **5% del total** de las Viviendas protegidas, es decir **30 Viviendas**. Los beneficiarios de este grupo especial serán evaluados y **designados expresamente por la Concejalía de Asuntos Sociales, la Concejalía de Personas con Discapacidad y la Concejalía de la Mujer del Ayuntamiento de Tres Cantos**, quedando facultados éstos para excluir del proceso toda información sobre la identidad de las personas que se acojan a este cupo. Dentro de este cupo especial existen dos subgrupos:



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

c.1.- A este primer subgrupo, el **3% del total**, es decir **18 Viviendas protegidas**, podrán optar aquellos demandantes de Vivienda en situación de movilidad reducida permanente, con un grado de discapacidad igual o superior al 65%.

El o la solicitante que desee participar en este cupo de Viviendas, deberá cumplir los requisitos específicos relativos a la condición de discapacitado que se establece a continuación:

- Tener reconocida una discapacidad que deberá ser igual o superior al 65%, según legislación vigente.
- Tener movilidad reducida permanentemente.

Es necesario señalar que el dictamen de una discapacidad se compone de tres elementos: el diagnóstico de la discapacidad propiamente dicho, el porcentaje de discapacidad que se posee y si es de carácter permanente o transitoria.

Por lo tanto, con carácter posterior al reconocimiento de la situación de discapacidad será necesario encontrarse en una situación de movilidad reducida permanente, tal y como establece el artículo 3 d) de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, es decir, se encontrarán en situación de movilidad reducida permanente aquellas personas que tengan limitada permanentemente su capacidad de desplazarse.

No obstante, el Ayuntamiento de Tres Cantos, a través de la Concejalía de Personas con Discapacidad, podrá incluir en este cupo a personas afectadas por otro tipo de discapacidades que no necesariamente precisen de una Vivienda adaptada para personas con movilidad reducida y que su discapacidad sea de carácter físico, psíquico o sensorial, con un mínimo de discapacidad del 33%.

Podrán presentar solicitud de vivienda acogiendo a este subgrupo aquellas personas que, cumpliendo los requisitos ya mencionados, estén o hayan estado empadronadas en el municipio de Tres Cantos durante al menos 3 años, pudiendo ser no consecutivos, con anterioridad al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes. También podrán presentar solicitud de vivienda los trabajadores que desempeñen actualmente su actividad laboral en un centro de trabajo ubicado en el término municipal de Tres Cantos y lo hagan con una antigüedad igual o superior a dos años.

En igualdad de condiciones de los solicitantes, se realizará un sorteo para signar las viviendas destinadas a este cupo. En el caso de que el Ayuntamiento de Tres Cantos reciba más de 18 solicitudes que cumplan los requisitos anteriores, tendrán prioridad para la asignación de vivienda, aquellos solicitantes que acrediten un porcentaje más alto de discapacidad reconocido.

c.2.- A este segundo subgrupo, el **2% del total**, es decir **12 Viviendas protegidas**, podrán optar personas afectadas de violencia de género, conforme establece el Artículo 28 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, así como familias monoparentales, que estén o hayan estado empadronadas en el municipio de Tres Cantos durante al menos 3 años, pudiendo ser no consecutivos, con anterioridad al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

ARTÍCULO 5.- PUBLICIDAD.

El **Ayuntamiento de Tres Cantos** publicará toda la información, la oferta de las Viviendas y la documentación a que se refiere este Pliego en su **Tablón de Anuncios**, sito en la Plaza del Ayuntamiento nº 1 de Tres Cantos, y en la **página Web** del mismo Ayuntamiento, garantizando así los principios de publicidad, igualdad y concurrencia.

Cuanto deba publicar el Ayuntamiento en relación a este Pliego, se practicará en la forma descrita en el párrafo anterior, siendo ello suficiente para cumplir el requisito de publicidad, sin perjuicio de cualquier otro medio que adicionalmente pueda utilizarse.

La convocatoria del sorteo se publicará en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.

Para la obtención de información, documentación y presentación de solicitudes, los interesados podrán dirigirse a la **Empresa Municipal para el Fomento de la Vivienda y el Suelo de Tres Cantos**, sita en la Avenida de los Encuartes, número 19, bajo C07 de Tres Cantos.

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES DE VIVIENDA.

Podrán solicitar las Viviendas aquellos solicitantes individuales o que integren una unidad familiar, que reúnan los requisitos que a continuación se establecen:

1) REQUISITOS A LA FECHA DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES:

1. Cumplir los requisitos necesarios para participar en el sorteo, establecidos por el Ayuntamiento de Tres Cantos en el artículo 4 de las presentes Normas, para cada uno de los cupos.
2. Cumplir los requisitos de acceso a una vivienda protegida a que se refiere el artículo 3 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, o el que resulte vigente y de aplicación en el momento de formalizar el contrato de compraventa.

Dichos requisitos son los siguientes:

- a) Ser **mayor de edad o menor emancipado** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) Tener unos **ingresos familiares que no excedan de 5,5 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.

A efectos meramente informativos, en el cuadro siguiente se indican los ingresos familiares máximos equivalentes a 5,5 veces el IPREM, vigentes a la fecha de publicación de estas Normas, según el número de miembros de la unidad familiar. Para calcular los ingresos familiares correspondientes a la unidad familiar deben sumarse los importes consignados en las casillas 455 (base imponible general) y 465 (base imponible del ahorro) de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente al ejercicio 2009, de todos los perceptores de ingresos de la unidad familiar en la que se integra el solicitante.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

INGRESOS FAMILIARES 5,5 VECES EL IPREM (IRPF AÑO 2.009)	
Nº DE MIEMBROS	MÁXIMO (€)
1 ó 2	50.746,64 euros
3	52.316,13 euros
4	54.566,28 euros
5	57.666,64 euros
6	57.996,16 euros

Estas cuantías estarán vigentes desde el 1 de julio de 2010 hasta el 30 de junio de 2011
(Consultar Calculadora de ingresos familiares de la Comunidad de Madrid en www.madrid.org - Portal
Vivienda)

c) **No ser titular**, ni el solicitante ni ningún otro miembro de la 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:

- 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.
- En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

d) No haber resultado beneficiario de una vivienda protegida en régimen de compra en los últimos 20 años anteriores a la fecha de finalización del plazo de admisión de solicitudes .

Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que establezca la normativa reguladora del correspondiente Plan Estatal de Vivienda, si respecto de las viviendas se pretendiese obtener la financiación prevista en el mismo.

3. A los efectos de acreditar el cumplimiento de todos los requisitos, el o la solicitante deberá presentar al Ayuntamiento de Tres Cantos una **declaración jurada** conforme al modelo que se anexa en la publicación de esta oferta. En la misma el o la solicitante declarará conocer, aceptar y cumplir todos los requisitos establecidos para el acceso a las Viviendas objeto de las presentes Normas. Así mismo y con el fin de integrarlo en el cupo correspondiente, deberá indicar el cupo de Viviendas al que se presenta, aportando certificado de empadronamiento (cupos A), y certificado de la Empresa en la que realiza su actividad laboral principal y/o de empadronamiento (cupos B).

2) REQUISITOS A LA FECHA DE SUSCRIPCIÓN DEL CORRESPONDIENTE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA :

1. Además de acreditar en esta fecha el cumplimiento de todos los requisitos indicados en el apartado anterior, los solicitantes que hayan resultado beneficiarios en el sorteo celebrado por el Ayuntamiento de Tres Cantos deberán acreditar ante el Promotor y/o entidades financieras disponer de suficiente solvencia económica para hacer frente a la compraventa y al crédito hipotecario.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

Para poder acreditar la solvencia económica del solicitante y futuro adquirente, o de la persona o personas que avalen su solicitud con las debidas garantías adicionales, será necesaria la presentación de los documentos que resulten necesarios de entre los que a continuación se indican:

- Certificado de la empresa en la que desarrolla su actividad laboral principal, acreditativo del centro de trabajo en que presta sus servicios, su relación contractual y antigüedad en la empresa.
 - Fotocopia del certificado de altas y bajas de la Seguridad Social, junto con fotocopia del contrato de trabajo sellado por el Instituto Nacional de Empleo o, en su caso, informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Certificado de ingresos percibidos en el último año emitido por la empresa o empresas en que desarrolla su actividad, si es trabajador por cuenta ajena; o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia; o certificado de la pensión, si es pensionista; o certificado de prestación por desempleo, en su caso. En este último caso, el solicitante deberá acreditar que dispone de solvencia económica suficiente para la adquisición de la Vivienda, o aportar la documentación que justifique suficientemente los ingresos de la persona o personas que avalan la solvencia económica de la solicitud formulada.
 - Documentación acreditativa de la solvencia económica de la unidad familiar, según los requisitos establecidos en las presentes Normas. El solicitante deberá acreditar el cumplimiento de este requisito mediante la aportación de un certificado de solvencia económica que permita la compra de una Vivienda de las características solicitadas o, al menos, fotocopia completa de las declaraciones sobre el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondientes a los dos ejercicios anteriores a la presentación de la solicitud, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras. En el caso de que algún miembro de la unidad familiar no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria expedida en los 30 días naturales anteriores a la presentación de la solicitud.
2. Tal y como se indica en los apartados 4 y 5 del artículo 3 del Decreto 74/2009, el control administrativo del cumplimiento de los requisitos de acceso a las Viviendas con Protección Pública se efectuará mediante el visado por la Comunidad de Madrid del contrato de compraventa. Al objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a estas Viviendas, la Consejería competente en materia de vivienda estará habilitada para solicitar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas competentes.

3) A LOS EFECTOS DE ESTAS NORMAS:

1. Se considera unidad familiar la que resulta definida en la Ley Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, estando incluidas en dicha definición aquéllas compuestas por una sola persona.
2. En el caso de parejas de hecho, sólo se permitirá la presentación de solicitudes cuando dicha pareja se encuentre debidamente formalizada y cumplan conjuntamente los requisitos establecidos en este Pliego.
3. Si durante el proceso de adquisición de la Vivienda no permaneciera la unidad familiar, en los casos de



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

separación o divorcio se acreditará mediante testimonio literal de la sentencia a cuál de los dos cónyuges le han sido adjudicados los derechos que correspondiesen al beneficiario.

En los casos de uniones de hecho se acreditará el fin de la convivencia y de la unión mediante acta notarial suscrita por ambos miembros de la pareja notificando dicha circunstancia, así como a cuál de los miembros de la unidad convivencial corresponde la condición de beneficiario. Pasados 30 días naturales desde que se manifieste al Promotor el fin de la convivencia sin aportar el referido documento, se extinguirá para ambos miembros de la pareja todo derecho dimanante de su solicitud para la adjudicación de una Vivienda.

ARTÍCULO 7.- PLAZO Y CONDICIONES DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES.

El Ayuntamiento de Tres Cantos publicará, mediante los medios establecidos en este Pliego, la convocatoria de la designación mediante sorteo de los beneficiarios de las Viviendas, en la que hará constar lo siguiente:

- 1.- Número, características y precios estimados de las Viviendas, plazas de garaje y trasteros vinculados que se sortearán.
- 2.- Plazo para que todos aquellos interesados que reúnan los requisitos exigidos puedan presentar solicitudes, que se deberán formular en el modelo que se facilite al efecto por el Ayuntamiento de Tres Cantos. El plazo de presentación de solicitudes es de 25 días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación definitiva de la convocatoria en el BOCM.
- 3.- Documentos que, junto con la solicitud, han de presentar los solicitantes, a fin de que éstos acrediten reunir los requisitos personales y socioeconómicos establecidos legalmente y en estas Normas.

Cada solicitante y los miembros que integren la unidad familiar o convivencial deberán presentar una única solicitud de Vivienda, de modo que las personas que consten en la solicitud, independientemente de su condición (solicitante o miembro de la unidad familiar o convivencial de éste) no podrán figurar en ninguna otra solicitud. En caso contrario esta circunstancia será motivo de descalificación del solicitante.

En todo caso se deberá adjuntar a la solicitud la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI, NIE o pasaporte en vigor del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar. Fotocopia del Libro de familia. En caso de menores de edad, acreditación de su condición de emancipado.
- Declaración jurada original en el modelo establecido por el Ayuntamiento de Tres Cantos.
- Para los solicitantes que opten al primer y segundo cupo general, y con objeto de facilitar la presentación de solicitudes, el Ayuntamiento de Tres Cantos comprobará de oficio el padrón municipal, de cara a verificar el empadronamiento de los solicitantes.. Para los solicitantes que opten al segundo cupo general, original del Certificado emitido por la empresa en la que el solicitante desarrolla su actividad laboral principal, acreditativo de que presta sus servicios en un centro de trabajo ubicado en el término municipal de Tres Cantos y la antigüedad con que los presta.
- Los solicitantes que opten al cupo especial deberán presentar ante los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Tres Cantos o Departamento por éste designado, dictamen técnico facultativo emitido por la Dirección General de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid que acredite la discapacidad por la que se ve afectado así



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

como, en su caso, la necesidad de una Vivienda adaptada (cupo c.1), o documentación acreditativa de estar afectado por violencia de género o constituir una familia monoparental (cupo c.2).

El orden de presentación de la solicitud no implicará preferencia alguna a la hora de selección de posibles beneficiarios.

El Promotor estará facultado para requerir a los solicitantes o beneficiarios, en cualquier momento, toda la documentación que considere necesaria o que le sea requerida por la Administración, para clarificar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

ARTÍCULO 8.- SELECCIÓN Y ADMISIÓN DE LOS SOLICITANTES.

Cerrado el plazo de admisión de solicitudes, el Ayuntamiento de Tres Cantos elaborará y publicará, en el plazo máximo de treinta (30) días naturales, dos listados provisionales en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Tres Cantos y en la página Web del propio Ayuntamiento, a saber:

I.- Listado de solicitantes **admitidos** provisionalmente, que contendrá los datos personales del solicitante siempre que cumpla los requisitos y garantías exigidas, así como el cupo de Viviendas al que se presenta.

II.- Listado de solicitantes **excluidos** provisionalmente, que contendrá los datos personales del solicitante, cupo de Viviendas al que se presenta y causa de la exclusión.

Los solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos contenidos en los mencionados listados provisionales, en el plazo de 14 días naturales desde la publicación de los mismos.

El Ayuntamiento de Tres Cantos estudiará y resolverá, en el plazo máximo de catorce (14) días naturales, las alegaciones presentadas a los citados listados provisionales, publicando los listados de solicitantes admitidos y excluidos definitivamente.

No se admitirán modificaciones sobre la solicitud presentada después de la publicación del listado de solicitantes admitidos y excluidos definitivos.

ARTÍCULO 9.- PROCEDIMIENTO DE DESIGNACION DE BENEFICIARIOS MEDIANTE SORTEO.

El procedimiento para la designación de beneficiarios de las Viviendas a que se refiere este Pliego será el **sorteo público**, a celebrar **ante notario, rigiéndose por los siguientes criterios:**

a) Se realizarán tres sorteos independientes para cada una de las promociones, siempre que existan al menos, trescientas (300) solicitudes admitidas definitivamente por cada una de ellas. No obstante, se celebrará al menos un sorteo, en el supuesto de no exceder del número mínimo de solicitudes establecido anteriormente.

b) Si dentro del plazo establecido, no se alcanzase el número de solicitudes necesarias para el resto de promociones, no se celebrará ningún sorteo más, quedando sin efecto la convocatoria.

c) La fecha, hora y lugar de cualquier sorteo que se celebre, se hará público en la forma establecida en el artículo 5 de este Pliego, al menos con siete (7) días naturales de antelación.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

d) Participarán en cada sorteo los solicitantes admitidos definitivamente para cada uno de los cupos "A" y "B".

A tal fin, antes de la celebración de cualquier sorteo se publicará un listado por cada uno de los cupos, en el que figurarán todos los solicitantes por su nombre y número asignado para la celebración del sorteo y otro listado numerado con todas las Viviendas y sus anejos.

Los beneficiarios de vivienda serán comunicados al Promotor directamente por el Ayuntamiento de Tres Cantos. Si en el plazo de tres meses desde la realización de cada uno de los sorteos, no se hubiese completado dicho cupo por el Ayuntamiento, estas Viviendas pasarán directamente al Promotor para su adjudicación. De cara a dicha adjudicación, dispondrán de preferencia los beneficiarios designados como reservas en los correspondientes sorteos.

e) Para la realización de los sorteos existirán tres bombos. Se introducirán tantos números como solicitantes hayan quedado admitidos definitivamente, utilizando un bombo para cada cupo. Cada número que se obtenga corresponderá a un solicitante, que será el figurado con el mismo número en la lista previamente establecida para cada cupo, según se indica en el punto anterior.

El bombo tercero contendrá tantos números como Viviendas correspondan a ambos cupos (A y B), y cada número tendrá asignada una Vivienda con sus anejos, según lista previamente establecida.

El número extraído de cada bombo de solicitantes se comparará con el número que figure en el listado correspondiente de cada cupo, de forma que el titular a quien corresponda ese número será adjudicatario de una Vivienda, quedando en espera. La Vivienda será la que resulte de la siguiente extracción que se practicará del bombo tercero, cuyos números tendrán asignadas las Viviendas, y la que resulte será adjudicada al solicitante en espera.

f) Efectuados los sorteos hasta quedar agotadas las Viviendas de cada cupo y de cada promoción se practicarán extracciones en concepto de reservas en el mismo número que las viviendas sorteadas, según el método ya indicado, resultando por tanto 600 beneficiarios titulares y 600 beneficiarios reservas. Los solicitantes que resulten así designados configurarían el orden de prelación de reservas para el caso de bajas de beneficiarios, cualquiera que sea la causa o momento de la baja, y les corresponderá la misma Vivienda que se asignó a quien sustituyan.

ARTÍCULO 10.- NOTIFICACIÓN DEL SORTEO.

El Ayuntamiento de Tres Cantos publicará el resultado del sorteo en los medios establecidos en este Pliego, en el plazo máximo de treinta (30) días naturales desde la celebración del mismo, mediante listados de todos los beneficiarios definitivos y reservas. Dicha publicación contendrá el nombre del beneficiario junto al número asignado en las listas confeccionadas para el sorteo y la Vivienda asignada. Igualmente se publicarán los datos para contacto con el Promotor, el lugar y horario para ello, así como el procedimiento a seguir para la formalización de las adjudicaciones.

Antes de la publicación del resultado del sorteo, y al menos con diez días de antelación, el Ayuntamiento de Tres Cantos remitirá al Promotor para su conocimiento y efectos prevenidos en este Pliego, copia de dicho resultado y la información y documentación original relativa a los beneficiarios, con la que acreditan frente al Promotor su idoneidad de de cara a resultar adjudicatarios de Vivienda con protección pública.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

ARTÍCULO 11.- FORMALIZACIÓN DE LA DESIGNACIÓN COMO BENEFICIARIO. ACEPTACION Y RESERVA.

1.- En el plazo máximo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación del resultado del sorteo, el beneficiario será citado y deberá presentarse en las oficinas del Promotor a fin de aceptar la adjudicación y efectuar la reserva de la Vivienda y anejos que le hubieren correspondido.

Antes del acto de aceptación y dentro del plazo indicado, los interesados recibirán del Promotor, en la oficina que éste designe al efecto, los siguientes datos con carácter orientativo:

- a) Ubicación de la Vivienda: promoción, portal, planta y letra.
- b) Tipología de la Vivienda, número de dormitorios, plano, superficie útil y memoria de calidades de la misma.
- c) Anejos vinculados a la Vivienda
- d) Precio, forma de pago y demás condiciones sustanciales de la compraventa.

En caso de no comparecer en el plazo fijado de un mes, el solicitante perderá todo derecho a la adjudicación de la Vivienda, pudiendo ser adjudicada a otro beneficiario.

2.- Por la aceptación y reserva de la Vivienda y anejos asignados, comienza la obligación de pago para el beneficiario, en el porcentaje que se fija en el artículo 14 de este Pliego.

3.- En caso de fallecimiento del titular solicitante una vez aprobada, comunicada y aceptada la designación como beneficiario, podrán subrogarse en la condición del beneficiario los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar al nuevo titular beneficiario, el orden de prelación que se establece en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos. En dicho supuesto, éstos deberán acreditar las condiciones de solvencia económica y estabilidad familiar correspondientes.

ARTÍCULO 12.- CAUSAS DE NULIDAD DE LA DESIGNACIÓN COMO BENEFICIARIO.

Serán causas de nulidad de la designación como beneficiario de Vivienda con protección pública las establecidas en la normativa de Vivienda protegida vigente durante todo el proceso de adquisición de estas Viviendas y entre otras las siguientes:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas, al beneficiario haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos por este Pliego o la legislación aplicable para el acceso a este tipo de vivienda.
- b) Cuando el beneficiario incumpla la obligación de comunicar al Promotor cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud, en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.
- c) Cuando el solicitante o beneficiario incumpla alguna de las circunstancias recogidas en la declaración jurada que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes acciones penales.
- d) Cualquier otra causa que se haya establecido en este Pliego.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

ARTÍCULO 13.- COMPRAVENTA DE LAS VIVIENDAS. CONTRATO.

1.- Los beneficiarios designados en el sorteo serán citados por el Promotor para la aportación de la documentación que resulte necesaria a los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos legales de acceso a una Vivienda protegida y disponer de solvencia económica suficiente para la adquisición de la misma y de sus anejos correspondientes.

2.- Efectuado lo anterior, se procederá a la firma del contrato privado de compraventa que el Promotor proponga; el beneficiario vendrá obligado a comparecer en el lugar y hora que previamente indique el Promotor.

Para el caso de que el beneficiario no compareciera, se negará a la formalización, ya sea del documento de reserva o a la firma del contrato, así como si no abonara los importes establecidos en cada fase, se entenderá que renuncia expresa y definitivamente a la Vivienda asignada, quedando facultado el Promotor para asignar dicha Vivienda al primer titular de la lista de reserva de su cupo, o siguientes, caso de no aceptar.

3.- El contrato privado de compraventa se otorgará bajo condición resolutoria expresa de forma y manera que la falta de pago de cualquiera de los importes o cuotas establecidas en el artículo 14 del presente Pliego, dará lugar a la resolución de pleno derecho de la compraventa y de la transmisión de dominio realizada en su caso, sin necesidad de declaración judicial expresa. A tal fin, una vez que se produzca un impago y se haya requerido fehacientemente al beneficiario para que realice el pago, en el plazo de los cinco días siguientes a la recepción de dicho requerimiento, sin que proceda a liquidar las cantidades adeudadas, se entenderá plenamente resuelta la compraventa, pudiendo disponer el Promotor libremente de la Vivienda, pasando ésta a ser asignada al siguiente reserva. La devolución de las cantidades se practicará, previa notificación fehaciente al beneficiario incumplidor y depósito ante notario del 92% de las cantidades abonadas hasta la fecha por el mismo.

En caso de producirse lo anterior, el beneficiario incumplidor será penalizado con una cantidad equivalente al 8% de las cantidades entregadas a cuenta, que quedará en poder del Promotor en concepto de indemnización por los daños y perjuicios causados. En caso de resultar necesario el depósito en sede judicial, la penalización será del 12%, sobre las mismas cantidades y en el mismo concepto, más todos los gastos judiciales que se ocasionen.

El resto de cantidades se devolverán al beneficiario incumplidor, sin intereses, en el plazo máximo de un mes contado desde la fecha en la que se haya firmado por el Promotor un nuevo contrato privado de compraventa de esa Vivienda con otro de los beneficiarios del sorteo.

El nuevo beneficiario deberá de cumplir todos los requisitos exigidos en este Pliego y en la normativa aplicable a este tipo de Viviendas; asimismo deberá asumir la forma de pago, satisfaciendo todos los importes devengados hasta la fecha por el anterior comprador.

4.- Para el caso de que el beneficiario titular quiera formalizar el contrato de compraventa o/y, con posterioridad, escriturar con un segundo titular, dicho beneficiario deberá autorizar, mediante acta notarial, que la Vivienda se compre o/y escriture también a favor de otra persona, fijando cuota de participación y régimen económico que quiera establecer en la relación contractual con el Promotor, obligándose a cumplir todas las obligaciones fiscales vigentes en ese momento respecto a esta operación. En este caso, ambos titulares deberán cumplir los requisitos para adquirir una vivienda protegida y, no obstante, el titular del derecho será uno, por lo que periclitado éste, el designado no adquirirá derechos, ya sea respecto del sorteo o de la adquisición de la Vivienda.

5.- Una vez que el Promotor haya acreditado la formalización de los contratos de compraventa correspondientes al 95% de las Viviendas y hayan sido abonados por los compradores los importes fijados, el Promotor deberá proceder al inicio de las obras de edificación de las Viviendas en el plazo máximo de un mes, siempre y cuando le hayan sido



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

concedidos los permisos y autorizaciones necesarios para ello.

6.- Una vez terminadas las obras de construcción de las Viviendas y en el plazo máximo de tres meses desde la fecha de concesión de la Calificación Definitiva de las mismas, el Promotor requerirá por escrito a la parte compradora para la formalización de la escritura pública de compraventa ante Notario. En la notificación se indicará el lugar, el día y la hora en la que deberá comparecer.

7.- El Promotor no vendrá obligado a entregar la Vivienda al comprador hasta que éste haya satisfecho la totalidad del precio.

8.- Todos los gastos, honorarios y tributos de cualquier clase, que se devenguen como consecuencia del contrato y de la escritura pública de compraventa otorgados y, en su caso, subrogación o cancelación del préstamo/s hipotecario/s, condición resolutoria pactada, impuesto sobre actos jurídicos documentados, impuesto sobre el valor añadido y cuantos otros de similar naturaleza puedan producirse como consecuencia y al tiempo de dicho otorgamiento y de las inscripciones registrales correspondientes, serán abonados por las partes según corresponda en aplicación de la legislación vigente.

9.- Será de cuenta del adquirente, desde la firma de la escritura pública a su favor, la contratación de los servicios y suministros individuales con que haya de contar la Vivienda, debiendo asumir los gastos que se generen por estos conceptos, así como los necesarios, en la proporción que le corresponda, para que las compañías correspondientes suministren o instalen los contadores de los servicios comunes a todo el edificio. Igualmente vendrá obligado el adquirente a contribuir al sufragio de los gastos de mantenimiento y conservación de los elementos y servicios comunes del edificio y de la mancomunidad, si la hubiere.

10.- Asimismo, y desde la puesta a disposición de los inmuebles, el adquirente vendrá obligado a satisfacer cuantos impuestos, tributos, contribuciones, arbitrios y gastos, de cualquier naturaleza, graven la propiedad y el uso de los inmuebles objeto de la compraventa.

ARTÍCULO 14.- PRECIOS DE LAS VIVIENDAS Y SUS ANEJOS. FORMA DE PAGO.

El precio máximo de compraventa de la Vivienda y sus anejos vinculados será el que figure en su Calificación Definitiva. Al precio de venta resultante se deberá añadir el IVA o impuesto que lo sustituya legalmente vigente en cada momento. A los efectos de cálculo de las cantidades entregadas a cuenta de la compraventa, se considerarán los precios máximos de venta de Viviendas y anejos que figuren en la Calificación Provisional de las promociones.

No obstante, a partir de la aceptación y reserva, el beneficiario deberá abonar las cantidades que se establecen a continuación, que serán a cuenta del total que resulte aplicable:

a) A la **reserva formal**, el comprador deberá abonar un importe equivalente al **5% del precio total** de la Vivienda y anejos, más el IVA correspondiente, de una sola vez.

b) A la **firma del contrato privado de compraventa**, el comprador deberá abonar, igualmente de una sola vez, un **importe que, sumado al anterior, deberá alcanzar el 12% del precio total de la Vivienda** y anejos, más el IVA correspondiente.

c) El **resto del importe hasta cubrir el 20% del precio total de la Vivienda y anejos**, más el IVA correspondiente, deducido el importe del préstamo hipotecario, serán abonados por el comprador una vez obtenida la calificación provisional de Vivienda protegida, desde la firma del contrato privado de compraventa y durante la ejecución de las



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

obras de edificación, hasta la firma de la escritura pública y entrega de llaves.

Esta cantidad total, que se fijará teniendo en cuenta las cantidades ya abonadas, se dividirá en **pagos mensuales y sucesivos más cuotas extraordinarias en los meses de julio y diciembre**, hasta la entrega de la Vivienda y se documentarán mediante letras de cambio o pagarés bancarios.

d) A la **firma de la escritura pública de compraventa** y entrega de llaves, el comprador deberá abonar el importe **TOTAL DEL PRECIO PAGADERO**, es decir el diferencial resultante entre la suma de los importes ya abonados con anterioridad y el importe reflejado en la calificación definitiva de la Vivienda y sus anejos, más la totalidad del IVA de aplicación. Dicho importe deberá ser abonado al contado por el comprador en el acto de la firma de la escritura pública de compraventa o, en su caso, mediante subrogación en el préstamo hipotecario concertado por el Promotor para la financiación de la promoción.

No obstante lo anterior, si por cualquier circunstancia la entidad financiera que haya concedido el préstamo promotor no autorizara la subrogación del comprador, o la subrogación se autorizase por un importe inferior al valor máximo establecido legalmente para la Vivienda y anejos, éste quedará en todo caso obligado a pagar a la entidad vendedora, en el otorgamiento de la escritura pública de venta, el precio total pendiente de pago.

En caso contrario, el comprador vendrá obligado a renunciar a la Vivienda, siéndole devueltas por el Promotor las cantidades depositadas a cuenta en los plazos y forma indicados en el artículo 13. En este último caso el derecho de adquisición de la Vivienda vacante pasará al primer reserva de la lista de beneficiarios.

Todas las cantidades entregadas a cuenta quedarán debidamente garantizadas por el Promotor conforme establezca la legislación vigente.

ARTÍCULO 15.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER.

La facultad de disposición y administración sobre las Viviendas asignadas, en aplicación de las presentes Normas, estará sujeta a las limitaciones establecidas en cada momento por la normativa aplicable vigente, incluidos los derechos de tanteo y retracto, a favor de las Administraciones Públicas.

ARTÍCULO 16.- TRATAMIENTO INFORMATIZADO DE DATOS.

Por el hecho de presentar solicitud, los solicitantes autorizan que sus datos personales facilitados al Ayuntamiento de Tres Cantos y al Promotor, ahora y en el futuro, sean incluidos en sus ficheros automatizados con la finalidad de utilización por el Promotor para la gestión, tramitación, valoración de la solicitud de Vivienda, así como la cesión de los datos a la entidad bancaria en el caso que el solicitante se subrogue en el préstamo hipotecario que se gestione. El responsable del tratamiento es FCC CONSTRUCCIÓN,SA, con domicilio social en C/Balmes, 36 – 08007 - Barcelona. Los solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación de datos previstos por la ley.



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

D/Dª _____ con D.N.I. _____

y domicilio en _____ Nº _____ Escalera _____ Piso _____ Letra _____

Código Postal _____ Municipio _____ Poviaincia _____

Teléfono fijo _____ móvil _____ Correo electrónico (opcional) _____

SOLICITA

Sea incluida mi solicitud en el proceso de designación de beneficiarios abierto por el Ayuntamiento de Tres Cantos para la futura adquisición, en régimen de venta, de hasta 600 Viviendas Protegidas de Precio Básico ubicadas en las parcelas RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B y RC.VPPB 1.4.A del Sector AR NUEVO TRES CANTOS.

Optando al cupo (marcar con una cruz):

Cupo A

Cupo B

Cupo C

A tal efecto adjunto a esta solicitud los siguientes documentos (marcar con una cruz):

Fotocopia del DNI/pasaporte en vigor de todos los miembros de la unidad familiar o convivencial

Fotocopia del Libro de Familia / Fotocopia de la escritura de emancipación.

Certificado de empresa en la que desarrollo mi actividad laboral (Segundo cupo general)

Otros (indicar).

Y para que así conste firmo el presente documento, que acompaña en su reverso una declaración para certificar la veracidad de los datos aportados.

En Tres Cantos a _____ de _____ de 2010.

Firmado: _____



**Convocatoria para la designación de los beneficiarios para
600 Viviendas con protección de precio básico en las parcelas
RC.VPPB 1.3.A, RC.VPPB 1.3.B Y RC.VPPB 1.4.A**

D/Dª _____ con D.N.I. _____

DECLARA BAJO JURAMENTO (O PROMESA)

1. Que la Vivienda solicitada se destinará a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso vaya a destinarse a segunda Vivienda o cualquier otro uso.
2. Que el solicitante es mayor de edad o menor emancipado y no se encuentra incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la Legislación Civil común.
3. Que ni el solicitante, ni ninguno de los miembros de su Unidad Familiar, son titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra Vivienda en todo el territorio nacional.
4. Que los ingresos de la Unidad familiar no exceden de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente.
5. Que conozco, acepto y me manifiesto cumplidor de los requisitos establecidos por el Ayuntamiento de Tres Cantos en las Normas aprobadas con fecha 25 de noviembre de 2010, y publicadas en el BOCM N° ***** de fecha *****, que regulan la designación de beneficiarios para esta promoción, así como de los requisitos establecidos por la Normativa vigente para el acceso a Vivienda protegida de la Comunidad de Madrid.
6. Que me comprometo a la presentación de toda aquella documentación adicional que el Ayuntamiento de Tres Cantos y/o el Promotor me requiera en cualquier fase de la promoción de Viviendas. Igualmente soy conocedor de que la documentación que se me pueda requerir y que resulte necesaria para verificar los requisitos de acceso a una Vivienda con protección pública, deberá cumplir lo establecido en la legislación vigente.
7. Que toda la información declarada en la presente solicitud, así como la información adicional presentada, es real y vigente en el momento de la presentación de la solicitud y podrá ser justificada y/o acreditada por el solicitante en caso de que así lo solicite el Ayuntamiento de Tres Cantos y/o el Promotor.
8. Que el solicitante y todos los miembros que constituyen su Unidad Familiar y/o de convivencia, expresados en la presente solicitud, han presentado ante el Ayuntamiento de Tres Cantos esta ÚNICA SOLICITUD para acceder a las Viviendas de esta promoción, pudiendo, en caso de que haya sido presentada mas de una solicitud, ser motivo suficiente para la exclusión de todas ellas.
9. Que el solicitante no ha sido beneficiario en los últimos 20 años de una vivienda protegida en régimen de venta.
10. Que soy conocedor de todo lo manifestado anteriormente, que me manifiesto cumplidor de lo expuesto y que soy consciente de que el incumplimiento de lo expuesto puede dar lugar, en su caso, a la exclusión del proceso, a la anulación de la posible designación como beneficiario y, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones penales.

En Tres Cantos a _____ de _____ de 2010.

Firmado: _____

El Ayuntamiento de Tres Cantos y la Empresa Municipal Nuevo Tres Cantos cumplen con los requisitos que exige la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Al solicitante le asiste la posibilidad, respecto a estos datos, de solicitar que se utilicen para la finalidad para la que se entregaron, y de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos establecidos en la Ley.

Estos datos personales, podrán ser transmitidos a terceras entidades cuando se refiere a las partes de un contrato y sea necesario para su mantenimiento o cumplimiento, pero no será en ningún caso utilizados para fines distintos de aquellos para los que fueron recogidos, y en ningún caso para fines publicitarios. Se entiende otorgado el consentimiento por el hecho de rellenar y/o enviar el formulario de solicitud.

El firmante declara conocer y aceptar las bases, reglamento y normativa de adjudicación que dan origen a esta solicitud. Con la presentación de este impreso el solicitante autoriza el tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo, y en su caso el cruce de dichos datos con otras administraciones públicas, entidades o instituciones, así como el envío de información del proceso a las direcciones y teléfonos indicados de conformidad con lo establecido en la L. O. 15/99.