

BASES REGULADORAS DE LA CONFECCIÓN DE UNA LISTA PARA LA SELECCIÓN POR  
SORTEO DE LOS ADJUDICATARIOS DE VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES CON  
PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA DE PRECIO BÁSICO (VPPB), QUE SE VAN A  
CONSTRUIR EN LA PARCELA 3 DE LA MANZANA, 10.3 VPP – SECTOR UZI 1,2,3 MONTE DE  
LA VILLA, DE TITULARIDAD MUNICIPAL

I.- DISPOSICIONES GENERALES

**Primera- Objeto**

1.- Estas bases tienen por objeto regular el procedimiento de creación de una lista para la selección por sorteo de los adjudicatarios de cada una de las viviendas, con los trasteros y plazas de garaje asociadas, sujetas a régimen de protección pública de precio básico, en régimen de venta, que se construirán en la parcela municipal M10-3 situada en el Sector UZI 1, 2 y 3, Monte de la Villa, de acuerdo con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

2.- Estas bases ejecutan la previsión que se incluirá en el pliego que regirá la enajenación por concurso de la parcela municipal M10-3, Sector UZI 1,2 y 3 Monte de la Villa, que establece que las viviendas serán adjudicadas por el promotor a quien se le adjudique la parcela, a las personas que formen la lista que elabore el Ayuntamiento y que si la parcela se adjudicase a una entidad gestora de cooperativas de vivienda, que dicha cooperativa estará formada por las personas que formen la citada lista.

3.- Las citadas viviendas se van a construir en la parcela municipal denominada actualmente parcela M10-3, Sector UZI 1, 2, 3 Monte de la Villa, cuyas características estarán incorporadas al pliego que regirá la enajenación.

El número máximo de viviendas que se podrán construir en la parcela es de 148, pero su número exacto se conocerá cuando se adjudique la enajenación de la parcela.

4.- La parcela M10-3 forma parte del Patrimonio Público de Suelo del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, estando dada de alta en el Inventario municipal como finca número 567, descrita como Parcela 10.3 VPP-UZI 1, 2, 3 Monte de la Villa, Residencial, con Referencia catastral 0790304VK2609S0001OQ.

**Segunda- Tipología de viviendas**

1.- Las viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos en los porcentajes que se indican sobre el total de las viviendas que se vayan a construir:

<b>CUPOS*:</b>
<b>-General: Al menos 60% de viviendas de tres dormitorios y al menos 30% de viviendas de dos dormitorios</b>
<b>-Personas con discapacidad: Al menos un 4% de viviendas de dos dormitorios</b>

\*Los porcentajes definitivos se establecerán en función del proyecto técnico que se presente por el adjudicatario de la licitación de la enajenación de la parcela, siempre respetando los mínimos establecidos.

**Cupo general**, correspondiente a todos los solicitantes.

**Cupo para personas con discapacidad**, correspondiente a los solicitantes que acrediten que ellos o alguno de los miembros de su unidad familiar, tienen un grado de discapacidad igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de persona con discapacidad. Dicha condición se reconocerá por los Centros Base de cada Comunidad Autónoma.

Es posible que varíen los porcentajes indicados con el fin de alcanzar el número máximo de viviendas que se puede construir en la parcela M10-3 Sector UZI 1, 2 y 3, Monte de la Villa, estando previsto como máximo la construcción de un número de 148 viviendas.

2.- Todas las viviendas ofertadas en esta convocatoria estarán dotadas con dos plazas de garaje y un trastero vinculados.

3.- Estos cupos son excluyentes y por tanto solo se podrá optar a uno de ellos. Si algún solicitante solicitara más de uno, quedarán invalidadas todas las solicitudes que hubiera presentado.

4.- Una vez aprobado el proyecto técnico, el Ayuntamiento facilitará la información de la que disponga sobre las viviendas.

### **Tercera. - Unidad familiar**

1.- Se entiende como unidad familiar (artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio) a efectos de cómputo de ingresos económicos:

a)- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad a su cargo, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos; y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

b)- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere el párrafo anterior.

2.- Se considerará también unidad familiar, a las uniones de hecho acreditadas con un certificado del Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid que refleje la residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de al menos un año inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud, salvo que tengan descendencia en común, en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de un año. Se adjudicará la vivienda a nombre de los dos miembros de la pareja.

3.- La solicitud en nombre de una unidad familiar para una misma vivienda, exigirá la aplicación de la normativa y el cumplimiento de todos los requisitos de acceso a todos sus miembros mayores de edad.

4.- En caso de una unidad familiar formada por matrimonios en régimen económico de separación de bienes, o uniones de hecho debidamente certificadas, la solicitud deberá ser cursada por ambos miembros en una única solicitud.

5.- Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo. Se considerarán miembros de la unidad familiar:

a)- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o tengan curatela con apoyos por resolución judicial y los tengan a su cargo.

b)- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.

c)- Los menores de edad o personas en situación de curatela con apoyos que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o pre- adoptivo.

d)- A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros, separados y divorciados que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio durante, al menos, dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.

#### **Cuarta- Régimen jurídico de las viviendas**

1.- Las viviendas que se van a construir en la parcela M10-3 del Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa, a las que pueden optar quienes cumplan los requisitos establecidos en las normas reguladoras de las viviendas sujetas a régimen de protección pública y en estas bases, quedan sujetas al siguiente régimen jurídico:

a)- Al Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

b)- A las normas que regulan los patrimonios públicos de suelo, por la condición de bien integrante de dicho patrimonio que tiene la parcela sobre la que se van a construir las viviendas.

c)- A las condiciones específicas establecidas en estas bases y en el pliego de condiciones que rija la enajenación de la parcela municipal en la que se va a construir las viviendas.

d)- A las normas generales establecidas en el Código Civil, en la Ley Hipotecaria y en sus normas de desarrollo.

e)- En materia de procedimiento, y en lo no expresamente previsto en estas bases, se aplicarán las normas generales de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

2.- El reconocimiento del grado de discapacidad se hará por el órgano de la Comunidad Autónoma con competencia en la materia.

3.- La Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 determina el valor del IPREM del año 2024, que también rige en la actualidad, tras haber sido prorrogados nuevamente los presupuestos del año 2023 para el año 2025.

#### **Quinta. - Modalidad de adjudicación y destino de las viviendas**

1.- La adjudicación será en régimen de venta y dirigida específicamente a personas empadronadas en el municipio Villaviciosa de Odón durante el tiempo mínimo indicado en

la base 10ª, y que cumplan con las condiciones generales exigidas para acceder a esta tipología de vivienda protegida y con los específicos establecidos en estas bases.

2.- Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, en las condiciones establecidas en la normativa específica sobre vivienda sujeta a protección pública y en el pliego de cláusulas que regirá la enajenación de la parcela M10-3 Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa.

3.- Solo podrán ser propietarios de las viviendas las personas físicas que figuren como adjudicatarios en las listas que se confeccionen, que deberán ser los únicos titulares y estarán empadronados en la vivienda por ser su residencia habitual y permanente. 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 el Ayuntamiento.

#### **Sexta. - Precio de las viviendas**

El artículo 12.2 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, dispone que el precio máximo de venta será establecido por Orden de la Consejería competente en materia de vivienda. En desarrollo de la remisión realizada por dicho precepto, el precio aplicable a las viviendas se calculará de acuerdo con la Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios máximos de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas sujetas a régimen de protección pública en la Comunidad de Madrid (BOCM nº 45, 22 de febrero de 2024), que se actualizarán automáticamente el primero de enero de cada año, a partir del día 1 de enero de 2025, de acuerdo con la variación porcentual experimentada por el índice de precios al consumo en la fecha de actualización, procediéndose por la dirección general competente en materia de vivienda a la publicación anual de los precios máximos actualizados. Los precios máximos actualizados para el año 2025 son los publicados por Resolución de 24 de enero de 2025 de la Dirección General de Vivienda y rehabilitación.

#### **Séptima. - Limitaciones a la facultad de disponer las viviendas adjudicadas**

1.- Las viviendas situadas en el edificio que se construirá en la parcela municipal M10-3 Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa, a las que optan quienes se presenten al procedimiento regulado en estas bases, quedan sujetas a las condiciones derivadas del régimen jurídico de las viviendas de protección pública y a las específicas que se establecen en el pliego que regulará la enajenación de dichas parcelas y en estas bases.

2.- Los adquirentes de las viviendas quedarán sujetos a las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el pliego que regulará la enajenación de la parcela M10-3 Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa y en las presentes Bases.

#### **Octava. - Forma en la que se seleccionarán los adjudicatarios de las viviendas**

Los adjudicatarios de las viviendas de protección situadas en el edificio que se construirá en la parcela municipal M10-3 Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa, serán seleccionados mediante sorteo público, de entre las personas que formen las listas que se confeccionarán según lo establecido en estas bases.

1.- En caso de que se dé la circunstancia de que el número de solicitudes que cumplen con los requisitos establecidos supere el número de viviendas, se realizará un sorteo mediante notario, donde se elegirá a los adjudicatarios provisionales de las viviendas destinadas al cupo general o al cupo de discapacidad y se establecerá la lista de reservas.

2.-. Se abrirá un nuevo plazo de CUARENTA Y CINCO (45) días naturales para la presentación de solicitudes respecto del resto de viviendas no cubiertas inicialmente, para lo que se exigirán iguales requisitos de acceso, pudiendo el Ayuntamiento modificar únicamente los requisitos que dependan del propio Consistorio con aplicación del resto de las presentes Bases, en los siguientes supuestos:

- Caso de que no se presentaran solicitudes en número equivalente a las viviendas proyectadas en cada uno de los cupos general o el destinado a discapacidad.
- o bien presentadas solicitudes suficientes o superiores al número de viviendas a construir en cada uno de los citados cupos, resultara que alguno de los solicitantes no cumple los requisitos de acceso exigidos en la normativa y en las presentes bases, en un número tal que al excluirse dejarían de cubrirse todas las viviendas a construir, quedando viviendas libres en ambos cupos o en alguno de ellos.
- Caso de que por la insuficiencia de solicitudes presentadas o por solicitudes que no cumplan los requisitos de acceso, no se pueda confeccionar lista de reserva en alguno de los cupos.

La fecha de inicio de recogida de estas nuevas solicitudes se anunciará en el tablón de anuncios del ayuntamiento y los demandantes de vivienda tendrán CUARENTA Y CINCO (45) días naturales a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio para entregar la solicitud y documentación necesaria.

3.-. En cualquiera de los casos, una vez finalizado el plazo de entrega de documentación solo se tendrán en cuenta las solicitudes presentadas en plazo y forma, y cuya documentación aportada esté completa y cumpla con todos los requisitos establecidos en las presentes bases.

4.-. Cuando el número de solicitudes que cumplan con los requisitos establecidos en las bases no superen el número de viviendas a construir en alguno de los cupos, el orden para formar parte de la lista de adjudicatarios se obtendrá mediante sorteo, pero sólo a los efectos de elección de vivienda.

#### **Novena. - Condiciones de participación y responsabilidad**

1.- La participación en el procedimiento que regula estas bases presupone la aceptación de las condiciones establecidas en ellas, por lo que cualquier reserva, condición u objeción a su contenido, total o parcial, que se manifieste en cualesquiera de los actos que se realicen, se tendrá por no puesta, dejando a salvo las responsabilidades en que se hubiese podido incurrir.

2.- Quienes tomen parte en el procedimiento deberán ajustar su conducta a las exigencias propias de la buena fe, y en consecuencia serán responsables por la omisión interesada de datos o circunstancias relevantes, por la ocultación de dichos datos o circunstancias, por la aportación consciente de datos falsos o inexactos, y, en general, por cualquier conducta que de manera directa o indirecta suponga la obtención de una ventaja o beneficio que no hubiera obtenido de no mediar aquella.

3.- Conforme con las exigencias de la buena fe, los interesados que participen en el procedimiento que regulan estas bases deberán comunicar a la Administración cualquier variación de las circunstancias o datos que hubiesen aportado o alegado para tomar parte en él.

4.- El incumplimiento de las condiciones establecidas en estas bases, será causa de exclusión del procedimiento.

## II.- REQUISITOS PARA PODER FORMAR PARTE DE LA LISTA DE POSIBLES ADJUDICATARIOS

### **Décima- Requisitos para poder ser adjudicatario/a**

1.- Las viviendas con protección pública en régimen de venta a las que se refieren estas bases, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

#### I.- Capacidad de obrar

Podrán participar en el procedimiento las personas físicas mayores de edad, o los menores de edad que estén legalmente emancipados al día de la solicitud, que estén en plena posesión de sus derechos civiles y no estén incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

#### II.- Requisitos económicos y patrimoniales

a)- No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar de la que forma parte, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio español, salvo que sea propietario de una vivienda libre inhabitable.

a.1)- La condición de inhabitable de la vivienda será acreditada por medio de un informe técnico que deberán presentar quienes resulten adjudicatarios provisionales de una de las viviendas, dentro del plazo concedido en la base 22ª.

a.2)- De acuerdo con el apartado 3.3 del artículo Decreto 74/2009, de 30 de julio, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, cuando:

i)- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido por título de herencia.

ii)- En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar, debiendo constar inscrita dicha circunstancia en el Registro de la Propiedad.

b)- Que ninguno de los miembros de la unidad familiar de la que forme parte el solicitante haya sido adjudicatario de una vivienda de protección pública en régimen de propiedad en todo el territorio español en los veinte (20) años inmediatamente anteriores a la solicitud, salvo que hubiera renunciado a dicha vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas que deberán ser apreciadas por el órgano competente.

c)- Para acceder a las viviendas será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual (artículo 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio).

c.1)- Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal y autonómica de financiación en materia de vivienda vigente al tiempo de la adjudicación que se concreta, a la fecha, en el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, que regula el Plan estatal de Vivienda y Rehabilitación, y en la Orden 5042/2009, de 21 de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Comunidad de Madrid.

c.2)- Para el cálculo de los ingresos familiares se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas respectivamente en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a las declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativas al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido a la fecha de solicitud, sin perjuicio de su posterior actualización a petición de la Comunidad de Madrid

c.3)- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados, ponderada mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar, en los términos establecidos en el artículo 6 de la Orden 5042/2009 de 21 de diciembre.

c.4)- A los fines de solicitar la adjudicación conforme con las presentes bases, los ingresos familiares determinantes del derecho de acceso a las viviendas, vendrán referidos a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativas al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Si desde la presentación de esta documentación hasta la formalización del contrato de compraventa o de adjudicación, se hubiera devengado un nuevo periodo impositivo, el interesado deberá actualizar dicha información, y podrá ser requerido para ello por el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

c.5)- Si el solicitante o alguna de las personas de la unidad familiar no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportarse certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración tributaria, y/o declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo correspondiente, y/o informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la haberes de la empresa/s o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos 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. El Ayuntamiento podrá solicitar otras informaciones adicionales que le permitan evaluar los ingresos familiares.

### III.- Requisitos de empadronamiento

a)- Estar empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón de manera ininterrumpida durante, como mínimo 10 años inmediatamente anteriores a la fecha en que termine el plazo para presentar las solicitudes para formar parte de la lista.

b)- O bien, haber estado empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón un mínimo de quince (15) años ininterrumpidos, aun cuando no sean inmediatamente anteriores a la fecha en que finalice el plazo para presentar las solicitudes.

El solicitante deberá declarar estas circunstancias y su veracidad será comprobada de oficio por el Ayuntamiento.

#### IV.- Otros requisitos

a)- No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello.

b)- No tener deudas pendientes de pago en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

#### V.- Requisito específico de quienes opten a las viviendas incluidas en el cupo de viviendas para personas con discapacidad.

a)- Para poder acceder a las viviendas incluidas en este cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar deberá tener la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de persona con discapacidad.

Para poder acceder al cupo de viviendas para personas con discapacidad será necesario tener en vigor la Tarjeta acreditativa del grado de discapacidad exigida en el artículo 11 del Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

2.- Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado III de esta base y en su caso el indicado en el apartado V, serán exigibles a todos los miembros de la unidad familiar del solicitante.

3.- El solicitante está obligado a comunicar al Ayuntamiento cualquier variación en los datos y en las circunstancias que hubiese declarado dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que se produzca aquella.

#### **Undécima- Acreditación de las circunstancias requeridas para poder formar parte de la lista de adjudicatarios**

1.- Los solicitantes deberán presentar con la solicitud una declaración responsable en la que manifiesten que cumplen con todos los requisitos establecidos en estas bases para poder tomar parte en el procedimiento y que los datos que declaran en ella son ciertos. También deberán aportar con la solicitud cuanta documentación acreditativa se solicite en la misma por parte del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

2.-. El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón podrá requerir a los solicitantes cuanta documentación estime necesaria para comprobar el cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión del expediente y/o adjudicación.

3.- El proceso de adjudicación de las viviendas comprende hasta la escrituración y entrega efectiva de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario queda obligado a aportar al

Ayuntamiento la información que este le solicite para comprobar el cumplimiento de lo dispuesto en estas bases.

4.- La negativa injustificada a aportar la información que se solicite, sea en forma o en plazo, dará lugar a la exclusión del interesado del proceso de adjudicación.

5.- Asimismo, si de la información aportada se desprendiese que el interesado ha dejado de reunir los requisitos que habilitan para participar en este proceso, se acordará su exclusión.

6.- Lo previsto en los apartados anteriores de la presente Base también se aplicará, en su caso, a los integrantes de la lista de reserva en cada cupo.

7.- Tras la adjudicación, escrituración y entrega de la vivienda, el Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones necesarias para comprobar que los adjudicatarios cumplen con las obligaciones específicas establecidas en la normativa sectorial sobre vivienda protegida, en el pliego que rige la enajenación de las parcelas y en estas bases.

### III.- PROCEDIMIENTO PARA FORMAR LA LISTA DE POSIBLES ADJUDICATARIOS

#### **Duodécima. - Selección de los adjudicatarios de las viviendas**

1.- Las viviendas en régimen de venta a las que se refieren estas bases, en cualquiera de sus cupos, se adjudicarán por sorteo entre todos los solicitantes que cumplan los requisitos exigidos.

El sorteo se celebrará, aunque el número de solicitantes no excediera del de viviendas que se van a adjudicar.

2.- Debe coincidir la identidad de la persona que solicite vivienda sujeta a régimen de protección pública con la persona que vaya a ser la adjudicataria, de modo que quien la solicite no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente.

3.- Cuando hubiera variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, aquél deberá comunicar dicho cambio por escrito al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

#### **Décima tercera. - Publicidad del proceso de adjudicación**

Estas bases serán publicadas en el BOCM y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

#### **Décima cuarta. - Notificaciones durante el procedimiento**

1.- Las notificaciones que se deban practicar durante el procedimiento se harán mediante la inserción de edictos en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento, de acuerdo con lo previsto en el artículo 45 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2.- Los interesados deberán facilitar una dirección de correo electrónico para la práctica de aquellas notificaciones que se deban realizar de manera individual.

3.- Los solicitantes en general y los adjudicatarios en particular aceptan el medio electrónico como medio de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de adjudicación debiendo indicar, a estos efectos, de manera obligatoria una dirección de correo electrónico en su solicitud de vivienda.

#### **Décima quinta- Normas generales para la presentación de las solicitudes**

1.- Las solicitudes para tomar parte en el proceso deberán ser presentadas por personas físicas.

2.- Se deberá presentar una sola solicitud para tomar parte en el procedimiento.

Si una misma persona presentase distintas solicitudes éstas quedarán invalidadas y la persona quedará excluida del procedimiento.

3.- Las personas casadas en régimen de separación de bienes presentarán una sola solicitud, así como las que figuren inscritas como unión de hecho.

4.- Quien firma la solicitud asume la responsabilidad sobre la veracidad de los datos que aporte y las circunstancias que alegue en ella.

La Administración solicitará la documentación complementaria o las aclaraciones que precise cuando advierta indicios de que los datos o circunstancias aportados o alegados pueden no ser ciertos, completos o correctos.

Podrán ser excluidos del procedimiento quienes hayan incluido en la solicitud datos o circunstancias que no sean ciertas, completas o correctas.

5.- El orden de presentación de la solicitud no otorga ninguna preferencia para seleccionar los posibles adjudicatarios.

6.- La presentación de la solicitud es un requisito necesario para tomar parte en el proceso de adjudicación de las viviendas. Aunque el solicitante haya incurrido en procesos anteriores, deberá presentar la solicitud.

7.- Las personas con discapacidad podrán optar a las viviendas no comprendidas en dicho cupo, asumiendo que las mismas no dispondrán de adaptación alguna.

La solicitud de una vivienda por este cupo será excluyente para la solicitud de vivienda para otros cupos, provocando que una solicitud simultánea en varios cupos será causa de exclusión de pleno derecho al procedimiento de adjudicación.

#### **Décima sexta. - Presentación de solicitudes: forma**

1.- Las solicitudes se presentarán en el formulario que el Ayuntamiento pondrá a disposición de los interesados en la oficina de Vivienda, en la página web y en el Registro General del Ayuntamiento.

2.- La solicitud deberá estar firmada en todas sus páginas por el solicitante o por la persona que lo represente.

3.- Cuando una persona presente una solicitud en nombre de otra, deberá acreditar que dispone de las facultades de representación para poder actuar válidamente en nombre de la persona representada y vincularla con las actuaciones que desarrolle en el procedimiento.

4.- La solicitud deberá presentarse dirigida a la oficina de Vivienda, ante el Registro del Ayuntamiento o por cualesquiera de los medios regulados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

#### **Décima séptima. - Presentación de solicitudes: plazo**

1.-Las presentes bases habrán de publicarse en el BOCM, sin perjuicio de la publicación adicional en la página web y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. El plazo de presentación de solicitudes será del 6 de octubre al 19 de noviembre de 2025, ambos inclusive (45 días naturales). De no encontrarse publicadas las bases en dicha fecha, el plazo para la

presentación de solicitudes será de 45 (cuarenta y cinco) días naturales a contar desde el día siguiente a dicha publicación.

2.- Caso de ser necesaria la apertura de un segundo proceso de presentación de solicitudes, se otorgará un nuevo plazo de CUARENTA y CINCO (45) días naturales desde la publicación de la apertura de este nuevo trámite en la página web y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, mediante resolución en la que se podrán modificar los requisitos de acceso que dependan del Ayuntamiento.

#### **Décima octava. - Información**

1.- Los interesados podrán obtener información sobre los requisitos para presentarse y sobre el proceso de elaboración de la lista y de selección de adjudicatarios por las siguientes vías:

- a)- Mediante atención telefónica.
- b)- Mediante atención presencial, en el horario que se determine.
- c)- Mediante consulta a la dirección de correo electrónico que se determine.

2.- Con independencia de lo anterior, el Ayuntamiento publicará información en la página web.

3.- En el anuncio de la apertura del plazo de presentación de solicitudes se indicarán los números de teléfono, la dirección de correo electrónico y el horario de atención presencial.

#### **Décima novena. - Documentación que se debe presentar con la solicitud**

1.- La solicitud se presentará con una declaración responsable firmada por el interesado en la que este declare:

- i)- Que cumple con los requisitos generales establecidos en la normativa para acceder a una vivienda de protección pública.
- ii)- Que acepta y cumple los requisitos específicos establecidos en estas bases.
- iii)- Que lleva empadronado en el municipio de Villaviciosa de Odón el tiempo solicitado en la Base 10ª.
- iv)- Que comunicará al Ayuntamiento cualquier variación de los hechos y circunstancias que ha declarado.
- v)- Que los datos y circunstancias que ha declarado son ciertos.
- vi)- Que presentará la documentación que acredita la veracidad de los datos y circunstancias que ha declarado, cuando le requiera para ello el Ayuntamiento.
- vii)- De ser el caso, que es propietario de una vivienda inhabitable

2.- Quienes resulten adjudicatarios provisionales de una de las viviendas deberán aportar los documentos que acrediten las circunstancias que han declarado, en la forma y en el plazo indicados en la base 22ª.

#### **Vigésima - Examen de las solicitudes.**

1.- Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se aprobará una lista provisional con los solicitantes admitidos. También se publicará una lista con los solicitantes excluidos, los cuales

tendrán un plazo de diez (10) días para formular alegaciones, y transcurrido ese plazo sin presentar alegaciones o si tales alegaciones fueran desestimadas, se dará por resuelta su solicitud siendo excluidos definitivamente del proceso.

Los solicitantes de las viviendas incluidas en el cupo para personas con discapacidad serán incluidos en una lista específica de solicitantes admitidos para el sorteo de este cupo de viviendas, y les será de aplicación lo dispuesto en el párrafo anterior.

2.- Se entenderá que desisten de participar en el procedimiento quienes no subsanen correctamente la solicitud en los términos indicados dentro en el plazo concedido para ello.

3.- Transcurrido el plazo concedido para presentar alegaciones o presentadas en plazo fueran desestimadas, o si hubiera transcurrido el plazo para subsanar la solicitud, se aprobará una lista definitiva de solicitantes admitidos y excluidos que se publicará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

4.- En la lista de solicitantes admitidos se hará constar el número asignado a cada solicitante a los efectos de su participación en el posterior sorteo.

#### **Vigésima primera. - Sorteo para seleccionar los adjudicatarios de las viviendas: formación de las listas de adjudicatarios y de las listas de reserva de los respectivos cupos**

1.- Los adjudicatarios de las viviendas incluidas en el cupo general se seleccionarán por sorteo entre las personas que formen la lista definitiva de solicitantes admitidos.

2.- El sorteo será público y se celebrará en el lugar, en el día y a la hora que señale el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón.

3.- La fijación del lugar, día y hora en la que se celebrará el sorteo será hecho público con una antelación mínima de diez (10) días, a través de la página web del Ayuntamiento.

El sorteo se celebrará con la asistencia de un fedatario público

4.- En primer lugar, se celebrará el sorteo para elegir a los adjudicatarios de las viviendas del cupo general, de acuerdo con las siguientes normas:

i) Se sorteará entre todos los solicitantes incluidos en la lista definitiva de solicitantes admitidos a la que se refiere la base 20ª.

ii) Cada solicitante tendrá asignado un número en la lista definitiva, con el que tomará parte en el sorteo.

iii) El sorteo se efectuará por el sistema de bombos, extrayendo un número sucesivamente, hasta terminar con el número de viviendas que se van a adjudicar, o, hasta que termine el número de solicitantes incluidos en la lista, si este fuese menor que el número de viviendas que se van a adjudicar.

iv) La lista con los adjudicatarios de las viviendas se irá formando con los solicitantes cuyo número haya sido elegido, ordenados según el orden de extracción, de manera que al solicitante cuyo número hubiera salido en primer lugar ocupará el primer puesto de la lista de adjudicatarios, y los siguientes formarán la lista en el orden correlativo que les corresponda según la extracción.

v) El orden que ocupen los adjudicatarios en la lista que se forme tras el sorteo determinará el orden para la elección de las viviendas, de manera que quien ocupe el primer lugar de la lista elegirá en primer lugar, y se continuará con la elección siguiendo el orden de la lista de adjudicatarios.

vi) Se extraerán tantos números como viviendas haya disponibles para adjudicar.

vii) No se admitirán reservas en la elección de la vivienda, ni alteraciones en el orden de la lista de adjudicatarios ni en el orden de elección de las viviendas. Si alguno de los adjudicatarios no manifestase su elección de una vivienda en el plazo que se le conceda para ello, se entenderá que renuncia a la vivienda, y pasará el turno de elección al siguiente adjudicatario de la lista que todavía no hubiera elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección la vivienda disponible se entenderá vacante y será cubierta con la lista de reserva regulada en esta base.

viii) Una vez que se realice la adjudicación por parte de la persona agraciada en el sorteo, no se permitirán cambios de elección. La elección será definitiva en el momento que se produzca, no pudiéndose ver alterada en ningún caso.

5.- Concluido el sorteo para la formación de la lista de adjudicatarios de las viviendas del cupo general, se formará una "Lista de reserva" para cubrir posibles vacantes que se produzcan en la primera. Para ello, se extraerá una última bola cuyo número se corresponderá con el primer puesto de la lista de reserva, y a este seguirán los siguientes, que recibirán un número correlativo.

6.- Finalizado el sorteo para la selección de los adjudicatarios de las viviendas del cupo general y para confeccionar la respectiva lista de reserva, se celebrará el sorteo para la selección de los adjudicatarios de las viviendas incluidas en el cupo especial de viviendas para personas con discapacidad y de la correspondiente lista de reserva.

El sorteo se realizará siguiendo las mismas pautas establecidas para seleccionar los adjudicatarios de las viviendas del cupo general.

7.- Las personas que formen las listas de reserva tendrán derecho a la adjudicación de una vivienda del respectivo cupo cuando quede vacante alguna de las adjudicadas por sorteo. Las listas de reservas se extinguirán al momento del otorgamiento de la escritura pública de compraventa.

8.- Si alguno de los adjudicatarios renunciase a la vivienda, esta pasará a formar parte de las disponibles para los adjudicatarios que todavía no hubiesen elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible se ofrecerá a las personas que formen la lista de reserva, siguiendo el orden que tuvieran asignado en ella.

9.- La elección como adjudicatario de una vivienda genera una expectativa de derecho a favor del interesado, pero el derecho no se materializará hasta que el interesado acredite que cumple con todos los requisitos exigidos en estas bases, que deberán mantenerse hasta que se formalice el contrato de compraventa o de adjudicación.

10.- El Ayuntamiento aprobará las listas de adjudicatarios y las listas de reserva de los dos cupos de viviendas y su inclusión como adjudicatario se notificará individualmente a cada uno de ellos.

11.- Las listas de adjudicatarios se publicarán en el tablón de anuncios de la Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento, en los términos establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre.

#### **Vigésima segunda. - Acreditación de los requisitos necesarios para poder ser adjudicatario de una vivienda**

1.- Las personas seleccionadas como adjudicatarias de una de las viviendas, deberán presentar en el Ayuntamiento la documentación que acredite que cumplen con los requisitos establecidos en estas bases para poder ser adjudicatarios de una de las viviendas.

2.- El Ayuntamiento notificará individualmente a cada uno de los adjudicatarios su condición de tal, concediéndole un plazo de diez (10) días hábiles desde el día siguiente a la recepción de la notificación, para que presente los siguientes documentos:

a)- Una aceptación expresa de la adjudicación.

b)- Los documentos que acrediten que cumple con los requisitos exigidos para poder ser adjudicatario de las viviendas.

3.- El cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases para poder ser adjudicatario de una de las viviendas se acreditará con los siguientes documentos:

a)- Un informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad respecto de todos los miembros de la unidad familiar que posean DNI u obligación de poseerlo. Si en dicho informe constasen titularidades, se aportará una nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre el derecho real que se haya reflejado y el último recibo de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Si existieran dominio o derechos reales no inscritos en el Registro de la Propiedad o figuras en Rendimientos del Capital Inmobiliario en la Declaración de IRPF, se exigirá el título correspondiente y el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Se entenderá que el titular es propietario de una vivienda en el territorio nacional, cuando lo sea en proindiviso y su cuota de participación en la titularidad del bien y/o derecho sea superior al 50%; también sigoza sobre viviendas de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido el usufructo.

b)- El requisito de empadronamiento se verificará de oficio por el Ayuntamiento, así como las deudas en periodo ejecutivo.

c)- Una copia completa sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, incluida la carta de pago, de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante y de los miembros de la unidad familiar, referida al último periodo impositivo con plazo de presentación vencido.

Aquellas personas cuyos ingresos del último ejercicio arriba indicado, no fueran suficientes como para tener obligación de presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberán aportar un certificado negativo de la Agencia Estatal de la Administración tributaria que acredite esa circunstancia, y/o declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo

correspondiente, y/o informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la haberes de la empresa/s o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia. El Ayuntamiento podrá solicitar otras informaciones adicionales que le permitan evaluar los ingresos familiares.

Deberán acreditarse cualesquiera otros ingresos que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar, aunque no estén sujetos a declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tales como:

- Un certificado de pensiones (expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión)
- Un certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) que acredite la percepción de prestaciones por desempleo, en su caso, referido al último ejercicio.

d)- Una fotocopia del D.N.I., de la tarjeta de residencia o del NIE del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar mayores de edad, así como del Libro de Familia completo y, en su caso, un certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o de otras Administraciones, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia legal en España, en su caso, del solicitante y de las personas mayores de dieciocho años que convivan con él.

e)- En su caso, un certificado oficial expedido por la Administración Autonómica en el Centro Base correspondiente, que acredite que el solicitante tiene la condición legal de persona con discapacidad o grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (RD 888/2022, de 18 de octubre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad)

f)- Un informe técnico sobre la condición de inhabitable de la vivienda, cuando se hubiera alegado esta circunstancia en la declaración responsable.

4.- Si transcurre el plazo concedido en el párrafo 2 de esta base sin que el interesado hubiera aportado la documentación, se entenderá que renuncia a la condición de adjudicatario.

5.- El Ayuntamiento valorará el informe técnico sobre la condición de inhabitable de la vivienda. Si de manera fundada se considerase que la vivienda no reúne dicha condición, se acordará la exclusión del adjudicatario de la lista por no reunir los requisitos para poder acceder a las viviendas.

6.- Si el adjudicatario renunciase a la vivienda elegida o desistiese de seguir en el procedimiento, en los términos establecidos en los apartados 7 y 8 de la Base 21ª, dicha vivienda pasará a formar parte de las disponibles para ofrecer a las personas que forman la lista de reserva del cupo respectivo, siguiendo el orden que ocupen en ella.

7.- Las personas que formen la lista de reserva podrán optar a la adjudicación de una vivienda vacante de acuerdo con los párrafos anteriores.

8.- Una vez determinados con carácter definitivo los adjudicatarios y los reservas, se publicará en el Tablón de Anuncios y en la web municipal del Ayuntamiento la lista con la adjudicación definitiva de las viviendas.

#### IV.- ELECCIÓN DE LAS VIVIENDAS Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

##### **Vigésima tercera. - Elección de la vivienda por los adjudicatarios**

- 1.- Quienes hayan resultado adjudicatarios deberán elegir la vivienda en el día y hora que se establezca en la comunicación que se les remita a tales fines.
- 2.- La elección de la vivienda se hará siguiendo el orden de la lista de adjudicatarios que haya resultado del sorteo, eligiendo en primer lugar la persona que ocupe el número 1 de la lista.
- 3.- Se citará a los adjudicatarios para que elijan la vivienda siguiendo el orden establecido en la lista de adjudicatarios.
- 4.- La elección de vivienda se hará mediante comparecencia personal del adjudicatario en el lugar que corresponda, siempre con la presencia de un empleado municipal.
- 5.- La falta de comparecencia personal o mediante representante autorizado el día y hora de la citación, supondrá la pérdida del orden asignado y se le colocará en el último lugar de la lista de adjudicatarios a los efectos de elección.
- 6.- Una vez hecha la elección en el día y hora establecido no se admitirá cambio alguno en la elección realizada.

##### **Vigésima cuarta. - Adjudicación de las viviendas**

- 1.- Concluida la elección, se dictará una resolución que adjudique cada vivienda al respectivo adjudicatario, que se notificará individualmente a cada uno de ellos.
- 2.- La resolución será notificada a la empresa promotora o a la entidad gestora de la cooperativa de vivienda a la que el Ayuntamiento hubiera enajenado la correspondiente parcela.
- 3.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón quedará excluido de cualquier responsabilidad relacionada con la financiación de la adquisición de las viviendas por parte de los adjudicatarios, correspondiendo a estos gestionar con las entidades financieras las condiciones de financiación de la adquisición.
- 5.- El Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón quedará excluido de cualquier responsabilidad relacionada con la modificación de los requisitos de acceso exigibles por la normativa de la Comunidad de Madrid sobre régimen de las viviendas de protección pública.

##### **Vigésima quinta. - Entrega a los promotores de los datos de los adjudicatarios**

- 1.- Los datos de los adjudicatarios de las viviendas serán entregados a los promotores para la formalización de las escrituras de compraventa, o para la constitución de la sociedad cooperativa de viviendas si la parcela en la que se construyan las viviendas hubiera sido adjudicada a una sociedad gestora de cooperativas.
- 2.- Con la aceptación de la condición de adjudicatario los interesados autorizan al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para que entregue a los promotores de las parcelas en que se construirá el edificio en el que se encuentran las respectivas viviendas, los datos

necesarios para la formalización de las escrituras de compraventa o para constituir la sociedad cooperativa.

3.- El pago del precio de las viviendas o de las cantidades que demande la sociedad cooperativa de viviendas que se constituya, se hará en las condiciones acordadas por el promotor o la sociedad cooperativa con los respectivos adjudicatarios.

#### **Vigésima sexta. - Formalización de los contratos de compraventa o adjudicación de las viviendas e incorporación a la sociedad cooperativa que se constituya**

1.- Los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de compraventa de acuerdo con lo previsto en el pliego de condiciones que regirá el concurso para la enajenación de la parcela municipal sobre las que se construirá el edificio destinado a vivienda.

2.- Si la parcela hubiera sido adjudicada a una sociedad gestora de cooperativas, los adjudicatarios deberán incorporarse a la sociedad cooperativa que se constituya de acuerdo con lo establecido en el pliego de condiciones que se apruebe.

#### **V.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LOS ADJUDICATARIOS Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER**

#### **Vigésima séptima. - Destino de la vivienda a domicilio habitual y permanente**

1.- Las viviendas con protección pública que se adjudicarán en la convocatoria que rigen estas bases deberán destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales y se deberá proceder a su ocupación efectiva en el plazo máximo de tres (3) meses desde la entrega de las llaves.

2.- Las viviendas no podrán destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso, sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial.

3.- 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 Consejería de la Comunidad de Madrid, competente en materia de vivienda.

4.- De acuerdo con lo que disponga el pliego de condiciones que regulará la enajenación de la parcela municipal M10-3 del Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa, el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón comprobará que las viviendas se destinan de manera efectiva a domicilio habitual y permanente de sus titulares, en los términos establecidos en el artículo 7 del Decreto 74/2009, mientras estén sujetas al régimen de viviendas con protección pública.

5.- Los adjudicatarios de las viviendas construidas sobre la parcela municipal deberán empadronarse en ellas dentro de los seis (6) meses que sigan a la formalización de la escritura de compraventa de la vivienda.

Pasado ese plazo, el Ayuntamiento comprobará si los adjudicatarios se han empadronado en las viviendas adjudicadas y comunicará a quienes no lo hubiesen hecho para que cumplan con la obligación establecida.

La falta de empadronamiento dentro del plazo indicado equivaldrá a un incumplimiento del deber de destinar la vivienda de protección a residencia habitual y permanente del titular.

6.- El Ayuntamiento comprobará periódicamente que las viviendas se destinan de manera efectiva a la residencia habitual y permanente de sus titulares, y para ello solicitará información a la comunidad de propietarios que se constituya, o a la sociedad cooperativa, u ordenará visitas de comprobación por parte de la Policía Local.

Atendiendo a dicho interés público, y dejando a salvo las consecuencias que pudieran derivarse por aplicación del régimen jurídico de las viviendas con protección pública, en los contratos de compraventa de las viviendas construidas sobre la parcela, además de las previstas en el artículo 14 del Decreto 74/2009, de 20 de julio, deberá incluirse expresamente la obligación del titular de la vivienda de abonar al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón la cantidad que resulte de aplicar el importe de sesenta 60 euros por cada día durante el que la vivienda no haya sido destinada a residencia habitual y permanente.

7.- Para comprobar el destino efectivo de las viviendas adjudicadas a residencia habitual y permanente de los adjudicatarios, el Ayuntamiento podrá realizar las actuaciones que considere necesarias, que podrán incluir, a título enunciativo, que no limitativo, las siguientes:

a)- Requerir los recibos periódicos de consumos de energía eléctrica, agua y otros suministros de la vivienda.

b)- Solicitar información a la Comunidad de propietarios

8.- Quienes se presenten al proceso para la adjudicación de las viviendas, y de manera especial los adjudicatarios de éstas quedan obligados a colaborar con el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón para que este compruebe el destino efectivo de las viviendas adjudicadas, y a aportar al Ayuntamiento los datos y los documentos que este solicite para comprobar dicho destino efectivo.

#### **Vigésima octava. - Duración del régimen legal de protección pública**

1.- El régimen legal de protección pública de las viviendas adjudicadas, calificadas provisionalmente de acuerdo con el Decreto 74/2009 de 30 de julio, tendrá una duración de quince años, a contar desde la fecha de calificación definitiva.

#### **Vigésima novena. - Limitaciones a la facultad de disponer**

Durante la vigencia del régimen de protección pública las viviendas que se adjudicarán por el procedimiento regulada en estas bases estarán sujetas a las limitaciones a la facultad de disponer establecidas en el Decreto 74/2009, de 30 de julio y las normas que lo complementen, o desarrollen.

#### **Trigésima. - Cláusulas específicas de los contratos de adjudicación de las viviendas**

1.- Además de las limitaciones propias del régimen legal de protección pública establecidas en el Decreto 74/2009, se incorporarán a las escrituras de compraventa de las viviendas construidas en la parcela M10-3 del Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa, las limitaciones específicas a la facultad de disponer establecidas en el pliego de condiciones que regulará la enajenación de dicha parcela.

### **Trigésima primera. - Derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón**

En las escrituras de compraventa de las viviendas deberán constituirse expresamente los derechos reales de tanteo y retracto a favor del Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón sobre la correspondiente vivienda, con las características y regulación que se contendrá en el pliego de condiciones para la enajenación de la parcela M10-3 del Sector UZI 1, 2 y 3 Monte de la Villa.

### **Trigésima segunda. - Limitación del precio de las transmisiones sucesivas**

1.- Los precios máximos de venta de las viviendas construidas, garajes y trasteros, serán los que resulten de aplicar las normas vigentes en el momento de obtener la calificación provisional como viviendas con protección pública por parte de la Comunidad de Madrid, que en el momento de aprobar estas bases está formada por la Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid, y por la Resolución de 24 de enero de 2025 de la Dirección General de Vivienda y rehabilitación de la Comunidad de Madrid.

2.- Durante la vigencia del régimen jurídico de protección pública en las sucesivas transmisiones de las viviendas se aplicarán las limitaciones de precio establecidas en el artículo 12 del Decreto 74/2009, o en la norma que lo sustituya.

### **Trigésima tercera. - Autorización municipal para la transmisión y arrendamiento oneroso de las viviendas**

1.- Durante el periodo de duración del régimen de protección pública, los adjudicatarios de las viviendas situadas en los edificios construidos sobre las parcelas municipales adjudicadas, o los posteriores titulares de ellas, no podrán enajenar la vivienda por actos inter vivos ni arrendarlas a título oneroso sin la previa autorización del Ayuntamiento.

2.- La transmisión de la vivienda o su arrendamiento oneroso sin contar con la autorización municipal previa tendrá como consecuencia:

a)- En el caso de la transmisión de la vivienda, que el transmitente deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente al 10% del precio de la adjudicación de la vivienda, actualizado por aplicación de IPC

b)- En el caso del arrendamiento oneroso de la vivienda, que el arrendador deba abonar al Ayuntamiento una cantidad equivalente a un año de la renta pactada en el contrato.

### **VI.- EXCLUSIÓN DEL PROCEDIMIENTO Y PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

### **Trigésima cuarta. - Causas de exclusión del proceso de adjudicación y/o entrega de las viviendas**

Quedarán excluidos del procedimiento aquellos solicitantes en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

a)- Ser menor de 18 años o en caso de menor emancipado, no acreditar debidamente tal condición. (artículos 314 y siguientes del Código Civil).

b)- No tener reconocida la situación legal de persona con discapacidad, de acuerdo con el Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, si optara al cupo de discapacidad.

c)- No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso establecidos en las bases.

d)- La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por para completar o corregir la solicitud o la documentación que debe presentar tras resultar adjudicatario de una vivienda.

e)- La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.

f)- La falta de entrega dentro de los plazos establecidos para ello de cualquier documentación que el Ayuntamiento solicite hasta la escrituración y entrega de las viviendas.

g)- El fallecimiento del adjudicatario antes de la entrega y la formalización de la escritura de la compraventa de la vivienda, dejando a salvo el derecho de los herederos a la restitución de las cantidades entregadas. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario cuando los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento.

h)- La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda, antes de la formalización de la escritura pública de la compraventa.

#### **Trigésima quinta. - Protección de datos**

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales recogidos en la solicitud y en los documentos que se aporten serán incorporados y tratados en un fichero del que es titular el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, cuya finalidad es la tramitación de las solicitudes para formar parte de una lista de posibles adjudicatarios de las viviendas de protección pública a las que se refieren estas bases.

La participación en el proceso de adjudicación supone el consentimiento del solicitante para el tratamiento automatizado y cesión de los datos de carácter personal al Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón, y a aquellas instituciones, organismos o entidades relacionadas con el proceso de selección, acreditación de datos, promoción y, en su caso, entidad bancaria que financie la promoción.

Los interesados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Ayuntamiento de Villaviciosa de Odón (Plaza de la Constitución, 28670- Villaviciosa de Odón).

#### **Trigésima sexta. - Instrucciones**

El Órgano competente del Ayuntamiento en cada caso podrá dictar instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación de las viviendas objeto de esta convocatoria, resolver las discrepancias que surjan en la interpretación de estas bases, y adoptar y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos fuesen necesarios para aplicar

estas bases, hasta la formalización de las correspondientes escrituras de compraventa y entrega de llaves de las viviendas

En Villaviciosa de Odón, en la fecha de su firma digital

LA TÉCNICO DE ADMINISTRACIÓN GENERAL