BASES Y NORMATIVA PARA LA CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE 270 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA (VPPB y VPPL), SITAS EN EL SECTOR SR-5 "ENSANCHE SUR", DE BRUNETE (MADRID), CONSTRUIDAS EN PARCELAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL.

ARTÍCULO 1. OBJETO

Las presentes Bases y Normativa tienen por objeto regular el procedimiento de selección de adjudicatarios y la adjudicación de 270 Viviendas con Protección Pública (232 viviendas con Protección Pública de precio Básico y 38 viviendas con Protección Pública de precio Limitado), en régimen de venta de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

Las referidas viviendas se van a construir sobre las parcelas BA-VPPB–4, BA-VPPB–5, BA-VPPB–6 y BA-VPPL-10.2, propiedad del Ayuntamiento de Brunete. Estas se encuentran incluidas en el sector de suelo urbanizable sectorizado SR-5 "Ensanche Sur" del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante "PGOU") de Brunete, que cuenta con ordenación pormenorizada, siendo la normativa urbanística aplicable a estas parcelas la de Bloque Abierto.

En el siguiente cuadro se indica, por parcela, el régimen de protección, la superficie neta de parcela, la superficie máxima edificable y el número máximo de viviendas:

	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN	SUPERFICIE SUELO (m2)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2e)	Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS
BA-VP-4	PRECIO BÁSICO	3.810,80	6.195,00	80
BA-VP-5	PRECIO BÁSICO	3.441,30	5.646,00	63
BA-VP-6	PRECIO BÁSICO	4.960,60	8.095,00	89
BA-VP-10.2	PRECIO LIMITADO	5.604,86	4.169,74	38

Asimismo, las parcelas se encuentran incluidas en el Proyecto de Reparcelación del Sector SR-5, aprobado definitivamente por la Junta de Gobierno en fecha 12 de junio de 2024, cuyo acuerdo fue publicado en el BOCM nº 145, de 19 de junio de 2024, estando inscrito en el Registro de la Propiedad de Navalcarnero nº 2, así como en el Proyecto de Urbanización del Sector SR-5, que fue aprobado definitivamente en Junta de Gobierno de fecha 4 de marzo de 2024, publicándose dicho acuerdo en el BOCM nº 90, de 16 de abril de 2024, que contempla tres fases de ejecución. En relación con dichas fases, las parcelas destinadas a viviendas de protección pública se ubican de la siguiente forma:

- Fase 1: parcelas BA-VP-4, BA-VP-5 y BA-VP-6 (viviendas de precio básico).
- Fase 3: parcela BA-VP-10.2 (viviendas de precio limitado).

ARTÍCULO 2. TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

Las 270 viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

	Nº VIVIENDAS VPPB			Nº VIVIENDAS VPPL
CUPO	Parcela BA-VP-4	Parcela BA-VP-5	Parcela BA-VP-6	Parcela BA-VP-10.2
General	68	53	76	32
Familias Numerosas	8	7	9	4
Personas con discapacidad	4	3	4	2

Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.

Cupo para familias numerosas, correspondiente a los solicitantes que acrediten la condición de Familia Numerosa aportando copia del Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).

Cupo para personas con discapacidad, correspondiente a los solicitantes o alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado. Las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente requerirán, además, la presentación de Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid.

Estos tres cupos son excluyentes, es decir, solamente se podrá optar a uno de ellos. En el caso de que algún solicitante solicitara más de uno, todas las solicitudes presentadas quedarán automáticamente invalidadas.

Todas las viviendas ofertadas en la presente convocatoria estarán dotadas con plaza de garaje y trastero vinculados.

La información de las viviendas, como planos de distribución de cada vivienda, ubicación, memoria de calidades, etc. será facilitada por las empresas adjudicatarias del contrato de licitación de las parcelas en las que se construirán dichas viviendas.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO

Se trata de viviendas, trasteros y garajes con Protección Pública, para venta, de precio básico y precio limitado, pendientes de calificación provisional por la Consejería competente en materia de Vivienda de la Comunidad de Madrid, al amparo 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.

Sin perjuicio de las especificaciones complementarias y específicas que puedan regular el proceso de adjudicación y sobre la ordenación del sorteo de solicitantes en su caso, así como en la protocolización de las escrituraciones de compraventa o en sus acuerdos previos

contractuales, será de aplicación a todos los efectos de la presente Normativa de adjudicación de 270 viviendas, la legislación específica vigente sobre vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, y, supletoriamente, la legislación administrativa, en especial la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público, y las disposiciones que la desarrollan. Subsidiariamente, se aplicará lo dispuesto en la legislación civil correspondiente.

Será de aplicación, asimismo, la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

En cuanto a la determinación del IPREM, será de aplicación su normativa y actualización. La normativa de la Comunidad de Madrid sobre los índices correctores para los varios integrantes de las unidades familiares, y la regulación del Padrón Municipal al efecto de acreditar la residencia en el Municipio.

Serán de aplicación también la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y el Real Decreto 1621/2005, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

En cuanto a la regulación del reconocimiento del grado de discapacidad y otros aspectos, regirá el 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. (BOE nº 252, de 20 de octubre de 2022), la Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social, así como el Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos.

La Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023 determina el valor del IPREM del año 2023, que también rige en la actualidad, tras haber sido prorrogados nuevamente los presupuestos del año 2023 para el año 2026.

Para determinar la condición de víctima de violencia de género, será de aplicación la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 4. MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas construidas deberán ser adjudicadas por las empresas adjudicatarias del contrato de licitación de las parcelas a las personas que designe el Ayuntamiento de Brunete.

La adjudicación será en régimen de venta y dirigida a los solicitantes que cumplan con las condiciones generales exigidas para acceder a cada tipología de vivienda protegida, así como con los requisitos específicos establecidos en estas bases.

Tendrán prioridad en la adjudicación aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el término municipal de Brunete durante ocho de los diez últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación. En caso de no cubrirse la totalidad de las

viviendas, se ofrecerán a aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el municipio durante seis de los ocho últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación, y si continuara sin cubrirse con estos se ofrecerá a aquellos vecinos que acrediten residencia continuada en el término municipal de Brunete durante cuatro de los seis últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación. Finalmente, si todavía quedasen viviendas sin adjudicar, podrán optar a las mismas el resto de los solicitantes admitidos en el procedimiento.

Estos criterios resultarán de aplicación a los solicitantes que concurran al cupo general y al cupo de familia numerosa. En cuanto a las viviendas reservadas para el cupo de personas con discapacidad, la adjudicación se realizará según los criterios establecidos en el artículo 12.2 de las presentes Bases, entre aquellos solicitantes que acrediten su empadronamiento en el municipio de Brunete, sin exigencia de un período mínimo de residencia.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios y tendrán las limitaciones establecidas por la normativa vigente en materia de vivienda que resulte de aplicación.

Podrán ser propietarios de las viviendas las personas físicas, las cuales deberán ser las únicas usuarias de las mismas.

ARTÍCULO 5. PRECIO DE LAS VIVIENDAS

El precio aplicable a las viviendas se calculará de conformidad con 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.

El precio máximo de venta de las viviendas, así como de sus anejos (plazas de garaje y trasteros), se determinará de conformidad con la normativa vigente en materia de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, y en particular 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; la Resolución de 19 de enero de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, por la que se publican los precios máximos actualizados para el año 2026; y la Disposición Adicional Tercera 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.

	VPPB	VPPL
Precio m² vivienda (€/m² útil)	2.231,98	2.570,48
Precio m² trastero (€/m² útil)	1.339,19	1.542,29
Precio plaza de garaje (€/m² útil)	1.339,19	1.542,29

ARTÍCULO 6. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN FUNCIÓN DE SU TIPOLOGÍA

Las viviendas en régimen de venta contempladas en la presente Convocatoria, aun en el caso de que el número de solicitantes no excediera del de aquellas, se adjudicarán por el

procedimiento de sorteo entre todos los solicitantes que cumplan los requisitos exigidos y por tipología de vivienda, excepto el cupo reservado para personas con discapacidad que se adjudicará de conformidad con lo contemplado en el artículo 12.2 de las presentes Bases.

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

En este sentido, para aquellos casos en los que haya variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, previo a la firma del contrato de compraventa, será obligación del futuro comprador comunicar al Ayuntamiento de Brunete dicho cambio por escrito, quedando el Ayuntamiento de Brunete facultado para solicitar toda la documentación que considere procedente, a fin de, en caso necesario, modificar el contrato y actualizar el expediente, teniendo en cuenta que la variación del estado civil puede suponer una alteración, no sólo del cómputo de los ingresos, sino también de cualquiera de los requisitos exigidos tanto por las presentes Bases como por la normativa de aplicación, pudiendo ello significar, en su caso, la pérdida de la condición de persona adjudicataria por el incumplimiento de alguno de dichos requisitos.

En el supuesto de que, una vez celebrado el sorteo y, en su caso, agotadas las correspondientes listas de reserva, quedasen viviendas sin adjudicar en los cupos de Familias Numerosas y Personas con Discapacidad, dichas viviendas se integrarán en el cupo general. En el caso de que sigan quedando viviendas disponibles tras dicho trámite, podrán ser adjudicadas por la empresa adjudicataria, conforme a la normativa aplicable.

CONDICIONES DE PARTICIPACIÓN Y RESPONSABILIDAD

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.

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.

Todos los datos y circunstancias alegados en la solicitud respecto al solicitante y el resto de miembros integrantes de la unidad familiar deberán ser ciertos, bajo la responsabilidad de dicho solicitante, que asume, de no serlo, la exclusión de la lista de admitidos.

El solicitante es responsable de los datos que consten en la solicitud, estando obligado a comunicar fehacientemente al Ayuntamiento de Brunete cualquier modificación de los mismos, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se produzca. La falta de comunicación dará lugar a la baja de la inscripción, previa notificación al interesado.

ARTÍCULO 7. REQUISITOS DE LA ADJUDICACIÓN

Las viviendas con protección pública en régimen de venta, ofertadas en la presente convocatoria, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

7.1. Ser mayor de edad o menor legalmente emancipado al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

7.2. No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

Se considerará vivienda inhabitable:

- Aquélla cuya superficie sea menor de 20 m2 útiles para dos miembros de unidad familiar. Se computarán 10 m2 útiles para cada integrante de la unidad familiar diferente de las dos iniciales.
- Aquélla que incumpla las condiciones mínimas de habitabilidad (falta de agua, electricidad o alcantarillado).
- La superficie útil se computará según la definición del Decreto 74/2009.

No obstante, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute (artículo 3.3.3. del Decreto 74/2009, de 30 de julio), cuando:

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

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

c) Cuando, como consecuencia de una situación de violencia de género debidamente acreditada conforme a la normativa vigente, la persona solicitante no pueda destinar la vivienda de la que sea titular a domicilio habitual y permanente.

d) Cuando se acredite la condición de familia numerosa y exista necesidad de acceder a una vivienda de mayor superficie. A estos efectos, se entenderá que concurre dicha necesidad cuando la superficie útil disponible en la vivienda de la que sea titular resulte inferior a quince metros cuadrados por cada miembro de la unidad familiar.

e) Cuando la persona solicitante sea mayor de 65 años o tenga reconocida una discapacidad o situación de dependencia, y la vivienda de la que sea titular no reúna las condiciones básicas de accesibilidad.

f) Cuando la vivienda de la que se sea titular no reúna las condiciones mínimas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, ni exista posibilidad razonable de adecuación o mejora, circunstancia que deberá acreditarse mediante certificado emitido por técnico competente.

7.3. No haber resultado adjudicatario de vivienda de protección pública en todo el territorio nacional en régimen de propiedad ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, salvo renuncia a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por el órgano competente.

7.4. Residir en Brunete, acreditando mediante certificado histórico del padrón municipal, el número de años de residencia en el Término Municipal de Brunete inmediatamente anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

El traslado temporal por motivos laborales fuera de la Comunidad de Madrid se acreditará con vida laboral actualizada y certificación del empleador que indique el domicilio del centro de trabajo, o con las altas o modificaciones censales del domicilio de la actividad profesional o empresarial.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento a aquellas personas víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.

De igual modo, se exceptuará del requisito de empadronamiento a aquellas personas que tengan la condición de refugiado o asilado político en nuestro país, debidamente acreditada.

Tampoco se exigirá el requisito de empadronamiento al peticionario emigrante, entendiendo por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.

Además, los solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea, deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante los seis años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

7.5. No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Asimismo, no haber ocupado ni encontrarse ocupando ilegalmente una vivienda en todo el territorio nacional. Dicha ocupación conllevará la inadmisión de toda solicitud en un plazo de dos años a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado. A estos efectos, el solicitante deberá presentar declaración responsable que acredite que, en los últimos cinco años, no ha sido condenado mediante sentencia firme por allanamiento de morada con mantenimiento en la misma contra la voluntad de su morador o usurpación de vivienda. Dicha declaración deberá ser suscrita por el solicitante y, cuando proceda, por todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar o de convivencia. La falsedad de la declaración responsable dará lugar a la exclusión inmediata del procedimiento, sin perjuicio de las responsabilidades penales y civiles que pudieran derivarse.

7.6. No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Brunete.

7.7. Requisitos económicos:

Para acceder a las viviendas con Protección Pública para venta o uso propio de precio básico, será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año vigente en el momento de presentar la solicitud (art. 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio).

Para acceder a las viviendas con Protección Pública para venta o uso propio de precio limitado, será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año vigente en el momento de presentar la solicitud (art. 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio).

COEFICIENTES CORRECTORES DE INGRESOS POR COMPOSICIÓN FAMILIAR
IPREM de referencia: 8.400 €/año (14 pagas)

Nº miembros de la unidad familiar	Coeficiente corrector	Ingresos máximos VPPB (x5,5)	Ingresos máximos VPPL (x7,5)
1 miembro	0,800	36.960,00 €	50.400,00 €
2 o 3 miembros	0,776	35.851,20 €	48.888,00 €
4 miembros	0,744	34.372,80 €	46.872,00 €
5 miembros	0,704	32.524,80 €	44.352,00 €
6 miembros o más	0,700	32.340,00 €	44.100,00 €

Los importes se calculan mediante la fórmula: Coef. Corrector x multiplicador x IPREM

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a las viviendas vendrán referidos a ingresos familiares y se fijan en función de la cuantía en número de veces el IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en la legislación vigente del IRPF correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y de coeficientes en función del número de miembros de la unidad de convivencia. Si transcurriera un ejercicio fiscal desde la presentación de esta documentación hasta la firma del contrato privado de compraventa, dicha información deberá actualizarse a requerimiento del Ayuntamiento de Brunete, en cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente.

7.8. En caso de optar por el cupo de viviendas para Familias Numerosas, adicionalmente, estar la unidad familiar solicitante en la condición legal de familia numerosa, en virtud de título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).

7.9. En caso de optar por el cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, adicionalmente a los anteriores requisitos, estar el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar, en la condición legal de persona con grado de

discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (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 - BOE 20 de octubre de 2022).

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado 7.4 del presente artículo, serán exigibles a cualquier integrante de la unidad familiar o convivencial del solicitante, debiendo quedar estos extremos acreditados a la fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa o título de adjudicación.

ARTÍCULO 8. SISTEMA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a cualquiera de las Viviendas ofertadas señalados en el artículo anterior, se deberá aportar, a requerimiento del Ayuntamiento de Brunete y una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario, los siguientes documentos y certificados, teniendo en cuenta que la no presentación de documentos en el plazo requerido, dará lugar a su exclusión como adjudicatario:

8.1. Se exigirá el 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. En dicho informe del Servicio de Índices, si constasen titularidades, se exigirá Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad relativa al derecho real detectado, al objeto de determinar su condición, así como el último recibo de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Si existieran titularidades no inscritas en el Registro de la Propiedad o figuras en Rendimientos del Capital Inmobiliario en la Declaración de IRPF, se exigirá igualmente el título correspondiente, al objeto de determinar su condición, así como el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Se entenderá que el titular es propietario de una vivienda en el territorio nacional cuando ostente el pleno dominio o cualquier derecho real de uso o disfrute sobre la misma. También cuando sea titular en proindiviso de una vivienda, salvo que el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota no superior al 50 por ciento y se haya adquirido por título de herencia. Asimismo, se considerará propietario cuando goce sobre viviendas de algún derecho distinto al de propiedad, tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido el usufructo.

8.2. Declaración Jurada de no ser propietario de vivienda, bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación, de conformidad con los artículos anteriores. Tal Declaración Jurada habrá de referirse tanto al titular como al resto de los integrantes de la unidad familiar.

Se considerará como titular de bienes inmuebles, el que lo sea de acciones, participaciones o cuotas societarias de personas jurídicas, cooperativas, sociedades

civiles, comunidades de bienes, o figuras de análoga personalidad jurídica, que sean titulares de derechos y/o aquellos bienes. Si existieran este tipo de titularidades se exigirá, igualmente, el título correspondiente o en su caso declaración jurada de tal existencia.

a) En caso de violencia de género, sentencia condenatoria, orden de protección, medida cautelar o cualquier otro medio de acreditación admitido por la normativa vigente.
b) En caso de familia numerosa con necesidad de acceder a una vivienda de mayor superficie, título de familia numerosa vigente y documentación acreditativa de la superficie útil de la vivienda de la que sea titular.
c) En caso de persona mayor de 65 años o con discapacidad o situación de dependencia reconocida cuya vivienda no reúna las condiciones básicas de accesibilidad, resolución acreditativa de la edad, discapacidad o dependencia y documentación técnica acreditativa de la falta de accesibilidad de la vivienda.
d) En caso de vivienda que no reúna las condiciones mínimas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad ni exista posibilidad razonable de adecuación o mejora, certificado emitido por técnico competente que motive dichas circunstancias.

8.3. Certificado del Padrón Municipal que verifique la residencia y la antigüedad, con el fin de acreditar por parte del solicitante el cumplimiento de las presentes Bases de Adjudicación. Este Certificado constituye prueba plena de la residencia y clasificación vecinal de los habitantes.

Se dará prioridad a aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el término municipal de Brunete durante ocho de los diez últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación. En caso de no cubrirse la totalidad de las viviendas, se ofrecerán a aquellos vecinos que acrediten una residencia continuada en el municipio durante seis de los ocho últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación, y si continuara sin cubrirse con estos se ofrecerá a aquellos vecinos que acrediten residencia continuada en el término municipal de Brunete durante cuatro de los seis últimos años inmediatamente anteriores a la adjudicación. Finalmente, si todavía quedasen viviendas sin adjudicar, podrán optar a las mismas el resto de los solicitantes admitidos en el procedimiento. Estos criterios resultarán de aplicación a los solicitantes que concurran al cupo general y al cupo de familia numerosa. En cuanto a las viviendas reservadas para el cupo de personas con discapacidad, la adjudicación se realizará según los criterios establecidos en el artículo 12.2 de las presentes Bases, entre aquellos solicitantes que acrediten su empadronamiento en el municipio de Brunete, sin exigencia de un período mínimo de residencia.

La persona víctima de violencia de género deberá acreditar dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima, copia de la orden de protección, medida cautelar o cualquier otro documento que el órgano judicial estime oportuno.

Los emigrantes retornados deberán acreditar tener dicha condición mediante certificación emitida por las Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondiente al domicilio del solicitante.

8.4. Copia completa sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, inclusive Carta de Pago, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante, referida al último ejercicio fiscal y, en su caso, copia de la Declaración sobre el Patrimonio. En el supuesto de aquellas personas cuyos ingresos del último Ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar tal Declaración, habrán de aportar Certificado Negativo de Hacienda acreditativo de este extremo, Certificado de Vida Laboral y Certificado de Haberes con Retenciones de la Empresa.

Igualmente 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, Certificado de Pensión/es (expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión) y/o Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo, en su caso, referido a este último ejercicio.

- Copia de todas las hojas de la Declaración de la Renta sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, incluida la hoja de liquidación, de todos los componentes de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años.
- En el caso de personas separadas, divorciadas y viudas durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerarán a efectos del cálculo de ingresos los siguientes criterios:
  a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos obtenidos durante la parte de dicho ejercicio anterior a la separación, divorcio o fallecimiento del otro cónyuge.
  b) Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computarán únicamente los ingresos que proviniesen de la persona solicitante.

8.5. Fotocopia del D.N.I., Tarjeta de Residencia o 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, 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, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. En caso de ser extranjeros y no tener libro de familia español, Certificado literal de matrimonio, así como del nacimiento de los hijos debidamente legalizados (en su caso, traducidos).

- Declaración responsable del estado civil del solicitante a la fecha fin de presentación de solicitudes. Si variase dicho estado civil durante el procedimiento de adjudicación, deberá comunicarlo fehacientemente al Ayuntamiento.
- En el supuesto de menor emancipado o personas tuteladas, el documento que acredite tal situación.

- Copia del Certificado del Registro de Ciudadano de la Unión Europea y copia del documento nacional de identidad o pasaporte de su país de origen si es ciudadano comunitario.
- Certificado del Registro Civil en caso de separación, divorcio o viudedad, o Testimonio judicial de Sentencia firme acreditativa del estado civil. En caso de separación/divorcio habrá de aportarse copia de la demanda de separación, convenio regulador y sentencia de resolución judicial.
- En caso de menores de edad de parejas de hecho disueltas, copia de la acreditación judicial de ostentar la guarda y custodia de los mismos, a través de las medidas paterno-filiales establecidas por el Juzgado correspondiente.

Unidad familiar

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):

- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad, 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.
- 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.

Se considerará asimismo Unidad Familiar a las Uniones de hecho acreditadas mediante la presentación de Certificado de Empadronamiento que acredite la residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de al menos un año inmediatamente anterior a la fecha fin del plazo de presentación de solicitudes, debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia en común en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de un año, o con certificado de registro de parejas de hecho. Se adjudicará la vivienda a nombre de los dos miembros de la pareja.

Asimismo, formarán parte de la unidad familiar o convivencial aquellas personas no incluidas en este apartado que, con independencia de la existencia o no de vínculo afectivo, manifiesten responsablemente formar parte de la misma y acrediten una convivencia en el mismo domicilio de al menos un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a la fecha fin de presentación de solicitudes.

Igualmente, se considerará unidad familiar, las parejas que, aun sin convivencia previa, manifiesten responsablemente su pretensión de contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad.

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, excepto el relativo a la residencia que podrá

ser cumplido por uno solo de los cónyuges, adjudicándose la vivienda en venta, en este supuesto, a nombre del solicitante cumplidor.

En caso de 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.

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 incapacitados total y permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y los tenga a su cargo.

b) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, con una antigüedad de al menos dos años justificada mediante empadronamiento certificado, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.

c) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

d) Las personas discapacitadas que requieran ayuda de otra persona, y se acredite debidamente dicha circunstancia por el Centro de Base correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de la unidad familiar.

e) Los concebidos a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.

f) 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 fin del plazo de presentación de solicitudes.

g) En los casos de personas con discapacidad cuya unidad familiar o convivencial esté compuesta por una sola persona y que requiera ayuda de otra, y que acredite debidamente que requiere ayuda, se considerará miembro de la unidad familiar o convivencial a quien ejerza esta función solo a efectos de tipología de vivienda adecuada.

8.6. En su caso, certificado oficial expedido por la Administración Autonómica en el Centro Base correspondiente, acreditativo de estar en 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 (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 -BOE 20 de octubre de 2022), así como Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas.

En el supuesto de personas con situación de dependencia reconocida que invoquen la excepción al requisito de no titularidad prevista en el artículo 7.2, deberá aportarse resolución administrativa acreditativa del grado de dependencia emitida por el órgano competente.

8.7. El Ayuntamiento de Brunete podrá requerir de los solicitantes, cuanta documentación estime necesaria, para la comprobación del cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente.

El solicitante y todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar o convivencial deberán presentar declaración responsable en la que manifiesten que, en los últimos cinco años, no han sido condenados mediante sentencia firme por allanamiento de morada con mantenimiento en la misma contra la voluntad de su morador ni por usurpación de vivienda.

El proceso de adjudicación se entiende comprendido hasta la escrituración y entrega efectiva de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario vendrá expresamente obligado a presentar cuantos documentos complementarios le solicite el Ayuntamiento de Brunete, en garantía del cumplimiento de la presente Normativa, quedando excluido del proceso de adjudicación o de la selección ya efectuada en caso de negarse a la presentación requerida, no hacerlo en plazo establecido a tal efecto o haber perdido las condiciones habilitantes para el acceso a las viviendas objeto de la presente Convocatoria.

Tras la adjudicación, escrituración y entrega de la Vivienda, el Ayuntamiento de Brunete se reserva el derecho a efectuar las Inspecciones necesarias para garantizar la habitación habitual y permanente del adjudicatario y el cumplimiento de éste y el resto de requisitos y condiciones de uso establecidos en las presentes Bases y en la normativa de aplicación.

Los adjudicatarios de las viviendas construidas sobre las parcelas municipales deberán empadronarse en ellas dentro del plazo de seis meses que siga a la formalización de la escritura de adjudicación de la vivienda.

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.

El Ayuntamiento comprobará periódicamente que las viviendas se destinarán de manera efectiva a la residencia habitual y permanente de sus titulares y para ello podrá solicitar información a la Comunidad de Propietarios que se constituya.

El incumplimiento del deber de destinar la vivienda adjudicada a residencia habitual y permanente durante el régimen de viviendas con protección pública equivale a una frustración de la finalidad de interés público reflejada en estas bases.

Atendiendo a dicho interés público, y dejando a salvo las consecuencias que pudieran derivarse por aplicación del régimen jurídico de 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 30 de julio, deberá incluirse expresamente la obligación del titular de la vivienda de abonar al Ayuntamiento de Brunete la cantidad que resulte de aplicar el importe de treinta (30) euros por cada día durante el que la vivienda no haya sido destinada a residencia habitual y permanente.

	DOCUMENTACION EXIGIBLE A LOS SOLICITANTES		
	REQUISITO QUE SE ACREDITA	DOCUMENTO/S A PRESENTAR	QUIEN DEBE PRESENTARLO
IDENTIDAD Y CAPACIDAD LEGAL	**Identificación personal**	• Fotocopia del DNI o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE), por ambas caras, vigentes.	Solicitante y todos los miembros mayores de edad de la unidad familiar.
	Residencia legal en España (solo extranjeros)	• Ciudadanos de la UE (no España); Certificado del Registro Central de Extranjeros o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la UE. • Resto de extranjeros: tarjeta de residencia (TIE) vigente	Solo los miembros extranjeros de la unidad familiar.
	Capacidad para contratar (solo menores emancipados)	• Escritura pública de emancipación notarial, o • Autorización del juez del Registro Civil.	Solo el solicitante si es menor emancipado (16 o 17 años).
DISCAPACIDAD Y DEPENDENCIA	**Acreditación del grado de discapacidad (cupo de discapacidad)**	• Certificado oficial del Centro Base correspondiente acreditativo del grado de discapacidad igual o superior al 33%. Norma: Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre.	Solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar con discapacidad, incluidos parientes hasta el tercer grado de consanguineidad que convivan con el solicitante (Art 41 Proyecto de Decreto).
	Necesidad de vivienda adaptada (movilidad reducida permanente)	• Dictamen técnico de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas, expedido por el Centro Base nº6 de la Comunidad de Madrid.	Solo personas con discapacidad y movilidad reducida permanente que soliciten vivienda del cupo de discapacidad.
	Grado de dependencia (excepción a no titularidad)	• Resolución de reconocimiento del grado de dependencia, emitida por la Comunidad de Madrid.	Solo solicitantes mayores de 65 años o con dependencia reconocida cuya vivienda en propiedad no cumpla las condiciones básicas de accesibilidad.
	Inhabitabilidad de la vivienda en propiedad (excepción a no titularidad)	• Certificado emitido por técnico habilitado con competencias en edificación que motive que la vivienda de la que se es titular no reúne las condiciones mínimas de seguridad, funcionalidad y habitabilidad, ni existe posibilidad de mejora.	Solo solicitantes que aleguen esta excepción específica.

COMPOSICION DE LA UNIDAD FAMILIAR Y ESTADO CIVIL	**Composición de la unidad familiar**	• Libro de familia completo. • Si la unidad la forman personas sin vínculo de parentesco: Declaración Responsable firmada por todos los miembros en la que se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente. • Uniones de hecho: Certificado de empadronamiento conjunto (mínimo 1 año previo) o Certificado del Registro de Parejas de Hecho. • Acogimiento familiar: documentación acreditativa.	Solicitante y todos los miembros de la unidad familiar.
	Estado civil	• Declaración responsable del estado civil del solicitante a la fecha de fin del plazo de solicitudes. • Si hay variación durante el procedimiento: comunicación fehaciente del Ayuntamiento.	Solicitante.
	Separación o divorcio	• Certificado del Registro Civil de separación, divorcio o viudedad, o testimonio judicial de sentencia firme. • Copia de la demanda de separación, convenio regulador y sentencia de resolución. • Si hay menores de parejas de hecho disueltas: acreditación judicial de guarda y custodia.	Solo separados, divorciados o viudos, y parejas de hecho con menores.
	Víctima de violencia de género	• Sentencia condenatoria a favor de la víctima, o • Copia de la orden de protección, medida cautelar, o • Cualquier otro documento que el órgano judicial estime oportuno.	Solo solicitantes en situación de violencia de género.
	Menores tutelados o en acogimiento	• Documento que acredite la tutela legal, guarda o acogimiento familiar (permanente o preadoptivo).	Solo cuando convivan menores bajo tutela o acogimiento del solicitante.
	Emigrante retornado	• Certificación emitida por el Área o Dependencia Provincial de Trabajo y Asuntos Sociales de la Delegación o Subdelegación del Gobierno correspondiente al domicilio del solicitante.	Solo emigrantes retornados

EMPADRONAMIENTO Y RESIDENCIA EN LA COMUNIDAD DE MADRID	**Residencia en el municipio de Brunete (sistema de prelación por antigüedad)**	• Certificado del Padrón Municipal de Brunete que acredite la residencia y su antigüedad. Sistema de prelación: 1ª prioridad – 8 de los últimos 10 años 2ª prioridad – 6 de los últimos 8 años 3ª prioridad – 4 de los últimos 6 años 4ª prioridad – empadronados que no alcancen los periodos anteriores 5ª prioridad - resto de admitidos	Solicitante (obligatorio para cupo general y familias numerosas). Cupo de discapacidad: empadronamiento en Brunete sin mínimo de antigüedad.

ACREDITACION DE INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR	**Declaración del IRPF (último ejercicio fiscal)**	• Copia completa de la Declaración del IRPF, sellada por la AEAT o entidad colaboradora, incluida la carta de pago y la hoja de liquidación. • Si hay Declaración del Patrimonio: también copia. • Si el solicitante es extranjero no residente: declaración equivalente del impuesto sobre la renta en el país de origen, legalizada y traducida por un intérprete jurado.	Solicitante y todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad con declaración presentada en el último ejercicio.
	Sin obligación de declarar IRPF	• Certificado Negativo de la Agencia Tributaria (acredita que no se está obligado a declarar). • Certificado de Vida Laboral (Seguridad Social). • Certificado de Haberes con Retenciones de la empresa.	Solo miembros de la unidad familiar que no estén obligados a presentar declaración de IRPF.
	Pensiones y prestaciones no sujetas a IRPF	• Certificado de Pensión expedido por el INSS, del último ejercicio cerrado (para cualquier tipo de pensión). • Certificado del SEPE acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo, del último ejercicio.	Solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar que perciba pensión o prestación por desempleo.
	Ingresos en caso de separación, divorcio o viudedad (criterios de cómputo)	• La documentación anterior (IRPF, pensiones, etc.) aplicando los siguientes criterios de cómputo: — Régimen de gananciales: 50% de los ingresos del periodo anterior a la separación/divorcio/fallecimiento. — Separación de bienes: solo los ingresos del solicitante.	Solicitantes separados, divorciados o viudos durante el ejercicio fiscal.

AUSENCIA DE TITULARIDAD DE OTRA VIVIENDA	**Verificación registral de titularidades**	• Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad. • Si constan titularidades: Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad referente a cada derecho detectado + último recibo del IBI. • Si existen titularidades no inscritas (o aparecen Rendimientos del Capital Inmobiliario del IRPF): titulo correspondiente + último recibo del IBI.	Solicitantes y todos los miembros de la unidad familiar que posean DNI o estén obligados a poseerlo.
	Declaración de ausencia de titularidades inhabilitantes	• Declaración Jurada de no ser propietario de vivienda, bienes ni derechos inhabilitantes, suscrita por el solicitante y por todos los miembros de la unidad familiar.	Solicitante y todos los miembros de la unidad familiar.
	Excepción: proindiviso heredado (≤50%)	• Escritura de aceptación de herencia u otro documento que acredite que la cuota adquirida es igual o inferior al 50% y que el título es la herencia.	Solo solicitantes afectados por esta excepción.
	Excepción: separación/ divorcio sin atribución del uso de la vivienda familiar	• Resolución judicial o acta notarial de separación/divorcio que acredite que el uso de la vivienda familiar no fue atribuido al solicitante (o fue atribuido conjuntamente en custodia compartida).	Solo solicitantes separados o divorciados que sean titulares de la vivienda familiar.
	Excepción: familia numerosa con infravivienda (<15m^2 útiles por persona)	• Titulo de familia numerosa vigente. • Documentación que acredite la superficie útil de la vivienda actual (escritura, nota simple, etc.).	Solo familias numerosas que necesiten cambiar a una vivienda de mayor superficie.

DOCUMENTOS A INCORPORAR POR EXIGENCIA DEL NUEVO REGLAMENTO VPP	**Consentimiento al tratamiento de datos personales**	• Autorización de tratamiento de datos de carácter personal, firmada por todos los mayores de edad, conforme dan su consentimiento al traslado de los datos. El modelo será facilitado por el Ayuntamiento/gestor del procedimiento.	Solicitante y todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad. Indispensable para tramitar la solicitud.
	Ausencia de condena por ocupación ilegal de vivienda	• Declaración Responsable de que, en los últimos cinco años, el destinatario no ha sido condenado mediante sentencia firme por allanamiento de morada con mantenimiento de la misma contra la voluntad de su morador, ni por usurpación de vivienda. Texto exacto exigido por el art. 39.1.f) del Proyecto de Decreto.	Solicitante y todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad.

ARTÍCULO 9. PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

El proceso de adjudicación que regula la presente Normativa se publicará en el Tablón de Anuncios físico del Ayuntamiento de Brunete (situado en Plaza Mayor, nº1) y en el Tablón de Anuncios de la página web del Ayuntamiento de Brunete (https://brunete.sedelectronica.es/board//).

El Ayuntamiento de Brunete publicará, asimismo, la presente convocatoria en diferentes medios de comunicación de prensa escrita y digital, con los plazos de admisión de solicitudes y señalará expresamente la fecha de finalización para la presentación de las mismas.

El Registro de Información de Vivienda del Ayuntamiento de Brunete servirá únicamente de base para otorgar publicidad del proceso a las personas inscritas, sin perjuicio de idéntica obligación que éstos contraerán en plazos, medios y requisitos de solicitud y admisión definitivas a la adjudicación por sorteo.

Todos los solicitantes que participen en la presente Convocatoria pasarán a formar parte de un "Registro Permanente de solicitantes de vivienda", que servirá de base para otorgar publicidad a los futuros procesos de adjudicación de viviendas que se construyan en parcelas municipales.

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

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.

ARTÍCULO 10. PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

10.1. NORMAS DE PRESENTACION

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

En caso de presentar una misma persona física distintas solicitudes en el mismo procedimiento, éstas quedarán automáticamente invalidadas por incumplimiento del presente artículo de la normativa de adjudicación.

Se presentará una ÚNICA SOLICITUD por unidad familiar o de convivencia. En caso contrario, quedarán invalidadas todas las solicitudes en las que estén incluidos, suponiendo su exclusión del proceso.

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.

El orden de presentación de la solicitud no implica preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.

La presentación de solicitud es requisito imprescindible, incluso en el caso de figurar en el Registro de información de Vivienda del Ayuntamiento y/o de cualquier otro ente territorial.

10.2. LUGAR, FORMA Y PLAZO

Las solicitudes se presentarán únicamente en el formulario oficial normalizado. El formulario estará disponible para los interesados en el Ayuntamiento de Brunete (Plaza Mayor, nº17), en el Registro del Ayuntamiento de Brunete (Plaza Mayor, nº 15) y en la página web del Ayuntamiento de Brunete.

Los solicitantes deberán presentar junto con el formulario una fotocopia del DNI y 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.

El formulario de solicitud, debidamente cumplimentado y firmado en todas sus páginas por el solicitante o persona legal que lo represente, así como la declaración responsable y la fotocopia del DNI, deberá presentarse, bien por Registro del Ayuntamiento de Brunete, bien por Sede Electrónica del Ayuntamiento de Brunete o por cualesquiera de los medios regulados en el artículo 16 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

El plazo de presentación de solicitudes será de veinte días hábiles, computados desde el día siguiente al de la publicación de las presentes bases en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Brunete: https://brunete.sedelectronica.es/board/975040b6-f59b-11de-b600-00237da12c6a/

Para atender cualquier duda o consulta, deberá utilizar los siguientes canales:

- E-mail: vivienda@brunete.org
- Vía presencial: mediante cita previa en el Ayuntamiento de Brunete, en horario de atención al público, de 9:00 a 14:00, de lunes a viernes.

CUPO DE FAMILIAS NUMEROSAS: En caso de optar por el **cupo de viviendas para Familias Numerosas**, se deberá aportar junto a la solicitud, copia del Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid acreditativo de ostentar la condición legal de Familia Numerosa.

CUPO DE DISCAPACIDAD: En caso de optar por el **cupo de viviendas adaptadas a personas con discapacidad**, se deberá aportar junto a la solicitud, copia del Certificado oficial expedido por la Administración Autonómica en el Centro Base correspondiente, acreditativo de estar en la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%, y en su caso, “Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas”.

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa, se entregará, una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario, a excepción del “Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas”, que deberá presentarse, en su caso, dentro del plazo de DOS MESES contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

ARTÍCULO 11. ADMISIÓN DE SOLICITUDES

El Ayuntamiento habilitará el plazo señalado en el artículo anterior, para la presentación de solicitudes, tras el cual no será admitida ninguna solicitud a trámite.

No será admitida a trámite ninguna solicitud cursada por correo electrónico o correo postal.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes, el Ayuntamiento procederá, dentro de los treinta días hábiles siguientes, a la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Brunete de un listado provisional de solicitantes admitidos y, en su caso, excluidos, concediendo un plazo de diez días hábiles a los interesados para alegaciones y/o subsanación de deficiencias.

En caso de que no se subsanen los defectos detectados en el plazo indicado, o bien se deduzca falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos para efectuar la solicitud, se archivará la solicitud y se le tendrá por desistido de su petición.

Finalmente, transcurrido dicho plazo de alegaciones, la relación definitiva de solicitantes admitidos y excluidos se publicará en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Brunete.

La publicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Brunete del listado de solicitantes, (provisional y definitivo), será suficiente para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública.

Asimismo, la publicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Brunete de los diferentes listados (provisional y definitivo), será suficiente notificación personal de la carencia de documentos y/o requisitos de acceso y de resolución desestimatoria de alegaciones para los solicitantes excluidos.

ARTÍCULO 12. SORTEO DE LAS VIVIENDAS Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

12.1. CUPO GENERAL Y FAMILIA NUMEROSA

Todos aquellos interesados cuyas solicitudes hayan sido admitidas definitivamente, participarán en un sorteo público que determinará los adjudicatarios, así como el orden del resto de solicitantes, que pasarán a formar la lista de reservas.

En el mismo acto, cuya fecha, hora y lugar serán fijados por el Ayuntamiento de Brunete, se celebrarán dos sorteos: uno para los solicitantes del cupo General y otro para los del cupo de Familias Numerosas. Dentro de cada uno de estos cupos, se confeccionarán **cinco listas diferenciadas en función de los años de empadronamiento**:

- Lista 1: solicitantes que hayan acreditado residencia continuada en el municipio durante **ocho de los diez últimos años**
- Lista 2: solicitantes que hayan acreditado residencia continuada en el municipio durante **seis de los ocho últimos años**
- Lista 3: solicitantes que hayan acreditado residencia continuada en el municipio durante **cuatro de los seis últimos años**
- Lista 4**:** solicitantes que encontrándose empadronados, no alcancen los períodos mínimos exigidos para su inclusión en las Listas 1, 2 o 3.
- Lista 5: resto de solicitantes.

El procedimiento a seguir para ambos sorteos será el mismo y se detalla a continuación:

1. Se celebrará un sorteo entre los solicitantes que hayan acreditado residencia continuada en el municipio durante **ocho de los diez últimos años** inmediatamente anteriores a la adjudicación.
2. En caso de que no se cubrieran todas las viviendas, se pasará a realizar un segundo sorteo a continuación del primero entre los solicitantes que hayan acreditado residencia continuada durante **seis de los ocho últimos años** inmediatamente anteriores a la adjudicación.
3. En el supuesto de que quedaran viviendas sin adjudicar, se realizará un tercer sorteo para los solicitantes que hayan acreditado residencia continuada en el municipio durante **cuatro de los seis últimos años** inmediatamente anteriores a la adjudicación.
4. En el caso de que quedaran viviendas sin adjudicar, se realizará un cuarto sorteo entre los solicitantes empadronados en el municipio que no cumplan los requisitos de residencia continuada exigidos para su inclusión en los sorteos anteriores.
5. Finalmente, si aún quedaran viviendas sin adjudicar, se realizará un quinto sorteo entre los solicitantes no empadronados en el municipio que cumplan los requisitos establecidos en las presentes Bases.

El sorteo se celebrará en acto público y con la asistencia de fedatario público señalado a tal efecto y formarán parte del sorteo todos los solicitantes admitidos definitivamente a adjudicación, tras el proceso de admisión de solicitudes.

Cada solicitante admitido a trámite entrará a formar parte del sorteo que corresponda, en función de los años de empadronamiento acreditados, mediante la asignación de forma expresa y aleatoria de un número con el que participarán en dicho sorteo.

El sorteo se efectuará por el sistema de bombos. El solicitante cuyo número identificativo se corresponda con el primer número extraído del bombo, será el primer adjudicatario que podrá elegir vivienda, ordenándose del primero hasta el último los beneficiarios de las viviendas, siguiendo el sorteo y por estricto orden de extracción.

Se extraerán tantos números como viviendas haya disponibles para adjudicar. Finalmente, una vez extraídos los números de todos los adjudicatarios, se determinará el "Listado de Reservas". Para ello, se extraerá una última bola cuyo número se corresponderá con el primer reserva, y a partir del mismo, los siguientes reservas seguirán el orden de la lista confeccionada para el sorteo.

Los seleccionados como reservas dispondrán de derecho de adjudicación de vivienda sólo en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación de los agraciados en el sorteo. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte del Ayuntamiento, se efectúe un nuevo proceso y se vuelvan a crear listas de reservas.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno a favor del adjudicatario hasta que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Normativa, y se mantendrá hasta la formalización de la adjudicación.

UNA VEZ REALIZADO EL SORTEO

Efectuado el sorteo el solicitante agraciado, a requerimiento del Ayuntamiento, deberá aportar la documentación señalada en el artículo 8 de la presente normativa, que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta convocatoria, para confirmar la adjudicación.

El Ayuntamiento publicará un listado definitivo de admitidos y excluidos a adjudicación.

Una vez determinados los adjudicatarios y la lista de los reservas, el Ayuntamiento notificará individualmente la adjudicación de las viviendas a los agraciados.

En la misma notificación se apercibirá al adjudicatario, para que, en el plazo máximo de diez días hábiles desde su recepción, comunique por escrito, la aceptación o renuncia de la vivienda. La aceptación expresa de la adjudicación deberá ir obligatoriamente acompañada de los documentos y certificados que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 7 de la presente Normativa.

A aquellos adjudicatarios cuyos expedientes se encontraren incompletos o adolezcan de deficiencias subsanables, se les requerirá para completarlos y se otorgará nuevo plazo de 3 días laborables para la presentación de documentación complementaria y/o subsanación de deficiencias.

Asimismo, llegado el caso, el reserva deberá presentar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a esta tipología de viviendas, siendo esta condición esencial e imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva.

NO SE CONSIGUE CONTACTAR

Intentada sin efecto la notificación personal, ésta se llevará a efecto mediante su inserción en el lugar destinado a tal fin en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Transcurrido el plazo indicado de diez (10) días hábiles, desde la recepción de la notificación practicada o desde su publicación, sin que haya comparecido el adjudicatario, no aporte la totalidad de la documentación o la misma difiera de la solicitud presentada, se entenderá que renuncia definitivamente a la vivienda adjudicada y quedará excluido del presente procedimiento de adjudicación.

FALLECIMIENTO ADJUDICATARIO

En el supuesto de que, una vez comunicada y aceptada la adjudicación, falleciera el titular solicitante antes de la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de compraventa, podrán subrogarse en la condición de solicitante adjudicatario los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada. Sólo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante en el momento del fallecimiento, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de las cantidades entregadas a la empresa adjudicataria de la vivienda.

Se considerará desistimiento del adjudicatario, la infracción de los plazos preceptivamente señalados en la presente Normativa o de los indicados en las notificaciones efectuadas por el Ayuntamiento.

12.2. CUPO DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En cumplimiento de la normativa vigente, el cupo de viviendas legalmente establecido que deberá programarse con las características constructivas adecuadas para garantizar el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad se establece en el 4%. A tal efecto, en la presente convocatoria se reservan un total de 11 viviendas de precio básico y 2 viviendas de precio limitado para personas con discapacidad.

Los expedientes de aquellos solicitantes admitidos a trámite que opten por este cupo serán evaluados conforme al baremo de valoración establecido, en base a criterios que objetivan la necesidad de una vivienda adaptada para personas en situación legal de discapacidad. Se confeccionará un listado de solicitantes con una puntuación ordenada de mayor a menor entre todas aquellas personas que hayan entregado la documentación requerida en tiempo y forma, y que acrediten el cumplimiento de los requisitos generales exigidos en la presente Convocatoria.

Las personas con discapacidad podrán optar también a las viviendas no comprendidas en el presente cupo, asumiendo que las mismas no dispondrán de adaptación alguna. La solicitud de vivienda por este cupo será excluyente para la solicitud de vivienda para otros cupos. Por tanto, la presentación de una solicitud simultánea en varios cupos constituirá causa de exclusión de pleno derecho del procedimiento de adjudicación.

BAREMO DE VALORACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

CRITERIO 1: NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE	PUNTUACIÓN
Dictamen acreditativo de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas	4

CRITERIO 2: DICTAMEN TÉCNICO DEL GRADO TOTAL DE DISCAPACIDAD	PUNTUACIÓN
Grado total de discapacidad desde un 33 a un 50 por ciento	1
Grado total de discapacidad desde un 51 a un 65 por ciento	2
Grado total de discapacidad desde un 66 a un 75 por ciento	3
Grado total de discapacidad mayor de un 75 por ciento	4

CRITERIO 3: MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR CON DISCAPACIDAD	PUNTUACIÓN
Otro/s miembros de la unidad familiar con discapacidad	1

Para poder realizar la valoración y asignar la puntuación correspondiente al criterio de persona discapacitada con movilidad reducida permanente y necesidad de vivienda adaptada, se requerirá a estos solicitantes estos solicitantes, la presentación de la siguiente documentación:

- Certificado oficial de Grado de Discapacidad expedido por la Administración Autonómica.

- "Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas", expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid (Calle Mercedes Arteaga, nº 18, 28019-Madrid), que el interesado/solicitante deberá entregar para su Registro, por Registro General del Ayuntamiento de Brunete (dirigido a los Servicios Sociales Municipales), dentro de los dos meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes. Si en el plazo establecido no se hubiera entregado la documentación, no se tendrá en cuenta la puntuación asociada.

Las viviendas se adjudicarán en función de la puntuación obtenida, en orden de mayor a menor, teniendo preferencia los solicitantes que obtengan mayor puntuación. En caso de empate, se procedería a un sorteo público entre las personas con igual puntuación. Los restantes solicitantes valorados pasarán a formar parte de la lista de reservas, debidamente ordenada por puntuación y orden de preferencia que resulte del sorteo, en su caso.

En el supuesto de que el adjudicatario, una vez elegida la vivienda, renunciara o desistiera de la misma, sea cual fuere el motivo, dicha vivienda pasará a formar parte de entre las disponibles para ofrecer entre los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

Los seleccionados como reservas dispondrán de derecho de adjudicación sólo en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte del Ayuntamiento de Brunete, se efectúe un nuevo proceso y se vuelvan a crear listas de reservas.

Una vez determinados los adjudicatarios y los reservas, se procederá a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas a los agraciados.

Para el acceso a estas viviendas adaptadas a personas con discapacidad operarán el resto de condiciones de sistema de acreditación de requisitos, sistema de presentación de solicitudes, causas de exclusión y limitación a la facultad de disponer establecidas en las presentes Bases.

ARTÍCULO 13. ADJUDICACION DEFINITIVA DE LA VIVIENDA

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.

Con la aceptación de la condición de adjudicatario los interesados autorizan al Ayuntamiento de Brunete 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.

Una vez comprobada la documentación presentada, el Ayuntamiento requerirá a los adjudicatarios aptos para la elección de vivienda en el plazo máximo de diez días hábiles, conforme al orden resultante del sorteo.

La elección de vivienda se hará mediante comparecencia personal del adjudicatario en el lugar que corresponda.

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.

La elección de vivienda se realizará de conformidad con la correspondencia entre la tipología de vivienda y la composición de la unidad de convivencia que figura en la tabla que se muestra a continuación.

COMPOSICION DE LA UNIDAD FAMILIAR	2 DORMITORIOS	3 DORMITORIOS	4 DORMITORIOS O MAS
1 miembro	✓		
2 miembros	✓		
3 miembros	✓	✓	
4 o 5 miembros	✓	✓	✓
6 o más miembros	✓	✓	✓

A estos efectos, cada adjudicatario únicamente podrá optar a las tipologías de vivienda que correspondan al número de miembros de su unidad de convivencia, según la tabla de correspondencia aprobada.

La composición de la unidad de convivencia que se tendrá en cuenta será la acreditada en el expediente en la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Excepcionalmente, cuando existan viviendas vacantes y una vez garantizada la atención de las necesidades de las unidades de convivencia con derecho preferente a una determinada tipología, el Ayuntamiento podrá autorizar la elección de una tipología distinta a la inicialmente asignada, siempre que ello no perjudique los derechos de otros adjudicatarios y resulte compatible con la normativa aplicable.

En el supuesto de que el adjudicatario, una vez elegida la vivienda, renunciara o desistiera de la misma, sea cual fuere el motivo, dicha vivienda, pasará a formar parte de las disponibles entre los adjudicatarios que todavía no hubieran elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible, se ofrecerá a los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

Agotada la lista de reservas sin adjudicar todas las viviendas, la empresa promotora podrá adjudicarlas entre quienes cumplan los requisitos establecidos para el acceso a la vivienda, conforme a la normativa en vigor aplicable.

Concluida la elección, la empresa adjudicataria notificará al Ayuntamiento la elección realizada por cada uno de los adjudicatarios de las viviendas.

El Ayuntamiento de Brunete 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.

El Ayuntamiento de Brunete 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.

ARTÍCULO 14. FORMALIZACION DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA

Una vez aceptada la vivienda, y habiéndose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Convocatoria, 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 la que se construirá el edificio destinado a vivienda.

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.

Una vez aceptada la vivienda y acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Convocatoria, el adjudicatario deberá formalizar el correspondiente contrato privado de compraventa o, en su caso, incorporarse a la sociedad cooperativa que se constituya, en el plazo máximo de quince días hábiles desde el requerimiento efectuado por el promotor. La falta de formalización en dicho plazo, salvo causa debidamente justificada apreciada por el Ayuntamiento, dará lugar a la pérdida de la condición de adjudicatario y a su exclusión del procedimiento, procediéndose al llamamiento del correspondiente reserva.

La formalización de la escritura pública de compraventa se llevará a efecto, previo requerimiento, dentro del plazo máximo de tres meses contados desde la concesión de la Calificación Definitiva por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid o desde la fecha de suscripción del contrato privado, si esta fuera posterior. Excepcionalmente, dicho plazo podrá prorrogarse cuando concurran causas debidamente justificadas.

Todos los gastos que se deriven del otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa, correrán de cuenta del adjudicatario-comprador.

ARTÍCULO 15. CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN y/o ENTREGA DE VIVIENDAS

Quedarán excluidos del proceso de adjudicación de pleno derecho y a todos los efectos, 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. (art. 314 y siguientes del Código Civil).

b) En su caso, no encontrarse en situación legal de persona con discapacidad, de conformidad con el Real Decreto 888/2022.

c) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso a la presente convocatoria, conforme a lo señalado en la presente Normativa.

d) La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por el Ayuntamiento para completar su expediente en el proceso de adjudicación y/o en el proceso de entrega y escrituración de la Vivienda.

e) La entrega de documento sin bastanteo o copia no legalizada de alguno de los requisitos de acompañamiento a la solicitud, y tras el requerimiento de subsanación por el Ayuntamiento no sea remitido original o copia legalizada en el plazo requerido.

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

g) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que el Ayuntamiento requiera al solicitante y/o adjudicatario hasta la escrituración y entrega de las viviendas.

h) La falta de pago total o parcial de las cantidades señaladas por los promotores de vivienda para acceder a la entrega y escrituración de la Vivienda.

i) El fallecimiento del solicitante con antelación a la entrega y escrituración de la Vivienda, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución en su caso de las cantidades entregadas al promotor. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento.

j) La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda, sin perjuicio de la indemnización que correspondiera a favor del promotor/vendedor en caso de haberse tramitado la promesa de compraventa contractual. Se entenderá que renuncia cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato antes de los 15 días hábiles desde que haya sido requerido a tal efecto.

k) No atender cualquier requerimiento del Ayuntamiento en un plazo de 10 días naturales desde su notificación.

Los requisitos exigidos para acceder a la condición de adjudicatario deberán mantenerse desde la presentación de la solicitud hasta la formalización del contrato privado de compraventa o, en su caso, hasta la incorporación a la sociedad cooperativa correspondiente. Los adjudicatarios estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento cualquier circunstancia que suponga una modificación de las condiciones tenidas en cuenta para su adjudicación en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que aquella se produzca. La pérdida sobrevenida de cualquiera de los requisitos exigidos en las presentes Bases determinará la pérdida de la condición de adjudicatario, procediéndose al llamamiento del siguiente solicitante según el orden establecido.

ARTÍCULO 16. DURACIÓN DEL RÉGIMEN LEGAL DE PROTECCIÓN PÚBLICA

El régimen legal relativo al uso, conservación, aprovechamiento y precio máximo de las viviendas con Protección Pública calificadas al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de julio, de conformidad con el artículo 10 del referido Decreto, tendrá la siguiente duración, a contar desde la Calificación Definitiva de las mismas:

Para las viviendas con Protección Pública para venta o uso propio: Quince años.

Las viviendas con Protección Pública objeto de la presente Convocatoria no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, y las limitaciones que impone el régimen legal de protección pública se extinguirán, quedando, en consecuencia, sometidas las viviendas al régimen general establecido en la legislación común, únicamente por el mero transcurso del plazo que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la presente Normativa, y sin que sea necesario ninguna declaración especial al efecto.

ARTÍCULO 17. LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

17.1 Las transmisiones "inter vivos" o cesión de uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, requerirán autorización de Comunidad de Madrid, salvo en los casos de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, durante el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento, y estarán sujetas a las siguientes limitaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 74/2009, de 30 de julio y su normativa de desarrollo:

- La transmisión o cesión del uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, si se hubieren obtenido ayudas financieras, requerirá el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.

- En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia del plazo de protección legal de quince años, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido para las Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio calificadas provisionalmente en la fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad, de conformidad con lo prevenido en el artículo 12.5 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, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio.

Adicionalmente, durante el plazo de QUINCE AÑOS a contar desde la formalización de la Escritura de compraventa del inmueble estará sujeto a las siguientes limitaciones que el solicitante acepta en la adjudicación:

- Derecho de Tanteo y Retracto: Se establecen ambos derechos a favor del Ayuntamiento de Brunete, que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:

    1. Derecho de tanteo que se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el titular de la vivienda al Ayuntamiento de Brunete, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y los datos y las circunstancias de la persona a la que se pretende enajenar la vivienda.

       El derecho de tanteo podrá ser ejercitado por el Ayuntamiento de Brunete en toda transmisión, inter vivos, voluntaria o forzosa, y no solo en la primera venta que tenga lugar, sino en cualquier otra enajenación con posterioridad a la primera.

    2. El precio ofrecido por el adjudicatario al Ayuntamiento en tanteo no podrá ser, en ningún caso, superior a la base imponible (precio excluido el I.V.A.) que éste haya pagado o se haya obligado a pagar en la compraventa. En el supuesto de que el precio fuera superior al permitido, se considerará como precio el máximo determinado por la legislación vigente.

    3. El Ayuntamiento de Brunete podrá ordenar cuantas Inspecciones técnicas y peritajes sean precisos para concretar el valor del desuso, la reparación de los deterioros ocasionados por el uso o la restitución de elementos dañados parcial o totalmente.

- Derecho de retracto, con arreglo a lo dispuesto en los arts.1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. A efectos de determinación de precios, desuso y deterioros operará lo señalado en el apartado anterior. El adquirente tendrá la obligación de comunicar al Ayuntamiento de Brunete, en los treinta días siguientes desde la formalización de la Escritura, las condiciones esenciales de la transmisión.
  El Ayuntamiento podrá ejercitar el derecho real de retracto en el plazo de 3 meses contados desde que tuviese conocimiento de la enajenación y serán de cuenta del propietario de la vivienda los mayores gastos que se derivasen para el Ayuntamiento por esta causa.
- Dichos derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de quince años a contar desde la venta de la vivienda en Escritura Pública, con las limitaciones establecidas en la legislación aplicable.

En el supuesto de no ejercer el Ayuntamiento de Brunete el derecho de tanteo y retracto, el vendedor en primera y ulteriores transmisiones estará obligado a hacer efectivo el 20% del precio de transmisión al Ayuntamiento de Brunete, si ésta se verificara antes de los quince años desde la venta de la vivienda en Escritura Pública.

Esta obligación se configurará como condición resolutoria de la compraventa en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

Los referidos derechos de tanteo y retracto se harán constar tanto en el contrato privado como en la Escritura Pública de compraventa de la vivienda adjudicada, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

En todo caso, la transmisión “ínter vivos” o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, antes del transcurso de 15 años desde la fecha de formalización de la adquisición, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma de Madrid.

17.2 En consecuencia, el adjudicatario de la Vivienda acepta expresamente las prohibiciones que limitan el uso de la misma:

1. Prohibición de arrendar o subarrendar la Vivienda en todo o en parte, o cualquiera de sus elementos vinculados, sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid.
2. Prohibición de ceder el uso de la vivienda por título alguno de manera total o parcial, o cualquiera de sus elementos vinculados sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid.
3. Prohibición de celebrar contratos de promesa de venta, usufructo, arrendamiento o cualesquiera otros negocios jurídicos a favor de terceros y cuyo objeto sea la VPP en todo o en parte o cualquiera de sus elementos vinculados, sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid.
4. Prohibición de realizar en las viviendas obras, modificaciones y reformas, o en los edificios en los que están emplazadas, sin la previa autorización de la Consejería competente en materia de vivienda, y que no sean contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables

ARTÍCULO 18. DESTINO DE LA VIVIENDA A DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE

Las viviendas con Protección Pública objeto de la presente convocatoria habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales y se deberá proceder a su ocupación en el plazo máximo de 6 meses desde la formalización de la Escritura Pública de adjudicación, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y 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.

Si no se procediera al empadronamiento en el referido plazo, el titular de la vivienda deberá abonar al Ayuntamiento de Brunete la cantidad que resulte de aplicar el importe de 30 euros por cada día que no haya sido destinada la vivienda a 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 la Consejería de la Comunidad de Madrid, competente en materia de vivienda.

Su cumplimiento por parte del adjudicatario faculta al Ayuntamiento a efectuar los siguientes trámites de control e inspección suficiente y periódico, que el adjudicatario acepta en su solicitud:

1. Obligación de entrega al Ayuntamiento de recibos periódicos de consumos de energía eléctrica, agua y otros suministros de la vivienda.
2. Obligación de empadronarse en la vivienda (Certificado de empadronamiento).
3. Obligatoriedad de mantener la titularidad de la vivienda por parte del adjudicatario, y ser titular de sus impuestos y contribuciones municipales y de los suministros que sirvan a su uso.
4. Obligatoriedad de acreditarse ante el Inspector como el titular del derecho de adjudicación de la vivienda.

El efecto del incumplimiento por parte del adjudicatario de cualesquiera de las obligaciones de habitación permanente y habitual, así como del incumplimiento de los demás requisitos y exigencias señaladas anteriormente en la presente Normativa, dará lugar a la imposición de las sanciones que correspondan.

El adjudicatario quedará obligado a dar cumplimiento a las exigencias y obligaciones señaladas, quedando el Ayuntamiento de Brunete exento de obligación alguna a hacer valer pruebas frente a estos incumplimientos.

ARTÍCULO 19. FORMA DE PAGO

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.

ARTÍCULO 20. DOCUMENTOS Y NOTIFICACIONES

El solicitante aportará certificados o documentos para su cotejo, quedando toda la documentación aportada en poder del Ayuntamiento de Brunete para conformar debidamente los expedientes.

Los solicitantes en general y los adjudicatarios en particular, en el presente procedimiento de adjudicación 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.

ARTÍCULO 21. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

El Ayuntamiento de Brunete, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, informa que los datos personales recogidos en la solicitud así como en la documentación aportada, serán incorporados y tratados en un fichero del que es titular el Ayuntamiento de Brunete, cuya finalidad es la tramitación de la solicitud de adjudicación de vivienda dentro de la promoción solicitada en el impreso de solicitud, la gestión contable, fiscal y administrativa de la entidad, la prevención del blanqueo de capitales así como el envío de publicidad de productos y servicios de la empresa propios de la entidad en el ámbito de sus competencias.

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 Brunete y a aquellas Instituciones, organismos o entidades relacionadas con el proceso de selección y acreditación de datos.

Asimismo, se informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el Ayuntamiento de Brunete, remitiendo escrito, adjuntando una copia de documento oficial que le identifique (Plaza Mayor, Brunete, 28690).

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.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. El Ayuntamiento de Brunete se reserva el derecho a introducir durante el periodo de preselección y selección de solicitantes admitidos a trámite y hasta la finalización del proceso de la adjudicación en el momento de la escrituración y entrega de llaves de las viviendas, cuantas modificaciones en la Normativa de aplicación al proceso de adjudicación sean precisas como consecuencia de la adaptación al proceso de adjudicación.

Segunda. Se faculta a la alcaldía para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación de las viviendas objeto de la presente Convocatoria, resolver las posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa, así como para adoptar y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos resultaren necesarios para la aplicación de las presentes Bases, hasta la

formalización de las correspondientes Escrituras de Compraventa y entrega de llaves de las viviendas.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. Las presentes Bases de Adjudicación de 232 viviendas con Protección Pública de precio Básico y 38 viviendas con Protección Pública de precio Limitado en régimen de venta, entrarán en vigor al día hábil siguiente de su aprobación por el pleno del Ayuntamiento de Brunete.