



Ayuntamiento de Toledo
Concejalía de Urbanismo, Vivienda y
Promoción económica



BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE 11 VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL, EN RÉGIMEN GENERAL, SISTEMA DE ACCESO EN ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA PARA JÓVENES.

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., en sesión de fecha 27 de marzo de 2019 ha aprobado el procedimiento y requisitos que ha de regir la adjudicación en régimen de alquiler con opción de compra de 11 viviendas de Protección Oficial de Régimen General sitas en la Calle Río Valdeyernos de Toledo.

SITUACIÓN, DESCRIPCIÓN Y RENTA DE LAS VIVIENDAS

Se trata de once viviendas sitas en la calle Río Valdeyernos, integrantes de la 1ª Fase del grupo de 120 viviendas promovido por Promociones y Construcciones Aparicio Esteban, S.L. y que goza de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial nº 45-CALCG-0074/17#01.

Las viviendas están situadas en las plantas Baja a 5ª del portal nº 1 del edificio.

La vivienda situada en el Bajo A consta de recibidor, distribuidor, salón, cocina, tendedero, dos dormitorios, cuarto de baño y un patio comunitario del que tiene uso exclusivo esta vivienda.

Las viviendas situadas en los pisos 1º a 5º constan de recibidor, distribuidor, salón, cocina, tendedero, tres dormitorios, dos cuartos de baño y una terraza.

Todas las viviendas tienen como anejos inseparables una plaza de garaje y un trastero en la planta sótano del edificio.

CUADRO DE SUPERFICIES Y RENTA MENSUAL

VIVIENDA				GARAJE		TRASTERO		Renta máxima mensual (IVA incluido)
Identificación	Portal	Planta y letra	Superf. (m²)	Núm.	Superf. (m²)	Núm.	Superf. (m²)	
45-CALCG-074/17#01-001	1	Bajo A	68,45	7	25,00	2	8,00	434,38 €
45-CALCG-074/17#01-003	1	1º-A	90,00	8	25,00	3	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-004	1	1º-B	90,00	19	25,00	8	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-005	1	2º-A	90,00	16	25,00	4	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-006	1	2º-B	90,00	15	25,00	5	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-007	1	3º-A	90,00	14	25,00	6	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-008	1	3º-B	90,00	9	25,00	7	8,00	540,45 €
45-CALCG-074/17#01-009	1	4º-A	90,00	10	25,00	80	7,00	537,50 €
45-CALCG-074/17#01-010	1	4º-B	90,00	13	25,00	85	6,21	535,17 €
45-CALCG-074/17#01-011	1	5º-A	90,00	18	25,00	81	6,46	535,91 €
45-CALCG-074/17#01-012	1	5º-B	90,00	17	25,00	82	7,00	537,50 €

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de comunidad correspondientes, así como las altas y las cuotas de los suministros de la vivienda.



Ayuntamiento de Toledo
Concejalía de Urbanismo, Vivienda y
Promoción económica



EJERCICIO DE LA OPCIÓN DE COMPRA

Durante la vigencia del contrato de alquiler el arrendatario podrá ejercer el derecho de opción de compra de su vivienda. El precio máximo de venta será el que corresponda en el momento de la venta de una vivienda protegida en venta calificada o declarada provisionalmente del mismo régimen y de la misma ubicación.

En la fecha de aprobación de estas bases, el precio de venta de referencia, con arreglo al módulo actual, es el que se refleja en el cuadro siguiente:

CUADRO DE SUPERFICIES Y PRECIO DE VENTA ACTUAL

VIVIENDA				GARAJE		TRASTERO		PRECIO DE VENTA
Identificación	Portal	Planta y letra	Superf. (m ²)	Núm.	Superf. (m ²)	Núm.	Superf. (m ²)	
45-CALCG-074/17#01-001	1	Bajo A	68,45	7	25,00	2	8,00	123.083,97 €
45-CALCG-074/17#01-003	1	1º-A	90,00	8	25,00	3	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-004	1	1º-B	90,00	19	25,00	8	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-005	1	2º-A	90,00	16	25,00	4	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-006	1	2º-B	90,00	15	25,00	5	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-007	1	3º-A	90,00	14	25,00	6	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-008	1	3º-B	90,00	9	25,00	7	8,00	153.140,19 €
45-CALCG-074/17#01-009	1	4º-A	90,00	10	25,00	80	7,00	152.303,36 €
45-CALCG-074/17#01-010	1	4º-B	90,00	13	25,00	85	6,21	151.642,26 €
45-CALCG-074/17#01-011	1	5º-A	90,00	18	25,00	81	6,46	151.851,47 €
45-CALCG-074/17#01-012	1	5º-B	90,00	17	25,00	82	7,00	152.303,36 €

A estos precios se les aplicará un descuento del 10%

A los precios resultantes habrá que añadirle el IVA vigente en el momento de la compra, que en la actualidad es del 10%.

Si la venta se realiza a favor de quien haya sido inquilino de la misma, el precio se minorará en función del importe total de las rentas de alquiler satisfechas y del año de ejercicio de dicho derecho con arreglo a la siguiente tabla:

1º y 2º año: 100%	3º y 4º año: 75%	5º, 6º y 7º año: 50%
----------------------	---------------------	-------------------------



Ayuntamiento de Toledo
Concejalía de Urbanismo, Vivienda y
Promoción económica



SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Las personas que reúnan los requisitos detallados en estas bases reguladoras y deseen optar a la adjudicación en régimen de alquiler con opción de compra de una de estas viviendas formularán la correspondiente petición en el impreso normalizado que se facilitará en la página web <http://www.emvtoledo.net> y en la sede de esta Entidad dentro del plazo que se señala a continuación y al que se dará la publicidad adecuada mediante publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

PLAZO DE ADMISIÓN DE SOLICITUDES: 30 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

HORARIO: DE 9:00 A 14:00 HORAS (De lunes a viernes, excepto festivos).

PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES E INFORMACIÓN:

- Oficina de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., Calle San Ildefonso, número 2- Teléfono: 925 229 550

REQUISITOS DE ACCESO

El acceso a las viviendas de protección oficial en régimen de arrendamiento con opción de compra por parte de personas físicas requerirá la previa acreditación de las condiciones que a continuación se especifican por parte de la unidad familiar o de convivencia correspondiente.

- a) Ser persona física mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.
- b) Estar inscrito en el Registro de Demandantes de Vivienda con Protección Pública de Castilla-La Mancha con anterioridad a la fecha de firma del contrato.
- c) Tener nacionalidad española o ser ciudadano de un Estado miembro de la Unión Europea. En el supuesto de ser extranjero no comunitario, contar con permiso de residencia vigente.
- d) Que ninguno de los componentes de la unidad familiar o de convivencia posea vivienda alguna de su propiedad o en el caso de separación o divorcio, teniéndola, no disponga de su uso por sentencia judicial.
- e) Ingresos de la unidad familiar o de convivencia:

Unidad de convivencia	INGRESOS MÍNIMOS (1,5 veces IPREM)	INGRESOS MÁXIMOS (4,5 veces el IPREM)
De 1 a 2 miembros	14.099,23 €	42.297,69 €
3 miembros	14.744,29 €	44.232,88 €
4 miembros	15.451,21 €	46.353,64 €
5 miembros	16.229,33 €	48.687,99 €
6 miembros o más	17.089,98 €	51.269,93 €



Ayuntamiento de Toledo
Concejalía de Urbanismo, Vivienda y
Promoción económica



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 forma del contrato y de coeficientes en función del número de miembros de la unidad de convivencia.

- f) Estar empadronado en la ciudad de Toledo con anterioridad al 1 de enero de 2018.
- g) No tener cumplidos 36 años a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

LISTA PROVISIONAL DE PARTICIPANTES

Recibidas las solicitudes se procederá a la aprobación de la “**Lista provisional de demandantes admitidos y excluidos**”

Esta lista se expondrá públicamente en el tablón de anuncios de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSV) y en su página web, por un plazo de 20 días hábiles. Durante este plazo se podrán presentar alegaciones al listado.

LISTA DEFINITIVA DE PARTICIPANTES

Estudiadas y valoradas las alegaciones presentadas, la EMSV aprobará la “Lista definitiva de demandantes admitidos y excluidos”

La lista contendrá la relación de las personas admitidas y figurará la referencia al lugar, hora y día de celebración del sorteo público.

Esta lista se expondrá públicamente en el tablón de anuncios de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A. (EMSV) y en su página web www.emvtoledo.net

CELEBRACIÓN DEL SORTEO

1. En la fecha, hora y lugar fijados, se celebrará en un único acto el sorteo, que podrá ser acto público o sorteo ante Notario/a, se levantará acta de la celebración e incidencias del sorteo.
2. El sorteo se llevará a cabo conforme al siguiente sistema: Mediante extracción de bolas en bombos se obtendrá un número, que determinará la primera persona seleccionada a partir de la cual se tendrán por seleccionadas las que le sigan numéricamente en la lista definitiva de participantes (volviendo al inicio se agota la



Ayuntamiento de Toledo
Concejalía de Urbanismo, Vivienda y
Promoción económica



- misma) hasta cubrir el número de viviendas objeto de adjudicación, siendo también este el orden de elección para cada una de las viviendas.
3. Todas las personas seleccionadas conforme al apartado anterior, formarán el **“Listado de Adjudicatarios”**, que contendrá un número de participantes equivalente al número de viviendas objeto de adjudicación, ordenados según el orden de prioridad resultante del sorteo.
 4. El **“Listado de Reservas”** quedará integrado por todas las demás personas solicitantes admitidas que no hayan sido seleccionadas, manteniendo el orden resultante del sorteo para ser llamadas en caso de baja de cualquiera de las seleccionadas.

PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LAS PERSONAS ADJUDICATARIAS

1. Una vez celebrado el sorteo, se procederá a la publicación del resultado del mismo en el tablón de anuncios de la EMSV, y en su página web. Y se procederá a notificar a las personas adjudicatarias, que dispondrán de un plazo de 10 días hábiles a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación, para comunicar su renuncia o aceptación de forma fehaciente y aportar la documentación sobre el cumplimiento de los requisitos que se le requiera.
2. Si la persona seleccionada renunciase a la vivienda adjudicada, o no hubiera presentado su aceptación en plazo, o no fuera posible adjudicarle la vivienda por causas imputables a la misma, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación de vivienda.
3. La adjudicación quedará condicionada, además de a su aceptación, al cumplimiento de las siguientes condiciones:
 - a) Formalización del correspondiente contrato, para lo que se establece un plazo máximo de 30 días a partir de que sea requerido para ello.
 - b) Visado administrativo del contrato por el Organismo Público competente.
 - c) Entrega de las cantidades a las que, en concepto de fianza venga obligado a satisfacer la persona seleccionada.
 - d) Efectiva ocupación de la vivienda adjudicada, plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, podrá aumentarse cuando medie causa justificada.

PÉRDIDA DE LA ADJUDICACIÓN

Si la persona seleccionada no se encontrase inscrita en el registro de demandantes con carácter previo a la firma del contrato o no suscribiera este en el plazo indicado o no efectuase los ingresos establecidos al efecto o no ocupase la vivienda en los plazos señalados en el punto anterior, se entenderá, previa audiencia, que renuncia a la vivienda, procediéndose a la resolución de la adjudicación.