



AYUNTAMIENTO DE  
**San Sebastián  
de los Reyes**

**B  
A  
S  
E  
S**

REGISTRO DE  
SOLICITANTES  
EN RESERVA

**VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA  
EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO  
DE LA EMPRESA MUNICIPAL  
DE SUELO Y VIVIENDA DE  
SAN SEBASTIÁN DE LOS REYES**

15 octubre al 30 noviembre 2012

**EMPRESA MUNICIPAL  
DE SUELO Y VIVIENDA**  
San Sebastián de los Reyes

**EMCV**



# **BASES para el REGISTRO DE SOLICITANTES EN RESERVA para las viviendas con protección pública en régimen de ARRENDAMIENTO de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes (EMSV) ubicadas en C/ Caño Gordo 5 y C/ José Hierro 2**

## **1. ANTECEDENTES**

Las presentes bases se enmarcan dentro del marco general recogido en el Reglamento de Ejecución Normativa para la adjudicación de viviendas con protección pública en venta, arrendamiento y arrendamiento con opción a compra, de promoción municipal, a aplicar por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

## **2. OBJETO**

Definir las condiciones específicas y requerimientos para la creación de un **REGISTRO DE SOLICITANTES EN RESERVA** para las viviendas con protección pública en régimen de arrendamiento, propiedad de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes ubicadas en la calle Caño Gordo nº 5 (La Hoya) y José Hierro nº 2 (Dehesa Vieja).

El régimen de adjudicación de las viviendas con protección pública, garajes y trasteros será el de **arrendamiento** y se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios.

## **3. REQUISITOS DE LOS SOLICITANTES**

Deberán cumplir los siguientes requisitos socioeconómicos en el momento de presentar la solicitud:

- a) Presentar la solicitud debidamente cumplimentada y firmada.
- b) Ser **mayor de edad** o menor legalmente emancipado al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012**.
- c) Estar empadronado en San Sebastián de los Reyes con una **antigüedad mínima en el municipio de tres años consecutivos** el día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012** o haber estado empadronado en el municipio durante al menos 18 años seguidos.

Estar trabajando en el término municipal de San Sebastián de los Reyes y con una **antigüedad mínima de tres años** al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes **30 de noviembre de 2012**.

- d) Que los solicitantes conformen una unidad familiar o de convivencia de acuerdo a lo detallado en el apartado de Unidad Familiar o Unidad de Convivencia de las presentes bases.
- e) Que ni el solicitante, ni ningún otro miembro de la unidad familiar, son titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

- f) Que la unidad familiar o de convivencia cuente con unos ingresos anuales ponderados referenciados al Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) estando comprendido entre 1,5 y 5,5 veces, vigente en el momento de presentar la solicitud. La unidad familiar o de convivencia deberá acreditar que sus ingresos mínimos y máximos (en función del número de miembros que la conformen) se encuentran entre los siguientes rangos:

		NUMERO DE MIEMBROS				
		1 ó 2	3	4	5	6 ó más
<b>INGRESOS MÍNIMOS</b>	Número de veces IPREM	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
	Euros/Año	13.978,39	14.410,71	15.030,52	15.884,53	15.975,30
<b>INGRESOS MÁXIMOS</b>	Número de veces IPREM	5,5	5,5	5,5	5,5	5,5
	Euros/Año	51.254,09	52.839,27	55.111,92	58.243,28	58.576,10

Sólo se considerarán como recibidas las solicitudes que estén debidamente cumplimentadas y firmadas acompañadas de una fotocopia del DNI/NIE del solicitante y de todos los integrantes de su unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años.

#### 4. UNIDAD FAMILIAR Y DE CONVIVENCIA

1. Se entiende por unidad familiar la definida en la Ley Reguladora del Impuesto de Renta de las Personas físicas.
2. Se consideran unidad de convivencia para las viviendas en régimen de arrendamiento, los siguientes supuestos:
  - a) Las uniones de hecho de distinto o igual sexo.
  - b) En los casos de personas discapacitadas que requieran ayuda de tercera persona y se acredite dicha circunstancia por el organismo correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de asignación de vivienda en cuanto a su tipología.
  - c) Las parejas que, aún sin convivencia previa, pretendan compartir alojamiento.

#### 5. CUPOS

La asignación del tipo de vivienda en arrendamiento para la Unidad Familiar o Unidad de Convivencia solicitante se registrará por el criterio del número de componentes que se indiquen en la solicitud de inscripción, conformando cupos que con carácter general serán:

Número de miembros de la unidad familiar o de convivencia	Número de dormitorios				
	1	2	3	4	5
1 miembro	SI				
2 miembros	SI	SI			
3 miembros		SI	SI		
4 miembros		SI	SI	SI	
5 miembros			SI	SI	
6 o más miembros				SI	SI

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

**Cupo para personas con discapacidad**, correspondiente a los solicitantes que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33%, que afecte a la movilidad y que precise vivienda adaptada según calificación del Centro Base correspondiente al municipio de San Sebastián de los Reyes.

La asignación del orden del número de reserva para la adjudicación de las viviendas para el cupo general será por sorteo público, a excepción de las viviendas para el cupo de personas con discapacidad, que serán adjudicadas previa valoración de los Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes.

## 6. SOLICITUDES

Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se encontrará a disposición de los interesados a partir del 15 de octubre de 2012 en:

- Página Web [www.ssreyes.org/emsv](http://www.ssreyes.org/emsv) a través de la cual podrá cumplimentar y enviar la solicitud. Una vez recibida la solicitud digital, se le enviará un correo electrónico solicitando una copia de su DNI/NIE y de todos los integrantes de su unidad familiar o de convivencia mayores de 16 años. Recibida la copia digital del DNI/NIE, se validarán los datos de su solicitud y recibirá otro correo electrónico de confirmación.
- En las oficinas de la EMSV, calle **Acacias 6 – B**, de lunes a viernes en horario de 9 a 14 horas.

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

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.

## 7. PROCESO DE SELECCIÓN

El proceso para la selección del orden del número de reserva en este Registro de Solicitantes será mediante sorteo ante fedatario público, de acuerdo a lo detallado en el Reglamento de Ejecución Normativa para la adjudicación de viviendas con protección pública, a aplicar por la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes.

## **8. LISTADOS**

Los listados, tanto provisionales como definitivos, de solicitantes admitidos y excluidos, serán publicados en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en otros habilitados al efecto, así como en la Página Web del Ayuntamiento, lo que bastará para el cumplimiento de requisitos de la notificación fehaciente y de publicidad de los resultados de la promoción.

Existirá un plazo de alegaciones e incidencias entre la publicación de los listados provisionales y definitivos para poder alegar la subsanación de cualquier error u omisión.

## **9. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS ADJUDICATARIOS**

Los adjudicatarios deberán presentar con anterioridad a la formalización de los contratos de arrendamiento la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI/NIE vigente, tanto del solicitante como de los componentes de la unidad familiar o de convivencia. En el caso de menores de 14 años declarados en la unidad familiar o de convivencia que no tengan DNI, deberá aportar fotocopia compulsada del Libro de Familia.

### **De su vinculación al municipio**

#### **1. Residente en San Sebastián de los Reyes**

- Certificado de empadronamiento del adjudicatario con indicación de fecha de alta expedido por el Ayuntamiento de San Sebastián de los Reyes. En caso de solicitar por retorno, deberá presentar certificado histórico del empadronamiento.

#### **2. Trabajador en San Sebastián de los Reyes**

- a) Trabajador por cuenta ajena: documentación acreditativa de la actividad laboral desarrollada en el municipio (fotocopia del contrato laboral sellado por el INEM, certificación de vida laboral por el INSS, acompañados por la última nómina) y documentación que acredite el domicilio del centro de trabajo donde se desarrolle la actividad laboral.
- b) Trabajador por cuenta propia: alta de I.A.E. y/o cualquier otro documento que acredite el domicilio del centro de trabajo donde se desarrolle la actividad laboral.

### **De su necesidad de vivienda**

- a) Certificado expedido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad.
- b) En el caso de adjudicatarios o miembros de la unidad familiar que sean titulares de algún bien:
  - I. Nota Simple informativa del Registro de la Propiedad correspondiente.
  - II. En caso de separación o divorcio, aquel cónyuge que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar, deberá presentar copia compulsada de la sentencia.

- c) En los casos de personas con discapacidad, dicha circunstancia se acreditará mediante Certificado de Discapacidad emitido por el organismo correspondiente.

### **De sus ingresos familiares o de la unidad de convivencia**

- a) Certificado de la declaración del IRPF del último ejercicio cerrado, expedida por la Agencia Tributaria, de todos los componentes de la unidad familiar o de convivencia obligados a declarar.
- b) Certificación negativa, expedida por la Agencia Tributaria, de los no obligados a declarar (además deberán presentar vida laboral, certificado de retenciones de empresa del último ejercicio cerrado y declaración responsable de ingresos).
- c) Certificado expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión.

## **10. LA TITULARIDAD DEL CONTRATO**

El contrato de arrendamiento lo firmará, en todo caso, el adjudicatario.

**NOTA:** La EMSV podrá requerir y el adjudicatario deberá aportar, además de la documentación anteriormente señalada, cualquier documentación complementaria que sirva para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

## **11. CALENDARIO**

<b>Información, recogida y presentación de solicitudes</b>	<b>Del 15 de octubre al 30 de noviembre de 2012</b>
<b>Publicación de listados provisionales</b>	<b>14 de diciembre de 2012</b>
<b>Plazo de alegaciones</b>	<b>Del 17 de diciembre al 8 de enero de 2013</b>
<b>Publicación de listados definitivos</b>	<b>22 de enero de 2013</b>

## **12. LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS**

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en un fichero cuya finalidad es gestionar la entrada y salida de documentación y solicitudes a la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes (presentación papel o vía telemática), pudiendo tener las cesiones previstas en la Ley. El órgano responsable del fichero es el Área de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes y la dirección donde el interesado podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el mismo es el Registro General de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de San Sebastián de los Reyes, calle Acacias 6-B, 28703 San Sebastián de los Reyes, Madrid, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal

El Solicitante autoriza expresamente a EMSV a publicar sus datos en los tablones y listados correspondientes a ésta y sucesivas promociones.



Acacias, 6 – B  
28703 San Sebastián de los Reyes  
Tel. 916 590 717  
[emsv@emsvssreyes.es](mailto:emsv@emsvssreyes.es)  
[www.ssreyes.org/emsv](http://www.ssreyes.org/emsv)

EMPRESA MUNICIPAL  
DE SUELO Y VIVIENDA  
San Sebastián de los Reyes

