



Para general conocimiento e información de los ciudadanos se publican en la página web de la empresa municipal Servicios Municipales de Granadilla de Abona, las bases que rigen los arrendamientos de las 76 viviendas en el P.P. La Jurada (edificio Galdós) que promueve la Sociedad Municipal y han sido aprobadas por el Consejo de Administración en fecha 04/05/2012 siendo modificadas por el mismo órgano sucesivamente 03/10/2012, 10/05/2013 y 03/03/2020, quedando de la siguiente manera:

“BASES REGULADORAS PARA LA SELECCION DE ARRENDATARIOS DE LAS 76 VIVIENDAS PROTEGIDAS DE PROMOCION PRIVADA CON SUS RESPECTIVOS GARAJES, EN PARCELA 76 DEL PLAN PARCIAL LA JURADA, EDIFICIO GALDÓS, EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO CON OPCION DE COMPRA (EXPEDIENTE 38-1E-028/08).-

1.- OBJETO. Con el objeto de la aplicación efectiva del Plan de Vivienda de Canarias y en particular para promover el alquiler de viviendas, facilitando así mismo la primera adquisición de vivienda, ya que los inquilinos pueden optar a la compra de la misma, la sociedad municipal Servicios Municipales de Granadilla de Abona S.L., dentro de los fines establecidos en su objeto social, procederá a la selección de arrendatarios de las 76 viviendas de promoción privada con sus respectivos garajes, que se han ejecutado en la parcela nº 26 sita en el plan parcial La Jurada en San Isidro, que ha obtenido la calificación provisional de viviendas protegidas en régimen de arrendamiento por diez años.

2.-ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.- El órgano de contratación que aprueba las presentes bases es el Consejo de Administración de la sociedad, órgano que en último caso, ostenta las prerrogativas correspondientes en orden a su interpretación, modificación o dejarlas sin efecto, en estos dos últimos casos, por razones de interés público.

Los acuerdos que en este caso dicte el consejo, serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho de los interesados a su impugnación ante la jurisdicción civil.

Corresponde al Consejero Delegado, por delegación del Consejo, las facultades para el otorgamiento y firma de los contratos de arrendamientos con opción de compra, sobre la base de la propuesta que formule la Oficina de Vivienda, una vez efectuada la selección de adjudicatarios con arreglo al procedimiento y requisitos establecidos en las presentes bases.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO.-La contratación que sirve de base a este pliego, en cuanto a su preparación y adjudicación queda sometido a lo dispuesto en la ley de Contratos del Sector Público, demás disposiciones aplicables en la materia y las presentes bases, teniendo carácter privado en lo que se refiere a los efectos y la extinción de los contratos.

4.- SOLICITUDES DE LOS INTERESADOS.- Los aspirantes a la adjudicación de viviendas en arrendamiento con opción de compra de las viviendas y garajes objetos de promoción, habrán de estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Canarias, creada por el Gobierno de Canarias, acreditativo de que los interesados cumplen con los requisitos para optar a las viviendas existentes.

Sobre los demandantes inscritos que se encuentren interesados en el alquiler con opción de compra de las Viviendas de la Sociedad Municipal, la Oficina de Vivienda instará de los interesados la presentación de solicitud en modelo normalizado que se le facilitará en las oficinas de los servicios de atención al ciudadano, oficina de vivienda y en la pagina Web del Ayuntamiento, con la documentación siguiente:

1.- Copia compulsada del DNI del interesado, o en su caso, de los miembros de la unidad familiar.

2.- Certificado de empadronamiento del interesado y, en su caso, de la de los miembros de la unidad familiar en este municipio, con indicación del tiempo del mismo.

3.- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del interesado y/o, en su caso de los miembros de la unidad familiar que tengan la obligación de declarar o certificado negativo de declaración de la renta expedido por la Agencia Tributaria y situación laboral correspondiente a los mismos.

4.- Declaración jurada de no poseer otra vivienda y compromiso a usar la misma como residencia permanente en el supuesto de resultar adjudicatario.

5.- Copia compulsada del libro de familia, que acredite su condición de familia numerosa, en su caso.

6.- Declaración jurada del interesado responsable de convivencia de los miembros que integran la unidad familiar.

7.- Con respecto a la vivienda adaptada a minusválidos, los solicitantes para la adjudicación de la misma, deberán acreditar además de los requisitos establecidos en este apartado, el grado de minusvalía con especificación de las limitaciones motrices que afecten directamente a su movilidad.

La Sociedad Municipal o en su caso, la propia administración, podrá llevar a efecto las comprobaciones necesarias en orden a la acreditación de la

veracidad de los datos aportados por los solicitantes, a través de los todos los medios de información admisibles en derecho, a cuyo efecto los propios interesados facultan a los órganos de la administración para las comprobaciones pertinentes.

Se incorpora como anexo nº 1 modelo de solicitud en el que se señala la documentación a acompañar.

5.- ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.-

El Consejero-Delegado de la Sociedad Municipal, adjudicará los arrendamientos con opción de compra de las 76 viviendas de régimen especial de arrendamiento con sus respectivos garajes vinculados a las mismas, de forma indisoluble, con arreglo al procedimiento siguiente:

5.1.- El plazo de presentación de solicitudes permanecerá abierto de forma permanente, mientras hayan viviendas que adjudicar.

5.2.- En función del número de viviendas disponibles, la oficina municipal de vivienda procederá mensualmente, antes del día 25 del mes respectivo, a formular propuesta de adjudicación entre los interesados incluidos en el Registro Público de demandante de Vivienda Protegida de Canarias, que opten por aquellas.

5.3.- En el caso de que el número de solicitudes fuera superior al de viviendas demandadas o, en su caso, hayan más de un solicitante para el mismo tipo de vivienda, la adjudicación de las mismas se efectuará previa valoración de las solicitudes con arreglo a los criterios siguientes :

I.- Número de miembros computables de la unidad familiar:

Más de tres o familias con miembros discapacitados.....	10 puntos.
Tres.....	8 puntos.
Dos.....	.6 puntos.
Uno.....	4 puntos.
Sin hijos.....	2 puntos.

II.- Ingresos:

Desde 1 hasta 1.5 IPREM.....	10 puntos.
A partir de 1.5 hasta 2 IPREM.....	9 puntos.
A partir de 2 hasta 2,5 IPREM.....	8 puntos.

III.- Tiempo de residencia en el municipio:

El tiempo de residencia en el municipio es de un punto por año, sin limitación de tiempo.

5.4.- En caso de empate en la puntuación, se atenderá, en primer lugar, al orden establecido en los criterios de baremación y si se mantuviere dicho empate, se efectuará un sorteo.

5.5.- En todo caso, solo se adjudicarán contratos de arrendamiento con opción de compra, cuando el importe a pagar por renta y cantidades asimiladas no supere el 40% de los ingresos computables actuales.

5.6.- Los solicitantes excluidos en razón de la puntuación obtenida, pasaran automáticamente a las listas de reservas, para su adjudicación en el mes posterior, salvo que en ese período haya viviendas disponible, a cuyo efecto se le ofrecerá a los mismos.

5.7.- Los interesados podrán formular reclamación frente a las listas de adjudicaciones que se vayan produciendo periódicamente, en el plazo de diez días naturales siguientes a su publicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y página web, que serán resueltas por el Consejero Delegado de Servicios Municipales de Granadilla de Abona S.L., en el plazo de los diez días naturales siguientes, entendiéndose desestimadas si no se publicara resolución en el referido plazo.

6.- ADJUDICACIÓN DE LOS CONTRATOS.-

6.1.- Efectuada la propuesta por la Oficina Municipal de Vivienda, se procederá a la firma del contrato en el día y hora que se señale entre el Consejero Delegado y el/los interesados. Un ejemplar de dicho contrato será remitido al Instituto Canario de Vivienda para su visado.

6.2.- Al llevar incluido el contrato de arrendamiento, el derecho de opción de compra que concede la Sociedad arrendadora al arrendatario, y una vez cumplido el plazo del arrendamiento, si se procede por el arrendatario al ejercicio de la opción en el tiempo y forma establecidos, ambas partes quedan obligados a otorgar escritura pública de compraventa, en el plazo máximo de un mes, contado a partir del ejercicio de la opción, salvo que haya decaído en el arrendatario el cumplimiento de los requisitos exigidos para la adquisición de la vivienda, o si no cumple los criterios establecidos por la entidad crediticia para la subrogación en el préstamo hipotecario que ha sido constituido sobre la vivienda.

6.3.- Los adquirentes están obligado a satisfacer cuantos tributos graven la transmisión y cuyo importe se considera excluido del precio de adjudicación. Todo ello, salvo el impuesto sobre el incremento del valor sobre los inmuebles de naturaleza urbana (plusvalía) por ser de cargo de la Sociedad Vendedora. Asimismo, serán de cuenta del adjudicatario los gastos y honorarios devengados por el otorgamiento de las escrituras públicas ante el notario que se designe y la inscripción registral.

7.- RÉGIMEN DE USO DE LAS VIVIENDAS.- De conformidad con lo establecido en la normativa aplicable de las viviendas de protección oficial:

7.1.- Las viviendas se destinarán a residencia habitual y permanente del propietario y deberán ser ocupadas dentro de los plazos establecidos por la legislación vigente.

7.2.- El régimen de protección se extenderá a toda la vida útil de las viviendas, considerado como tal, un periodo de treinta años contados a partir de la Calificación Definitiva.

8.-PROHIBICIÓN Y LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER DE LAS VIVIENDAS.- Se establecen las siguientes prohibiciones y limitaciones a la facultad de disponer de las viviendas adquiridas, cuando se ejerciten en tiempo y forma la opción de compra:

8.1.- Las viviendas no podrán ser transmitidas inter vivos ni cedidas bajo ningún título por los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio, durante el plazo de diez años desde la formalización de la adquisición, salvo autorización administrativa expresa en los supuestos legalmente regulados.

8.2.- En el supuesto de segundas o posteriores transmisiones, existirá un derecho de tanteo y retracto a favor del Instituto Canario de la Vivienda, cuando el conjunto de las ayudas otorgadas por las Administraciones Públicas haya sido igual o superior al 15% del precio de la vivienda al tiempo de su adquisición, que podrá ser ejercitado para sí o a favor de terceros inscritos en el Registro Público de demandantes de viviendas.

8.3.- El precio máximo de venta de las viviendas en segundas o posteriores transmisiones será el correspondiente al tipo de vivienda de que se trate, en el momento de la transmisión, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del Índice Nacional General del sistema de índices de precio al consumo, registrado desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o ulterior transmisión de que se trate.

8.4.- las viviendas no podrán ser objeto de descalificación voluntaria durante el periodo del régimen especial de protección.

8.5.-La prohibición de disponer y las limitaciones señaladas, deberán hacerse constar expresamente en las escrituras de compraventa y se acompañará a dichas escrituras públicas una copia testimoniada o compulsada de la calificación definitiva o, en su caso, en la escritura de formalización del préstamo hipotecario, a los efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante nota marginal en la inscripción de la finca.



ANEXO I: MODELO DE SOLICITUD PARA EL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN DE RÉGIMEN ESPECIAL ARRENDAMIENTO POR DIEZ AÑOS Y, EN SU CASO, OPCIÓN DE COMPRA, PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD MUNICIPAL SERVICIOS MUNICIPALES DE GRANADILLA DE ABONA. EXPEDIENTE 38-1E-028/08-17.

D/Dña., mayor de edad, actuando en su nombre/ en representación de, lo que acredita mediante....., con domicilio a efecto de notificaciones en C/....., nº piso.... puerta.... municipio..... y provisto de DNI/NIF nº

EXPONE:

I.- Que estando inscrito en el Registro Público de demandante de Vivienda Protegida de Canarias e interesado en el alquiler con opción de compra de las viviendas promovidas por la sociedad municipal Servicios Municipales de Granadilla de Abona S.L. en el expediente 38-1E-028/08-17, por medio del presente se solicita la adjudicación de la vivienda, tipo..... y rentaadjuntando los documentos siguientes:

1.- Copia compulsada del DNI del interesado, o en su caso, de los miembros de la unidad familiar.

2.- Certificado de empadronamiento del interesado y, en su caso, de la de los miembros de la unidad familiar en este municipio, con indicación del tiempo del mismo.

3.- Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) del interesado y/o, en su caso de los miembros de la unidad familiar que tengan la obligación de declarar o certificado negativo de declaración de la renta expedido por la Agencia Tributaria y situación laboral correspondiente a los mismos.

4.- Declaración jurada de no poseer otra vivienda y compromiso a usar la misma como residencia permanente en el supuesto de resultar adjudicatario.

5.- Copia compulsada del libro de familia, que acredite su condición de familia numerosa, en su caso.

6.- Declaración jurada del interesado responsable de convivencia de los miembros que integran la unidad familiar.

7.- Con respecto a la vivienda adaptada a minusválidos, los solicitantes para la adjudicación de la misma, deberán acreditar además de los requisitos establecidos en este apartado, el grado de minusvalía con especificación de las limitaciones motrices que afecten directamente a su movilidad.

II.- Que a los efectos legales oportunos declara:

Que el interesado y los demás miembros de la unidad familiar no son titulares ni poseen ninguna otra vivienda y se comprometen a usar la vivienda adjudicada como residencia permanente.

Así mismo también el interesado y los demás miembros de la unidad familiar están conviviendo en el domicilio indicado.

Que aceptan expresamente todas y cada una de las condiciones establecidas en las bases aprobadas por Servicios Municipales de Granadilla de Abona, S.L. para la adjudicación de las viviendas.

Así mismo autorizan a la sociedad municipal o, en caso, el propio Ayuntamiento para llevar a efecto las comprobaciones necesarias en orden a la acreditación de veracidad de los datos aportados y declaraciones efectuadas, a través de todos los medios de información admisibles en derecho.