

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

90

MÓSTOLES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

La Corporación en Pleno del Ayuntamiento de Móstoles en sesión ordinaria celebrada el 10 de junio de 2010, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar inicialmente el Reglamento que contiene las normas reguladoras de las condiciones de acceso, procedimiento y régimen de adjudicación de viviendas en compraventa promovidas por el Ayuntamiento de Móstoles a través del “Instituto Municipal de Suelo de Móstoles”.

Segundo.—Someter dicho Reglamento a información pública y audiencia a los interesados durante el plazo de treinta días para la presentación de reclamaciones y sugerencias; entendiéndose adoptado definitivamente el acuerdo en el caso de no presentarse ninguna reclamación o sugerencia.

El texto del Reglamento de las normas reguladoras de las condiciones de acceso, procedimiento y régimen de adjudicación de viviendas en compraventa promovidas por el Ayuntamiento de Móstoles a través del “Instituto Municipal de Suelo de Móstoles” aprobadas inicialmente es el que se expone a continuación:

**REGLAMENTO DE NORMAS REGULADORAS DE LAS CONDICIONES
DE ACCESO, PROCEDIMIENTO Y RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN
DE VIVIENDAS EN COMPRAVENTA PROMOVIDAS
POR EL AYUNTAMIENTO DE MÓSTOLES A TRAVÉS DEL “INSTITUTO
MUNICIPAL DE SUELO MÓSTOLES, SOCIEDAD ANÓNIMA”**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Las presentes normas tienen por objeto establecer una nueva regulación tanto del registro de solicitantes de viviendas con protección pública destinadas a compraventa promovidas por el Ayuntamiento de Móstoles, a través del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A., como de su procedimiento de adjudicación, los requisitos de acceso para ser adquirente de una vivienda de protección pública y el régimen de uso.

Estas nuevas normas vienen a sustituir al Pliego de Condiciones para acceder en régimen de compraventa aprobado por la Corporación en Pleno del Ayuntamiento de Móstoles con fecha 13 de mayo de 2004. Principalmente son dos los hechos que fundamentan la necesidad de una adaptación y desarrollo de las hasta ahora vigentes normas.

Por un lado, ha habido un significativo cambio normativo en el sector de la vivienda pública. Con fecha 30 de julio de 2009, la Comunidad de Madrid mediante el Decreto 74/2009 aprobó su nuevo Reglamento de Viviendas con Protección Pública que ha establecido nuevas directrices en el régimen legal de la vivienda con protección pública. Y en el ámbito estatal, el nuevo Plan Estatal de Vivienda y Rehabilitación 2009-2012, que fue aprobado por el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre.

En estas normas se mantiene el procedimiento de adjudicación de las viviendas mediante el sorteo público y la designación de reservas para cubrir posibles vacantes. Igualmente se han adaptado los requisitos y condiciones a cumplir por los adquirentes a la nueva normativa.

Las presentes Normas vienen a regular de conformidad con el ordenamiento jurídico en vigor, las normas de acceso al registro de solicitantes de viviendas en compraventa de este Instituto y su funcionamiento; los procedimientos de adjudicación de las viviendas promovidas por el IMS en compraventa y el de adjudicación de las viviendas a reservas; y su destino y régimen jurídico.

El procedimiento de adjudicación de las viviendas en compraventa, será por el sistema de sorteo en el marco de una convocatoria. Las viviendas en compraventa se sortearán agrupadas por cupos y/o tipologías de viviendas. En cada convocatoria se regularán detalladamente las condiciones de acceso y números de viviendas.

SECCIÓN 1ª

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

El objeto de regulación de las presentes normas es:

1º.- La regulación del registro de solicitantes de viviendas en compraventa del Ayuntamiento de Móstoles gestionado por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

2º.- Las normas que regulan el procedimiento de adjudicación en compraventa de las viviendas con cualquier clase de protección pública promovidas por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

3º.- El régimen de adjudicación y uso de las viviendas.

Artículo 2.- Procedimiento de adjudicación

El procedimiento de adjudicación de las viviendas en compraventa promovidas por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. será por el sistema de sorteo con publicidad y garantía de imparcialidad.

Artículo 3.- Régimen jurídico y destino de las viviendas

3.1) **Régimen Jurídico.** El régimen jurídico de las viviendas vendrá determinado por la normativa de vivienda protegida al amparo de la cual se otorgue la correspondiente calificación definitiva.

3.2) **Destino.** Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes, sin que en ningún caso pueda dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. 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.

SECCIÓN 2ª

DEL REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA EN COMPRAVENTA

Artículo 4.- Concepto

El registro de solicitantes de viviendas en compraventa del Ayuntamiento de Móstoles, constituye una relación abierta de solicitantes de vivienda en compraventa, que será gestionada por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

La inclusión en este registro no supondrá, en ningún caso, aceptación alguna de que el solicitante cumple los requisitos necesarios para acceder en compraventa a una vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

La finalidad de este registro es proporcionar los listados de solicitantes que en cada ocasión participarán en el sorteo de adjudicación de las viviendas en compraventa disponibles.

Artículo 5.- Alta, modificaciones y baja en el Registro de solicitantes de viviendas en compraventa

1. Las solicitudes se presentarán en el formulario facilitado por el IMS que deberá presentarse en el registro del IMS, debidamente cumplimentado junto con la documentación solicitada. A su presentación y previa comprobación del cumplimiento de los requisitos de acceso, se le asignará un número de inscripción en el registro con el que el solicitante concurrirá a los sorteos de las sucesivas convocatorias siempre que su solicitud continúe en vigor y cumpla los requisitos específicos que para cada convocatoria se establezcan.
2. Cada solicitante y su unidad familiar/convivencial podrá presentar una única solicitud de vivienda de modo que las personas que consten en la misma, independientemente de su condición de solicitante o miembro de la unidad familiar/convivencial no figuren en ninguna otra solicitud. En caso de incumplimiento de este requisito o de duplicidad la solicitud/solicitudes de mayor número o fecha posterior serán excluidas del registro.

No obstante, y como los datos se pueden modificar, en caso de que un miembro de la unidad familiar/convivencial desee convertirse en solicitante sólo tendrá que darse de baja en esa unidad familiar y cursar su solicitud como demandante.

3. La solicitud de inscripción será desestimada en caso de que el solicitante, no cumpla con los requisitos exigidos para su acceso, no acredite los datos o no aporte la documentación que el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. le requiera.
4. La modificación o actualización de datos se podrá realizar de forma permanente, en el formulario de modificación o actualización que determine el IMS, teniendo validez únicamente la última comunicada.
5. Los solicitantes inscritos tendrán la obligación de comunicar al IMS cualquier modificación de los requisitos o circunstancias que consten en la solicitud, en un plazo máximo de un mes desde que se produzca la modificación. La falta de comunicación dará lugar a la extinción de la solicitud inscrita.
6. La inscripción en el RESVICOM da derecho a formar parte del listado de solicitantes de vivienda en compraventa del IMS y, por tanto, a participar en los procedimientos de sorteo para la adjudicación de las viviendas en compraventa que oferte el Ayuntamiento de Móstoles a través del IMS, siempre que no concurra ninguna circunstancia de la que se derive la extinción de la inscripción.
7. El orden de inclusión en el Registro no supone prioridad alguna en los procedimientos selectivos para la adjudicación de las viviendas.
8. El acceso al registro implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo y, en su caso, a su cruce con otras Administraciones Públicas, privadas o institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal.

Artículo 6.- Duración de la inscripción y renovación

La permanencia en este registro será de dos años desde la fecha de inscripción en el mismo o desde la fecha de la última modificación o variación de datos presentada en el correspondiente formulario. No obstante, en el supuesto de que el interesado no hubiera realizado ninguna modificación de datos, deberá manifestar antes de finalizar el referido plazo su voluntad de continuar inscrito.

La falta de comunicación en este sentido dará lugar a la baja de la solicitud por el transcurso de los dos años, lo que se comunicará al interesado al último domicilio que conste en el registro por correo ordinario.

Artículo 7.- Extinción de las inscripciones en el Registro de Solicitantes de Viviendas en Compraventa

1. Se producirá la baja en el registro con extinción de cuantos derechos pudieran corresponder:
 - Por el transcurso del plazo fijado en el artículo 6.
 - Por solicitud expresa de baja del solicitante.
 - Por el incumplimiento de las obligaciones del solicitante o de cualquier miembro de su unidad familiar/convivencial.
 - Por incumplimiento sobrevenido por el solicitante o cualquier miembro de su unidad familiar/convivencial de los requisitos establecidos para acceder al RESVICOM.
 - Por resultar adjudicatario de vivienda en compraventa del IMS u otro organismo público en la Comunidad de Madrid.
 - Por fallecimiento del solicitante titular.
 - Serán dadas de baja las solicitudes que habiendo resultado adjudicatarias de una vivienda hayan renunciado a la misma.
 - Por cualquier otra de las señaladas en las presentes normas.

Artículo 8.- Requisitos de inscripción

Podrán acceder las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos en el momento de inscribirse en el registro de solicitantes de vivienda en compraventa:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado, con plena capacidad jurídica para contratar de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. En caso de ser extranjero estar en posesión de la residencia legal en España.
2. Estar empadronado de forma ininterrumpida en el municipio de Móstoles durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda en Compraventa o desempeñar su actividad laboral de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el municipio de Móstoles durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda en compraventa, y en ambos casos al menos hasta la fecha de celebración del sorteo de la vivienda a adjudicar.
3. No ser el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad familiar/convivencial, titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, libre o con cualquier clase de protección, 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 o disfrute cuando:
 - 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.
 - En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
4. Requisitos económicos. Que el solicitante y los miembros de su unidad familiar/ convivencial acrediten unos ingresos familiares mínimos de 1 vez y máximos de 5,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM) u otro indicador que pudiera sustituirle, para acceder a las viviendas con protección pública de precio básico; y mínimos de 2 veces y que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples para acceder a las viviendas con protección pública de precio limitado, o aquellos otros que establezca la normativa que pudiera sustituir a la vigente.

Artículo 9.- Documentación a aportar

El cumplimiento de los requisitos de acceso al Registro, señalados en el artículo 8º de las presentes Normas, se acreditará mediante la presentación de la siguiente documentación:

1. Fotocopia del DNI o del permiso de residencia y/o trabajo en vigor en el caso de personas extranjeras del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar/convivencial mayores de catorce años.
2. En caso de trabajar en el municipio de Móstoles certificado de altas y bajas de la Seguridad Social, junto con la fotocopia del contrato de trabajo sellado por el INEM, y en su caso, certificado de la empresa que acredite que el solicitante presta sus servicios en establecimiento situado en el término municipal de Móstoles.
3. Declaración responsable sobre por la que se acredite estar empadronado de forma ininterrumpida en el municipio de Móstoles durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda en Compraventa.
4. Declaración responsable sobre la no titularidad de ningún derecho del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, libre o con cualquier clase de protección, en cualquier parte del territorio nacional. En caso de separación o divorcio, fotocopia de la sentencia y en su caso del convenio regulador que acredite la no adjudicación del uso de la vivienda familiar al solicitante. En caso de alguna titularidad por herencia, se presentará nota simple del Registro de la Propiedad sobre la misma.
5. Declaración responsable sobre los ingresos familiares obtenidos en el ejercicio fiscal vencido en el formulario correspondiente.

- 6 Cuando se solicite una vivienda adaptada para personas con movilidad reducida, se presentará Certificado emitido por el Centro Base del Instituto Nacional de la Seguridad Social que acredite la necesidad de vivienda adaptada.

Artículo 10.- Obligaciones y derechos de los solicitantes inscritos

1. Son obligaciones de los solicitantes inscritos y de los miembros de su unidad familiar/convivencial:
 - Proporcionar información veraz sobre los datos y documentos aportados en la solicitud y mantenerlos actualizados. La falta de veracidad relativa a requisitos o circunstancias determinantes para su inclusión en el Registro podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud de vivienda.
 - Acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos mediante la documentación requerida y en su caso declaración responsable y veraz del solicitante. El IMS podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para tramitar un alta, modificación o baja en el registro pudiendo ser desestimada la solicitud en caso de no acreditar lo solicitado.
2. Son derechos de los solicitantes inscritos y de los miembros de su unidad familiar/convivencial:
 - Los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición previstos en la L.O 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.
 - Acceder al estado de tramitación de su solicitud.
 - Participar en todos los sorteos que se celebren para la adjudicación en régimen de compraventa de las viviendas, para las que cumpla los requisitos requeridos, siempre que la solicitud se encuentre en vigor.

SECCIÓN 3ª

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA

Artículo 11.- Convocatoria y bases del sorteo de adjudicación de las viviendas en compraventa promovidas por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A

- 1.- El Consejo de Administración del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. acordará el inicio del procedimiento de adjudicación de las promociones de viviendas en compraventa que hayan obtenido calificación provisional.
- 2.- La convocatoria será anunciada al menos:
 - En el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid.
 - En un periódico local.
 - En las páginas webs del Ayuntamiento de Móstoles y del IMS, SA.
 - En el tablón de anuncios del IMS, S.A.
3. El procedimiento de adjudicación es el de sorteo público. Se celebrarán tantos sorteos como tipologías o/y cupos de viviendas existan en la promoción.

Artículo 12.- Participantes en los sorteos de adjudicación de las de viviendas en compraventa promovidas por el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.

1. En cada sorteo participarán todas las solicitudes en vigor inscritas en el Registro de Solicitantes de Vivienda en Compraventa del IMS hasta el último día del mes anterior a la fecha del acuerdo de convocatoria de los sorteos por Consejo de Administración del IMS, S.A. que cumplan los requisitos específicos de la convocatoria. Las solicitudes participarán en el sorteo de la tipología y/o cupo designado por el solicitante en el formulario de la solicitud.
2. Al día siguiente de la publicación del anuncio de convocatoria de celebración de los sorteos en el BOCM, el IMS expondrá en su tablón de anuncios y publicará en su página Web el listado de solicitudes admitidas y no admitidas provisionalmente. En dicho listado se contendrán al

menos los siguientes datos: número de solicitud de inscripción en el RESVICOM, tipología y/o cupo y, en su caso, causa de no admisión en el sorteo.

- 3.- Los solicitantes podrán presentar alegaciones por escrito a estos listados en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de su publicación en la página Web del IMS. Una vez publicado dicho listado, podrán ser subsanados los datos que constan en el mismo, mediante alegación fundada, sin que pueda efectuarse variación alguna respecto de datos esenciales de la inscripción, no pudiendo ser añadidos conceptos nuevos, ni cambios de tipología y/o cupo. Una vez resueltas las alegaciones presentadas, el IMS hará públicos los listados definitivos de solicitantes admitidos y excluidos en el sorteo.

Artículo 13.- Celebración del sorteo de adjudicación de las viviendas en compraventa

1. El sorteo se celebrará en la fecha y lugar fijados en el anuncio de la convocatoria, mediante acto público celebrado ante fedatario o funcionario titular de la fe pública, este levantará Acta del sorteo en el que quedará establecido el orden de extracción del número de solicitudes y viviendas asignadas.
2. Se celebrará un sorteo por cada cupo o/y tipología de vivienda establecido en la convocatoria. Simultáneamente a la extracción o determinación por procedimiento aleatorio del número de solicitud se determinará por el mismo procedimiento y separadamente la vivienda que quedará asignada provisionalmente.
3. Al final de cada sorteo se formará una lista de reservas, mediante la extracción de un número de solicitudes igual al doble del número de viviendas sorteadas. A continuación, se extraerá un único número de solicitud a partir del cual se configurará el orden de prelación de reservas adicionales que se seguirá para las viviendas pendientes de adjudicar tras su ofrecimiento a los titulares y primeros reservas seleccionados en el sorteo. Este orden de prelación de reservas estará vigente hasta la escrituración y entrega de todas las viviendas objeto del sorteo de adjudicación.
4. Los solicitantes seleccionados como reserva de cada sorteo, en tanto no resulten adjudicatarios de una vivienda, participarán en los siguientes sorteos que se convoquen siempre que su solicitud se encuentre en vigor y cumplan los requisitos exigidos en cada convocatoria.

Artículo 14.- Aceptación de la adjudicación provisional y formalización del contrato de compraventa

1. Los solicitantes que resulten beneficiarios de una vivienda en el sorteo, en su condición de adjudicatarios provisionales de vivienda deberán acreditar a requerimiento del IMS el cumplimiento de los requisitos generales para acceder a una vivienda de protección pública en compraventa y específicos de la convocatoria con carácter previo a la firma del contrato. La no presentación de la documentación requerida en el plazo máximo de 10 días hábiles contados desde la recepción del requerimiento de documentación será causa de baja de la solicitud con pérdida de los derechos adquiridos.
2. A los beneficiarios de vivienda resultantes del sorteo una vez que hayan acreditado el cumplimiento de todos los requisitos exigidos, se les notificará por escrito la vivienda adjudicada provisionalmente, la superficie de la misma, el precio de la vivienda, la forma de pago y la fecha de la firma del contrato de compraventa. No se permitirá cambio ni permuta alguna sobre la vivienda adjudicada.
3. El adjudicatario deberá comunicar al IMS por escrito la aceptación o renuncia de la vivienda adjudicada provisionalmente en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir del siguiente a la fecha de recepción de la comunicación de la adjudicación provisional de la vivienda. Transcurrido dicho plazo sin que en la oficina del IMS se haya recibido el escrito de aceptación, se tendrá al adjudicatario provisional por renunciado a su condición de adjudicatario provisional de vivienda y se procederá a dar de baja la solicitud del registro procediéndose a adjudicar la vivienda al reserva que corresponda según el orden resultante del sorteo.
4. En caso de aceptación se procederá a la formalización del contrato de compraventa de la vivienda con el IMS. La incomparecencia sin causa justificada al acto de la firma del contrato de compraventa cuando el adjudicatario hubiere sido requerido para ello mediante notificación por correo certificado o la no presentación de la documentación exigida por la normativa de la

Comunidad de Madrid, implicará la pérdida de la condición de adjudicatario de la vivienda asignada y la baja en el registro.

Artículo 15.- Requisitos para la firma del contrato de compraventa

- a) Los solicitantes que resulten beneficiarios de una vivienda en el sorteo deberán cumplir los siguientes requisitos:
- Estar empadronado o trabajando en el municipio de Móstoles de forma ininterrumpida hasta la fecha de celebración del sorteo en el que resulten adjudicatarios desde que presentaron la solicitud de vivienda en el registro.
 - Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
 - No ser titular, ni el adjudicatario provisional ni ningún otro miembro de su unidad familiar/convivencial, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Con las excepciones establecidas en el artículo 8.3 de las presentes normas.
 - Cumplir los requisitos económicos exigidos en la convocatoria atendiendo al régimen jurídico correspondiente a la calificación de la vivienda en cada caso.
 - No ser ni haber sido ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad familiar/convivencial, durante los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de celebración del sorteo, titular de un contrato de compraventa de vivienda propiedad del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.
 - Cumplir las condiciones específicas del cupo en el que ha resultado adjudicatario de la vivienda.
- b) La documentación a aportar para acreditar el cumplimiento de los requisitos y firmar el contrato de compraventa será la siguiente:
- Fotocopia cotejada del DNI o del permiso de trabajo y residencia en vigor en el caso de personas extranjeras del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar/convivencial mayores de catorce años.
 - Fotocopia cotejada del Libro de Familia en su caso.
 - Volante de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento de Móstoles, o en caso de trabajar en el municipio de Móstoles certificado de altas y bajas de la Seguridad Social, junto con la fotocopia del contrato de trabajo sellado por el INEM, y en su caso, certificado de la empresa que acredite que el solicitante presta sus servicios en establecimiento situado en el término municipal de Móstoles.
 - Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del adquirente y de todos los miembros de su unidad familiar o convivencial mayores de dieciocho años.
 - En caso de separación o divorcio, copia de la sentencia judicial en la que se le privó del uso de la vivienda que constituía la residencia familiar y sobre la que ostenta el pleno dominio o un derecho real de uso o disfrute.
 - En caso de herencia, Nota Simple del Registro de la Propiedad referente a la finca heredada.
 - Fotocopia cotejada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, o Certificado emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del periodo impositivo vencido inmediatamente anterior a la fecha de celebración del contrato de compraventa.
 - Cualquier otro que pueda resultar necesario para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos.

- c) El incumplimiento de cualquiera de estos requisitos impedirá la formalización del contrato de compraventa y dará lugar a la baja de la solicitud en el registro con la pérdida de los derechos adquiridos en el sorteo de adjudicación de la vivienda.

Artículo 16.- Desistimiento de la compraventa

Una vez firmado el contrato privado de compraventa, el desistimiento y la renuncia por la parte compradora, o la imposibilidad sobrevenida para firmar la escritura pública de compraventa por causas no imputables al IMS, implicará la pérdida del diez por ciento de las cantidades abonadas hasta ese momento. La renuncia o desistimiento deberá notificarse por escrito en el registro del IMS.

El adquirente podrá instar la resolución del contrato de compraventa en caso de denegación de la calificación definitiva de la vivienda.

Artículo 17.- Causas de resolución de la compraventa

Serán causas de resolución de la compraventa:

- a) No aportar ante el requerimiento por escrito del Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. la documentación necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos legales y de los establecidos por estas Normas para ser beneficiario de una vivienda de protección pública promovida por el IMS.
- b) La falta de pago de cualquiera de los pagos parciales del precio de la vivienda establecidos en el contrato de compraventa. En este caso y como penalización por el incumplimiento, la parte compradora perderá el derecho a la recuperación del cincuenta por ciento de las cantidades abonadas hasta el momento. En este caso el IMS procederá a la notificación mediante burofax de la resolución del contrato por falta de pago, recuperando la plena libertad dispositiva sobre la vivienda y su anejo inseparable sin necesidad de declaración judicial al respecto.
- c) La no comparecencia de la parte compradora al acto de la firma de la escritura de compraventa cuando hubiera sido citado para ello mediante burofax.
- d) No ocupar la vivienda objeto de la compraventa en el plazo de un año a contar desde la firma de la escritura de compraventa, salvo prórroga autorizada por la Administración competente (Comunidad de Madrid). En el caso de que el IMS estime que la vivienda no ha sido ocupada, declarará el cumplimiento de la condición resolutoria y lo notificará notarialmente al interesado en el domicilio del mismo expresado en esta escritura y quien únicamente podrá manifestar su disconformidad con la declaración de cumplimiento de esta condición resolutoria, si en el improrrogable plazo de un mes, contando desde la fecha de la notificación notarial presenta escrito dirigido al I.M.S. en el que se asegure la efectiva ocupación del piso, acompañado obligatoriamente por copia auténtica de acta notarial de presencia acreditativo de la situación de la vivienda en cuanto a mobiliario, funcionamiento de los servicios de electricidad y agua y a la que se incorporarán fotocopias legitimadas de los contratos de la luz y agua referente a la vivienda, suscritos por la compradora dentro del plazo de ocupación. En dicha acta podrá constar testimonio de vecinos, así como cualesquiera otras pruebas que el interesado juzgue de interés. Una vez recibidos el escrito y el acta indicados, el I.M.S. en término de un mes, si estima suficiente la prueba aportada, lo declarará así. En caso de no considerar suficientemente probada la ocupación del piso, lo comunicará al interesado en su domicilio. Si la compradora no presenta el escrito y acta notarial antes indicados dentro del plazo señalado, o habiéndolos presentado se le comunicara notarialmente la desestimación de la prueba aportada, se considerará cumplida la condición resolutoria y resuelta la compraventa, con devolución del cincuenta por ciento de las cantidades abonadas hasta ese momento por la compradora. Esta condición resolutoria tendrá acceso al Registro de la Propiedad en los términos expuestos.

Artículo 18.- Formalización de escrituras y entrega de las viviendas

El IMS se obliga a formalizar la escritura pública de compraventa y entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la concesión de la calificación definitiva o desde la fecha del contrato, si fuera posterior, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

La incomparecencia no justificada de la parte compradora a la firma de la escritura pública de compraventa, cuando para ello hubiere sido requerido por escrito, supondrá la resolución del contrato de compraventa con pérdida en concepto de indemnización del cincuenta por ciento de las cantidades entregadas hasta ese momento. Disponiendo a partir de ese momento el Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A. libremente de la vivienda para su nueva adjudicación.

Artículo 19.- Derechos de tanteo y retracto

Se establecen expresamente en favor del "Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.", los derechos de tanteo y retracto sobre la vivienda de la siguiente forma: Derecho de tanteo, durante diez años a contar desde la fecha de la escritura de compraventa. Este derecho lo podrá ejercitar el "Instituto Municipal de Suelo Móstoles, S.A.", en el plazo de sesenta días naturales, a contar del siguiente en el que se notifique a dicha sociedad, en forma fehaciente, la decisión de vender o ceder, voluntariamente la vivienda; el precio, ofrecido; las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del posible adquirente. A tal efecto, la parte compradora se obliga a practicar dicha notificación fehacientemente.

Derecho de retracto en igual plazo de diez años que para el derecho de tanteo, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1.507 y siguientes del Código Civil. En el supuesto de ejercicio de los derechos de tanteo y/o retracto el "Instituto Municipal de Suelo Móstoles S.A.", podrá descontar del precio a pagar las deudas reales vencidas hasta esa fecha que el propietario de la vivienda tuviere contraídas con la Comunidad de Propietarios del inmueble.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Quedan fuera del ámbito de las presentes Normas la adjudicación de las viviendas que el Ayuntamiento de Móstoles pueda establecer en convenio con la Comunidad de Madrid u otros entidades.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados los Pliegos de condiciones para acceder en régimen de compraventa a las promociones de viviendas del Plan Municipal de Vivienda Móstoles 2004-2008, así como aquellos otros que se opongan, contradigan o sean incompatibles con las presentes normas.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos.

En Móstoles, a 22 de julio de 2010.—El concejal-delegado de Urbanismo, Alberto Rodríguez de Rivera morón.

(03/30.106/10)