

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE TOLEDO

Depósito Legal: TO - 1 - 1958

Franqueo Concertado: Núm. 45/2

AYUNTAMIENTOS

BURGUILLOS DE TOLEDO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición pública, queda automáticamente elevada a definitiva el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la ordenanza municipal para el acceso a las viviendas de protección pública, en el término municipal de Burguillos de Toledo, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento, y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

ORDENANZA REGULADORA DEL REGIMEN DE ACCESO A VIVIENDA DE PROTECCION PUBLICA DEL AYUNTAMIENTO DE BURGUILLOS DE TOLEDO

TITULO I

Disposiciones generales

Capítulo I. Prescripciones comunes a las viviendas con protección pública

Artículo 1.- Objeto.

Es objeto del presente reglamento, el desarrollo normativo por el que se establece y regula la modalidad de vivienda en régimen de propiedad con protección pública.

Artículo 2.- Viviendas con protección pública.

Son viviendas con protección pública:

- Las viviendas calificadas de protección oficial, ya sean de promoción pública o privada. Estas viviendas, tienen una superficie máxima útil de 90 metros cuadrados.
- Las viviendas de protección oficial de régimen especial.
- Las viviendas de protección oficial de precio general.
- Las viviendas de protección oficial de precio concertado.
- Las viviendas de protección oficial de precio tasado.

Artículo 3.- Superficie útil.

Se entiende por superficie útil la del suelo de la vivienda, cerrada por la cara interior de sus cerramientos con el exterior o con otras viviendas o locales de cualquier uso. Se incluirá la mitad de la superficie del suelo de los espacios exteriores de uso privativo de la vivienda tales como terrazas, miraderos, tendederos u otros hasta un máximo del 10 por 100 de la superficie útil cerrada.

Artículo 4.- Limitación de la superficie útil de garajes y trasteros.

La superficie útil mínima de las plazas de garajes será de 20 metros cuadrados por vehículo en los garajes, colectivos, y de 14 metros para las plazas de garajes de viviendas unifamiliares. En esta superficie mínima, se incluyen la correspondiente a circulación y maniobra de vehículos y peatones.

A efectos de determinar el precio de venta, la superficie útil máxima computable de los garajes, y trasteros incluidos en promociones de viviendas con protección pública, no podrá exceder de 25 y 8 metros cuadrados, respectivamente, con independencia de que real sea superior.

Artículo 5.- Destino.

Deberán destinarse a vivienda habitual y permanente, y deberán ser ocupadas en un plazo máximo de tres meses desde su entrega, debiendo empadronarse el titular en el domicilio de dicha vivienda.

Capítulo II. Calificación y/o declaración provisional de viviendas

Artículo 6.- Calificación y/o declaración provisional de viviendas con protección pública.

1. Con la resolución de calificación y/o declaración provisional se asignará, un número de expediente único a cada vivienda y a sus anejos vinculados.

En la calificación y/o declaración provisional constarán para cada vivienda, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda, clase y tipo al que pertenece.
 - b) Régimen de uso.
 - c) Los ingresos máximos familiares corregidos y otras circunstancias especiales exigibles al destinatario.
 - d) La superficie útil.
 - e) El precio máximo de venta en primera transmisión.
 - f) La duración del régimen de protección pública.
2. También se hará constar en la calificación y/o declaración provisional:
- a) Número de expediente de la promoción, localización e identificación del promotor.
 - b) La parte del solar no edificada que se considere vinculada a la edificación.

Capítulo III. Régimen aplicable y condiciones para el acceso a las viviendas con protección pública

Artículo 7.- Duración del régimen aplicable.

La duración del régimen jurídico de las viviendas de protección pública será de 30 años desde su calificación definitiva.

Artículo 8.- Régimen de uso.

El régimen de uso será el de cesión en régimen de propiedad.

Artículo 9.- Área geográfica.

A efectos de promoción, financiación, construcción y cesión de viviendas, se establece en Castilla-La Mancha la adscripción de los municipios a las áreas geográficas primera y segunda conforme a lo indicado en el artículo 24 del Decreto 38 de 2006, de 11 de abril.

Artículo 10.- Condiciones para el acceso o ser titular de una vivienda de protección pública.

1. Que en la fecha de la presentación del contrato para su visado, ninguno de los miembros de la unidad familiar del adquirente sea titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute:

- Sobre otra vivienda sujeta a cualquier régimen de protección pública, ubicada en cualquier lugar del territorio nacional.
- Sobre otra vivienda libre o no sujeta a ningún tipo de protección pública en la misma o distinta localidad.

2. Que los adquirentes tengan unos ingresos familiares corregidos, conforme a lo establecido en los artículos 12 y 13 del Decreto 38 de 2006, que no excedan de los límites que se establecen a continuación:

- a) 2,5 veces el IPREM para las viviendas de protección oficial en régimen especial.
- b) 5,5 veces el IPREM para las viviendas de protección oficial de precio general.
- c) 6,5 veces el IPREM para las viviendas de protección oficial de precio concertado.
- d) 7,5 veces el IPREM para las viviendas de protección oficial de precio tasado.

IPREM: Indicador público de renta de efectos múltiples.

Artículo 11.-Unidad familiar.

1. La integrada por los cónyuges no separados legalmente y si los hubiere:

- a) Los hijos menores de edad.
- b) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

2. En los casos de separación legal o cuando no exista vínculo de matrimonio, la formada por el padre y la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan todos los requisitos a que se refiere la regla primera de este artículo.

Nadie podrá formar parte dos unidades familiares al mismo tiempo.

La unidad familiar se determinará atendiendo a la situación existente en la fecha del contrato.

Artículo 12.- Ingresos familiares.

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a una vivienda con protección pública, vendrán referidos a los ingresos familiares, que se fijarán en función de la cuantía en número de veces del IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en el I.R.P.F. correspondiente a la declaración o declaraciones presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar, relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha del contrato de compraventa. Si el interesado no hubiera presentado declaración por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares, se efectuará mediante declaración responsable acompañada de la documentación acreditativa de los ingresos allí reflejados y sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

Artículo 13.- Corrección de ingresos.

A los ingresos familiares definidos en el artículo anterior, se aplicarán los siguientes coeficientes multiplicadores correctores (Área geográfica 1).

En función del número de miembros de la unidad familiar.

- Para unidades familiares de 1 o 2 miembros: 0,8000.
- Para unidades familiares de 3 miembros: 0,7650.
- Para unidades familiares de 4 miembros: 0,7300.
- Para unidades familiares de 5 miembros: 0,6950.
- Para unidades familiares de 6 o más miembros: 0,6600.

En caso de que algunos de los miembros de la unidad familiar estén afectados con discapacidad en alguna de las condiciones establecidas en la normativa del I.R.P.F., el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que le hubiere correspondido de no darse tal circunstancia.

Artículo 14.- Visado de los contratos y elevación a escritura pública.

Se entiende por visado, el necesario reconocimiento por la administración, previo al otorgamiento de la escritura pública, del cumplimiento de los requisitos o condiciones del adquirente para ser adjudicatario de vivienda, de acuerdo al régimen de protección pública.

TITULO II**Viviendas con Protección Pública promovidas por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo****CAPITULO I****Finalidad y tipo de promoción****Artículo 15.- Fines de la actividad administrativa en materia de promoción de viviendas con protección pública.**

La promoción de viviendas de protección pública por parte del Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, bien directamente o convenida con otras entidades públicas o privadas, tendrá como finalidad cualquiera de los siguientes objetivos:

- a) Garantizar el ejercicio a disfrutar de una vivienda digna y adecuada a aquellos sectores de la población que tengan una dificultad especial para acceder al mercado inmobiliario.
- b) Facilitar las actuaciones de tipo urbanístico o la ejecución de obras públicas.
- c) Contribuir a diversificar la oferta de viviendas y a paliar su déficit.
- d) Combatir situaciones especulativas en coyuntura de gran demanda de viviendas y falta de oferta.
- e) Garantizar la plena accesibilidad de las viviendas con protección pública.

CAPITULO II**Requisitos para acceso a las viviendas****Artículo 16.- Condiciones de adjudicación.**

1. Para acceder a una vivienda con protección pública, promovida por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, o en su defecto convenida con otras entidades públicas o privadas, el solicitante deberá acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos.

- a) Ser mayor de edad, o menor cuando con el consentimiento de los padres vivan independientemente de éstos.
- b) Jóvenes, edad entre 18 y 35 años incluidos.
- c) Tener nacionalidad española o ser ciudadano de un estado miembro de la U.E. En el supuesto de ser extranjero no comunitario, contar con el permiso de residencia y de trabajo, ambos vigentes.
- d) Ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, podrá ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute:
 - Sobre otra vivienda sujeta a cualquier régimen de protección pública, ubicada en cualquier lugar del territorio nacional.
 - Sobre otra vivienda libre o no sujeta a ningún tipo de protección pública en la misma o distinta localidad.
- e) Estar necesitado de una vivienda.
- f) Cumplir el requisito de ingresos máximos y mínimos exigibles a las viviendas de promoción pública.
- g) Obtener, en su caso, la financiación; necesaria para poder comprar la vivienda.
- h) Residir en el municipio de Burguillos de Toledo.
- i) Estar inscrito o haber solicitado la inscripción en el Registro de Demandantes de Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha.

2. El cumplimiento de los requisitos anteriores, vendrá referido a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes.

Artículo 17.- Unidad familiar.

1. Se entiende por unidad familiar, el concepto definido en el artículo 11, de la presente Ordenanza, al que se añadirá la persona que conviva con el solicitante, en el supuesto de uniones de hecho, y los familiares mayores de sesenta y cinco años o discapacitados que convivan y estén a cargo del mismo. Se entiende que están a su cargo cuando no obtienen ingresos superiores al IPREM.

2. Asimismo, constituye unidad familiar la mujer víctima de malos tratos junto con los hijos a su cargo, cuando existiendo vínculo matrimonial no conviva con su cónyuge, aún cuando no haya separación legal siempre que se acredite el hecho de haber sido víctima de malos tratos en la forma prevista en el artículo 3 del Decreto 38 de 2002, de 12 de marzo, de aplicación de la Ley 5 de 2001, de 17 de mayo de prevención de malos tratos y protección a las mujeres maltratadas.

Artículo 18.- Necesidad de vivienda.

1. Se entenderá que existe necesidad de vivienda, cuando tanto el solicitante como los miembros de la unidad familiar que convivan con él y a su cargo, carezcan de vivienda a título de propiedad o usufructo.

2. Sin perjuicio de lo anterior también se entenderá acreditada la necesidad de vivienda, cuando concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Pérdida de uso de una vivienda por separación legal.
- b) Habitar, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar.

c) Habitar una vivienda sujeta a expediente de expropiación, desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o en un inmueble que ha sido declarado en ruina.

d) Habitar una vivienda en alquiler, cuya renta supere el 20% de los ingresos familiares, salvo en el supuesto de que el arrendador de la vivienda sea el ascendiente del solicitante o su cónyuge, o persona que con él conviva en supuestos de uniones de hecho o situaciones similares.

3. En todo caso, las deficiencias de habitabilidad o de superficie inadecuada, deberán acreditarse mediante informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento.

Artículo 19.- Ingresos máximos y mínimos.

1. La determinación de los ingresos familiares, en su caso, corregidos conforme a lo previsto en el artículo 12 y 13 anteriores, se efectuará dependiendo del régimen de protección al que se adscriba la vivienda.

2. Los ingresos determinantes del derecho de acceso a una vivienda con protección pública, vendrán referidos al periodo impositivo del I.R.P.F. con plazo de presentación vencido a la fecha de presentación de la solicitud, o de la finalización del plazo de presentación de solicitudes en su caso.

3. Los ingresos familiares corregidos del solicitante, no podrán ser superiores a los establecidos para cada tipo de vivienda, en función de su régimen de protección.

4. Para acceder a la propiedad de una vivienda con protección pública promovida por el Ayuntamiento de Burguillos, o en su defecto, convenida con otras entidades públicas o privadas, deberán acreditarse unos ingresos familiares mínimos del conjunto de la unidad familiar, en los que la suma de los rendimientos del trabajo y de las actividades económicas, así como el importe de las prestaciones por incapacidad permanente absoluta o gran invalidez, definidos por la normativa reguladora del I.R.P.F., sea igual o superior a una vez el IPREM.

Artículo 20.- Financiación de la vivienda.

La adjudicación de la vivienda no determina, por sí misma, la obtención de un préstamo hipotecario.

Las condiciones para acceder a dicha financiación vendrán establecidas por una entidad financiera privada, por lo que el Ayuntamiento de Burguillos, no podrá intervenir en la concesión de la misma, ni participar en la relación contractual entre adjudicatario y promotor.

Artículo 21.- Residencia en el municipio.

1. Con carácter general, será necesario llevar tres años de residencia ininterrumpida en el municipio de Burguillos de Toledo, inmediatamente anteriores a la convocatoria.

2. A los efectos de lo dispuesto en este artículo, será suficiente que algún miembro de la unidad familiar, acredite el cumplimiento de este requisito.

3. La residencia en el municipio se acreditará mediante certificación del alta en el Padrón Municipal de habitantes, emitida por los servicios municipales.

Artículo 22.- Exclusiones.

Aún cumpliendo los requisitos, no podrán acceder a una vivienda con protección pública promovida por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, o en su defecto, convenida con otras entidades públicas o privadas:-

a) Los que habiendo sido adjudicatarios de otra vivienda promovida por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, la hubieran enajenado o renunciado a ella por cualquier causa, a excepción de los cambios por residencia por motivos laborales, o por no estar adaptada a sus necesidades de movilidad reducida permanente.

b) Los que hubieran sido excluidos de anteriores convocatorias por motivos de falsedad.

c) Los que no puedan acreditar ingresos suficientes para hacer frente a los pagos de la renta de la vivienda.

CAPITULO III

Normas básicas del procedimiento de selección, admisión y adjudicación

El procedimiento general que habrá de seguirse en la convocatoria, selección del adjudicatario y entrega de las viviendas, se ajustará a las siguientes reglas:

Artículo 23.- Solicitudes.

1. Las solicitudes se formalizarán en el modelo recogido en el Anexo I de esta Ordenanza, debiendo ser presentadas en el Ayuntamiento o en la oficina de promoción de las entidades públicas o privada, con quien haya convenido el Ayuntamiento dicha promoción.

2. El plazo de presentación de solicitudes, será de veinte días hábiles desde el siguiente a la publicación de la convocatoria en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo.

3. Cuando el número de viviendas sea superior al número de solicitantes, el plazo de admisión de solicitudes quedará automáticamente prorrogado hasta la adjudicación definitiva de la promoción.

4. Sólo se admitirá una solicitud por unidad familiar.

5. La persona que figure como solicitante número 1, será quien, represente a la unidad familiar, y sus datos, serán los que se tengan en cuenta para la enumeración alfabética de las personas participantes en las listas provisionales y definitivas.

6. Los solicitantes que pidan participar en los cupos de reserva, también lo harán en el grupo general.

Artículo 24.- Documentación a aportar.

A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales,

situación profesional, económica y familiar, del solicitante la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa, en cualquier caso, deberán presentarse los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del D.N.I. del solicitante, y en su caso, del libro de familia debidamente compulsado.
- b) Certificado municipal de empadronamiento del solicitante y de las personas que convivan con él, con indicación de los años de residencia en el municipio.
- c) En su caso, título de familia numerosa o fotocopia compulsada del mismo.
- d) Documentos acreditativos del nivel de ingresos.
- e) Informe de las condiciones de la vivienda que habitan, en caso de deficiencias de habitabilidad o de superficie inadecuada.
- f) Declaraciones juradas de los miembros de la unidad familiar de no ser usufructuario de viviendas y certificado catastral de no ser propietarios de viviendas en el territorio nacional.
- g) Quienes opten a viviendas adaptadas para personas con algún tipo de discapacidad deberán acreditar el grado de discapacidad que tienen reconocido y en su caso, indicar el tipo de adaptación que precise la vivienda.
- h) Las mujeres víctimas de malos tratos manifestarán en su solicitud la circunstancia, y aportarán el informe emitido por un profesional especializado en el que constase la situación de maltrato.
- i) Autorización expresa al Ayuntamiento de Burguillos de Toledo para la consulta de datos relativos a ingresos mínimos y máximos.

Artículo 25.- Subsanación de deficiencias.

1. El Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, examinará todas las solicitudes presentadas y otorgará, en su caso, un plazo de diez días para la subsanación de errores u omisiones.

2. En el supuesto de falsedad de los datos aportados, además de la exclusión, se imposibilitará al solicitante a acceder a una vivienda con protección pública promovida por el Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, o en su defecto, convenida con otras entidades públicas o privadas durante un plazo de tres años.

Artículo 26.- Valoración de solicitudes.

Una comisión municipal será la encargada de examinar el cumplimiento de los requisitos que dan derecho al acceso a una vivienda de promoción pública.

Artículo 27.- Listas provisionales de admitidos y excluidos.

1. Revisadas por la comisión las solicitudes, se elaborarán y aprobarán las listas provisionales de admitidos y de excluidos, con expresión de la causa de exclusión.

2. Dichas listas se harán públicas y serán expuesta en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Burguillos de Toledo durante el plazo de quince días. Durante dicho plazo, se podrán presentar reclamaciones contra las mismas en el Ayuntamiento. Transcurrido el plazo de subsanación de defectos u omisiones otorgado por el Ayuntamiento, se denegará la admisión a trámite de aquellas solicitudes que continuarán incompletas o bien de las que se dedujera falsedad, o que no cumplen los requisitos establecidos para acceder a una vivienda de promoción pública.

Artículo 28.- Listas definitivas de admitidos.

1. Las listas definitivas de admitidos contendrán los siguientes datos:

- a) Nombre, D.N.I. y domicilio actual del solicitante.
 - b) Cupo al que se le adscribe.
 - c) Número de orden, que resultará del orden de presentación de las solicitudes, una vez eliminadas las solicitudes excluidas. Este número será el asignado para: el sorteo de viviendas.
2. Las listas definitivas de admitidos se harán públicas y expuestas en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, durante el plazo de un mes. Durante dicho plazo se podrá presentar recurso de alzada contra las mismas.

Artículo 29.- Procedimiento de adjudicación.

El procedimiento de adjudicación y entrega de las viviendas, se ajustará a las siguientes reglas:

1. Inicio del procedimiento: Se realizará inmediatamente después de la aprobación de los proyectos, y en su caso calificación provisional, al objeto de facilitar el pago de la entrada de la vivienda.

2. Sistema de adjudicación. El procedimiento se desarrollará en dos fases, mediante la celebración de un sorteo público, ante Notario.

3. Primera Fase. En esta fase, se adjudicarán las viviendas asignadas a los siguientes Cupos de Reserva:

Cupo 1. Jóvenes empadronados más de diez años en el municipio, 30 por 100.

Cupo 2. Jóvenes en general, 20 por 100.

Cupo 3. Personas con discapacidad, 8 por 100.

Cupo 4. Familias numerosas, 8 por 100.

Cupo 5. Mujeres Maltratadas, personas en situación de necesidad, y familias monoparentales, 4 por 100.

3. Segunda fase. En esta fase, se adjudicarán las viviendas asignadas al Cupo 6. Grupo general, 30 por 100.

La fecha, hora y lugar del sorteo se anunciará, simultáneamente, con la publicación de listas definitivas de admitidos.

4. Plazo máximo de resolución. El plazo máximo de resolución del procedimiento de adjudicación será de seis meses, transcurrido el cual, sin que se haya notificado resolución expresa, el solicitante podrá entender desestimada su solicitud.

Artículo 30.- Sorteo.

El sorteo previsto para la adjudicación de los cupos de viviendas se desarrollará en el orden de cupos establecidos en el artículo 29, conforme al siguiente sistema:

1. Sorteo de cupos de la primera fase (Cupos de reserva):

- Se realizará un sorteo por cada uno de los cupos de reserva.
- Un único bombo contendrá tantos números como solicitantes integren el cupo a adjudicar.
- Se procederá a extraer tantos números como viviendas asignadas al correspondiente cupo. El sorteo determinará el orden de elección de vivienda, de manera, que el primer número obtenido será el que determine el primer adjudicatario y además será el primero en elegir vivienda. El mismo procedimiento se seguirá con el segundo y posteriores adjudicatarios.
- Tras concluir el sorteo de los cupos de la primera fase, a los solicitantes que no hayan sido adjudicatarios de viviendas, se reasignarán nuevos números de orden para participar en el sorteo del cupo general. Los números serán asignados a partir del último número del cupo general, siguiendo el orden que tuvieran en los cupos de reserva.

2. Sorteo de cupos de la segunda fase (Cupo 6: grupo general):

El Cupo 6: grupo general, estará formado por todos los solicitantes admitidos con solicitud genérica y los solicitantes que no hayan sido adjudicatarios de viviendas en los cupos de reserva. El sorteo para la adjudicación de viviendas del cupo general, se desarrollará conforme al siguiente sistema:

- Un único bombo contendrá tantos números como solicitantes integren el grupo general.
- Se procederá a extraer tantos números como viviendas asignadas al grupo general. El sorteo determinará el orden de elección de vivienda, de manera que el primer número obtenido será el que determine el primer adjudicatario del grupo general y además será el primero en elegir, sobre las viviendas no adjudicadas. El mismo procedimiento se seguirá con el segundo y posteriores adjudicatarios.

Artículo 31. Lista de reserva.

Adjudicadas las viviendas de todos los cupos, los solicitantes que no hayan sido adjudicatario de vivienda, participarán, en un último sorteo que tendrá por objeto determinar el orden de la lista de espera.

El sorteo para conformar la lista de espera, se desarrollará conforme al siguiente sistema:

- El bombo utilizado en el sorteo del grupo general, contendrá los números de los solicitantes que no han sido adjudicatarios de viviendas.
- Se procederá a extraer un número, a cuyo solicitante se le asignará el primer puesto de la lista de reserva. A partir del número extraído, la lista de reserva se irá completando por el orden numérico correlativo.

La lista de reserva tendrá validez, hasta que se complete la adjudicación de la promoción, de viviendas con protección pública, objeto del procedimiento.

Artículo 32. Notificación de la adjudicación.

1. El Ayuntamiento de Burguillos de Toledo, o en su defecto, las entidades públicas o privadas con quienes se haya convenido la promoción de las viviendas, comunicarán a cada uno de los adjudicatarios, la adjudicación efectuada a su favor.

2. La notificación deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Nombre o razón social, domicilio y en su caso, los datos de la inscripción en el Registro Mercantil del vendedor.
- b) Descripción de la vivienda, con expresión de su superficie útil, las zonas comunes y de los espacios accesorios.
- c) Referencia de los materiales empleados en la construcción, incluidos los aislamientos térmicos y acústicos, y del edificio y zonas comunes y servicios accesorios.
- d) Datos identificativos de la inscripción del inmueble en el Registro, de la Propiedad o expresión de no hallarse inscrito en el mismo.
- e) Régimen de adjudicación, especificando que la cesión es a título de propiedad.
- f) Precio de venta de la vivienda y servicios accesorios y forma de pago. La información será especialmente detallada y clara en cuanto al precio de venta que contendrá:
 - Precio total de la venta con indicación del importe del impuesto sobre el valor añadido.
 - Forma de pago. Se indicará el tipo de interés de las cantidades aplazadas y las cantidades que corresponda abonar por el principal e intereses, así como la fecha de vencimiento de unos y otros.
 - Notario autorizante de la correspondiente escritura de las operaciones de crédito concertadas por el vendedor, en las que se prevea la subrogación del comprador, fecha, de aquélla, datos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, y la responsabilidad hipotecaria que corresponde a cada vivienda, con la expresión de vencimientos y cantidades.
 - Garantías que deberá constituir el comprador por la parte del precio aplazado.
- g) Forma en la que está previsto documentar el contrato con sus condiciones generales, las cláusulas de inclusión obligatorias y demás condiciones especiales.

Artículo 33.- Aceptación de la vivienda.

En la misma notificación se concederá al interesado un plazo máximo de quince días para que comunique al Ayuntamiento, o en su defecto, a las entidades públicas o privadas con quienes se haya convenido, la aceptación o renuncia a la adjudicación.

Si el adjudicatario no contestase al requerimiento o renunciase a la vivienda, se declarará la pérdida del derecho a la adjudicación de la vivienda, produciéndose las siguientes consecuencias:

- a) Causará baja en el Registro de Demandantes de Viviendas con Protección Pública de Castilla-La Mancha.

b) No se incorporará a la lista de espera, y no podrá solicitar nueva vivienda en el plazo de un año, en el mismo régimen de cesión.

Producida la pérdida del derecho de adjudicación, se procederá a efectuar una nueva notificación la persona que figure en el primer lugar de la lista de espera.

Artículo 34.-Ocupación de la vivienda.

La ocupación de la vivienda deberá hacerse con carácter general en el plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, salvo causa justificada, previa autorización del Ayuntamiento. El incumplimiento supondrá la resolución del contrato.

Artículo 35.- Legislación básica.

En lo no regulado en la presente Orden, será de aplicación lo establecido en el Decreto 3 de 2004 de 20 de enero, de Régimen Jurídico de las viviendas con protección pública, el Decreto 38 de 2006, de 11 de abril, por el que se regula en el ámbito de Castilla-La Mancha el Plan Estatal de Vivienda 2005-2008 y se desarrolla el IV Plan Regional de Vivienda y Suelo de Castilla-La Mancha horizonte 2010, el Decreto 109 de 2008, de 29 de julio, de medidas para la aplicación del pacto por la vivienda en Castilla-La Mancha, y toda la normativa aplicable en materia de vivienda con protección pública.

Disposición final

La presente Ordenanza aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el 25 de febrero de 2009, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Toledo, y será de aplicación a partir del día de publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29 de 1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Burguillos de Toledo 28 de octubre de 2009.-El Alcalde, Julián Turrero García-Patos.

N.º I.- 11299