



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE TOLEDO

EMPRESA MUNICIPAL DE SUELO Y VIVIENDA DE TOLEDO S.A.

ANUNCIO DE APERTURA DE PLAZO DE INSCRIPCIÓN Y BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE 5 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER TEMPORAL EN EL CORRAL DE DON DIEGO DE TOLEDO

La solicitud de inscripción podrá ser presentada a través del formulario web habilitado que será accesible desde www.emsvtoledo.es, bien telemáticamente desde las 00:00 horas del día 21 de noviembre de 2025 hasta las 23:59 horas del día 19 de diciembre de 2025, o bien presencialmente en las oficinas de la EMSVT en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

BASES REGULADORAS DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE 5 VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER TEMPORAL EN EL CORRAL DE DON DIEGO DE TOLEDO.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El artículo 47 de la Constitución Española declara que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada y atribuye a los Poderes Públicos la obligación de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

La vivienda es, sin duda, una de las necesidades más esenciales para cualquier persona. La vivienda entendida como hogar no solo proporciona un lugar seguro y cómodo en el que vivir y desarrollarse tanto a nivel individual como social, sino que también es fundamental para el bienestar físico y emocional. Tener un hogar estable permite a las personas desarrollar su vida diaria, acceder a servicios básicos, y crear un entorno propicio para la familia y el desarrollo personal.

Por otro lado, la vivienda está estrechamente relacionada con otros aspectos importantes de la vida, como la salud, la educación y la seguridad. Un hogar adecuado puede influir en la calidad de vida, el acceso a oportunidades laborales y la integración social. Por eso, es crucial que se garantice el acceso a viviendas asequibles y de calidad para todos.

La falta de vivienda o el acceso limitado a opciones de vivienda digna puede llevar a una serie de problemas sociales, económicos y de salud. Por lo tanto, es vital que las políticas públicas y las iniciativas comunitarias se enfoquen en abordar esta necesidad esencial, para de este modo evitar todos y cada uno de los problemas que acarrea la falta de la misma para la ciudadanía y el conjunto de la sociedad.

Con la finalidad de posibilitar en la medida de lo posible el acceso a la vivienda, el Ayuntamiento de Toledo, a través de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, pone a disposición de la ciudadanía del municipio cinco viviendas en el corazón del casco histórico en régimen de alquiler temporal. La finalidad es por un lado posibilitar que aquellos ciudadanos que quieran establecerse en el casco y que acrediten una vinculación con el municipio de Toledo puedan hacerlo y por otro lado establecer lazos que permitan asentar población a corto y largo plazo.

Con este objetivo se ha optado por la modalidad de alquiler temporal con una duración máxima de 7 años según establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. La utilización de esta fórmula pretende que el inquilino/a de las viviendas durante todo ese tiempo pueda valorar realmente la opción de vivir en el casco y crear lazos que faciliten su establecimiento definitivo y, por otro lado, la rotación en dichas viviendas posibilita que más ciudadanos/as tengan acceso a esta posibilidad.

Por todo lo anteriormente expuesto, el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo, S.A., en sesión celebrada el día 10 de noviembre de 2025 aprobó las bases del procedimiento y requisitos que ha de regir en la adjudicación en régimen de alquiler temporal de 5 viviendas ubicadas en el Corral de Don Diego de la ciudad de Toledo.

PRIMERA. OBJETO

Las presentes bases tienen por objeto regular el procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler temporal propiedad del Excelentísimo Ayuntamiento de Toledo, ubicadas en la el Corral de Don Diego, 45001 Toledo.

Las viviendas se encuentran situadas en el nuevo entorno del Salón Rico y Corral de Don Diego. Desde 2021, este proyecto ha tenido como objetivo mantener y proteger el patrimonio histórico de Toledo. El Salón Rico, declarado bien de Interés Cultural (BIC) en la categoría de monumento, sigue siendo una de las joyas patrimoniales de este conjunto urbano en pleno centro neurálgico del Casco Histórico de la ciudad. Este nuevo espacio no solo mejora la comunicación entre la plaza de Zocodover, el Alcázar de Toledo y la plaza Mayor del Teatro de Rojas, sino que contribuye de manera positiva al desarrollo de la ciudad, constituyéndose como epicentro de la actividad social y cultural del corazón de la ciudad.

El Corral de Don Diego, antiguo corral de comedias, ha sido objeto de una recuperación integral en la que se ha actuado sobre el Salón Rico y su plaza de acceso, contando así mismo con una fuente ornamental. En uno de sus laterales incorpora un graderío que hace del espacio un lugar ideal para disfrutar de eventos culturales de pequeño y mediano aforo, tales como conciertos, representaciones



teatrales, presentaciones literarias, etc. En el otro se han levantado las cinco viviendas objeto de estas bases y dos espacios comerciales.

SEGUNDA. TIPOLOGÍA DE LAS VIVIENDAS

En base al número de dormitorios de cada una de las viviendas situadas en las plantas 1º y 2º del edificio, se establecen tres tipologías de vivienda (1, 2 y 3 dormitorios).

Características de las viviendas:

VIVIENDA	DORMITORIOS	METROS CONSTR.	METROS ÚTILES	RENTA ANUAL	RENTA MENSUAL	CUOTA COMUNIDAD
1º A	3	80,5	68,8	6.859,10 €	571,59 €	80 €
1º B	1	48,86	41,75	4.162,27 €	346,85 €	50 €
1º C	2	80,69	68,95	6.873,6 €	572,8 €	80 €
2º A	3	91,23	77,6	7.736,44 €	644,70 €	90 €
2º B	2	83,94	71,4	7.118,28 €	593,19 €	80 €

TERCERA. REQUISITOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER TEMPORAL

El acceso al alquiler temporal de las viviendas requerirá la previa acreditación de los requisitos que a continuación se especifican por parte del solicitante o solicitantes de la unidad familiar o de la unidad de convivencia correspondiente:

1. Ser mayor de edad o menor emancipado con plena capacidad para contratar de acuerdo con lo establecido en el Código Civil (solo solicitantes).

2. 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 (solo solicitantes).

3. No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad familiar o de convivencia, el pleno dominio o 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 o disfrute cuando:

- El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% 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. Acreditar unos ingresos familiares o de unidad de convivencia, en cómputo anual, iguales o superiores a 2 veces el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) (en el año 2025 1 IPREM = 8.400 €/año lo que supone 600€/mes en 14 pagas. 2 IPREM = 16.800 €/año) y, en todo caso, iguales o inferiores a 7,5 veces el IPREM (63.000 €/año en 14 pagas, lo que supone 4.500€/mes en 14 pagas). Se tomará de referencia el IPREM anual 14 pagas del año en curso.

5.

Para el cálculo de ingresos brutos máximos, el número de veces del IPREM resultante se ponderará mediante la aplicación de los siguientes coeficientes correctores multiplicadores, en función del área geográfica donde está ubicada la vivienda, el número de miembros de la unidad familiar y demás circunstancias familiares (personas dependientes o con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género y víctimas del terrorismo):

Unidad familiar de 1 a 2 miembros	Unidad familiar de 3 a 4 miembros (1)	Familias numerosas (2) y determinados colectivos (3)
0,72	0,71	0,70

(1) Incluye unidades familiares monoparentales con 1 hijo o hija.

(2) Incluye unidades familiares monoparentales con 2 o más hijos o hijas.

(3) Estos colectivos son: personas dependientes o con discapacidad, mujeres víctimas de violencia de género y víctimas del terrorismo.

Por lo tanto, los ingresos brutos anuales máximos de las unidades familiares solicitantes quedarán del siguiente modo:

	Unidad familiar de 1 a 2 miembros	Unidad familiar de 3 a 4 miembros (1)	Familias numerosas (2) y determinados colectivos (3)
Ingresos brutos máximos	87.500 €/año	88.732 €/año	90.000 €/año

Para las personas que estén obligadas a presentar la declaración de la renta se partirá de la cuantía de la base imponible general y del ahorro correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa o relativas al último período impositivo vencido en el momento de tener que justificar los ingresos.



Si la persona solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligada a ello, deberá presentar, además de la certificación de la exención de dicha obligación, certificación de retenciones de los ingresos percibidos.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en su caso, ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

1. Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.

2. En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computará únicamente los ingresos que proviniesen de la persona interesada.

6. Que el/los solicitante/s estén empadronados de forma ininterrumpida en el municipio de TOLEDO desde 1 de enero del año 2025 o desempeñen su actividad laboral de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el municipio de TOLEDO desde la misma fecha, salvo si se trata de peticionarios (nacidos o residentes en la localidad durante más de 3 años) emigrantes por razones laborales que deseen retornar al municipio de origen y acrediten un tiempo mínimo de residencia en el extranjero de 3 años.

La persona solicitante no deberá aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo la EMSVT la encargada de realizar dichos trámites directamente con el Padrón Municipal de aquellos solicitantes que resulten adjudicatarios.

En el supuesto de solicitantes no empadronados en la ciudad de Toledo pero que desarrollen su actividad laboral en el municipio de TOLEDO solo deberán presentar Informe de vida laboral y contrato de trabajo en el supuesto de resultar adjudicatarios. El adjudicatario retornado habrá de presentar justificante de residencia en el extranjero durante un mínimo de 3 años en el supuesto de resultar adjudicatario (solo solicitantes)

7. La solicitud ha de ser única para el solicitante y su unidad familiar o de convivencia. En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud como solicitante o como persona con la que ha de convivir el solicitante, se invalidarán todas las solicitudes salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

En caso de divorcio o separación legal, si la guardia y custodia de los hijos/as es compartida podrán estos últimos encontrarse en dos unidades de convivencia de dos solicitudes activas con diferente solicitante (cada uno de sus tutores) a la vez.

8. Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35% de los ingresos netos anuales de la unidad familiar o de convivencia. En este caso, por renta anual se entenderá la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda.

9. Ocupación mínima de las viviendas:

1. Viviendas de un dormitorio: ocupación mínima una persona

2. Viviendas de dos dormitorios: ocupación mínima por una unidad familiar o de convivencia de al menos dos miembros

3. Viviendas de tres dormitorios: ocupación mínima por una unidad familiar o de convivencia de al menos tres miembros

A efectos de los requisitos anteriores, se entiende por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar. Se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia.

CUARTA. REGISTRO DE SOLICITUDES

El formulario de participación podrá ser descargado de la página web de la EMSVT o retirado presencialmente en las oficinas de la misma. (Calle San Ildefonso 2 – 45002 Toledo).

Los interesados en esta promoción podrán presentar el formulario de solicitud cumplimentado, bien a través del formulario web habilitado específicamente para las viviendas objeto de las presentes bases y que será accesible desde www.emsvtoledo.es, o presencialmente en las oficinas de la EMSVT en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

- Plazo de solicitud: Las solicitudes deberán presentarse en un plazo máximo de 20 días hábiles a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en la página web de la EMSVT, www.emsvtoledo.es.

- Los solicitantes podrán optar a las viviendas, según las diferentes tipologías de viviendas, y solamente a una de dichas tipologías de acuerdo a sus preferencias y limitaciones establecidas en las instrucciones del impreso de solicitud y en estas bases.

- Una vez publicada la convocatoria, y según lo dispuesto en el artículo 45.1 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier notificación durante la tramitación de expedientes, se realizará a través de la página web de la EMSVT y el tablón de anuncios de la EMSVT, donde se expondrán los listados provisionales y/o definitivos, los anuncios, requerimientos o cualquier otro tipo de actuación y comunicación que pudiera requerirse a los interesados, la realización de trámites o presentación de documentación. Aceptándose la notificación realizada por estos medios como válida a todos los efectos.



- Toda comunicación formal individualizada con el solicitante para todas las fases del proceso se llevará a cabo por el correo electrónico que este haya designado en su solicitud como canal de contacto a efectos de las notificaciones. Se entenderá como correctamente practicada la notificación emitida en la dirección de correo electrónico indicada en la solicitud, con independencia del resultado que tenga.

Si por cualquier circunstancia el solicitante quisiera modificar algún dato de su solicitud original como pudiera ser el correo electrónico o teléfono de contacto tendrá que comunicarlo enviando un correo a emsvtoledo@emsvtoledo.es, referenciando siempre el Nombre, Apellidos y el DNI/NIE del solicitante.

Documentación:

La solicitud se compone de:

- Formulario oficial de solicitud de inscripción, con inclusión de los datos de las personas que componen la unidad familiar y/o unidad de convivencia, si procede (Anexo I A).

- Declaración responsable de cumplimiento de requisitos (Anexo I B).

Una vez celebrado el sorteo, aquellos solicitantes que hayan resultado adjudicatarios provisionales, deberán aportar toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos y que se define en la base octava, a fin de convertir la adjudicación provisional, en definitiva.

Igualmente, la EMSVT procederá a requerir a las personas solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aunque dicha documentación no aparezca relacionada en el presente artículo.

Causas de Exclusión:

Será causa de exclusión y descalificación del presente procedimiento una o más de las siguientes circunstancias:

- No cumplir los requisitos establecidos en las bases reguladoras del procedimiento para el acceso a las viviendas.

- No aportar la documentación requerida.

- Aquellos supuestos en los que una misma persona presente una o varias solicitudes para una misma o distinta tipología de vivienda, como única persona solicitante o como miembro de una unidad familiar o de convivencia. En este caso se eliminarán de la convocatoria todas las solicitudes en donde aparezcan salvo la solicitud más antigua que será considerada válida.

- Que en la solicitud aparezca marcada más de una tipología de vivienda.

- Presentación de la solicitud fuera de plazo.

- No indicar en la solicitud correo electrónico a efectos de notificaciones.

QUINTA. LISTADOS PROVISIONALES Y DEFINITIVOS PARA SORTEO.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes, se elaborarán, para cada tipo de vivienda, dos listados:

1. Listado provisional de admitidos.

2. Listado provisional de excluidos, con indicación de la causa de exclusión.

Listados que se publicarán en la página web de la EMSVT, www.emsvtoledo.es y en el tablón de la EMSVT. Esta publicación bastará para el cumplimiento de los requisitos de la notificación individual a los solicitantes.

Las personas solicitantes podrán presentar alegaciones y subsanar omisiones durante un plazo de 10 días naturales desde el inicio del período de exposición, a contar desde el día siguiente al de la exposición de los listados provisionales, mediante escrito presentado por correo electrónico a la dirección emsvtoledo@emsvtoledo.es, acompañando fotocopia de DNI/NIE o presencialmente en las oficinas de la EMSVT en el horario establecido en estas bases, indicando en el asunto: alegaciones/subsanaciones y el DNI/NIE del solicitante.

Una vez resueltas las alegaciones o subsanadas las omisiones, se harán públicas las listas definitivas de admitidos para el sorteo por cada una de las tipologías de viviendas que componen la promoción. Cada lista contendrá para cada uno de los solicitantes admitidos la siguiente información:

- Nombre y apellidos.

- DNI/NIE anonimizado.

- El número asignado para participar en el sorteo.

El listado se publicará en la página web de la Empresa Municipal de Suelo y Vivienda de Toledo (www.emsvtoledo.es) y tablón de anuncios de la EMSVT.

En dicha lista se indicará con al menos 10 días naturales de antelación la fecha, día y lugar de celebración del sorteo.

SEXTA. SORTEO, LISTADO DE ADJUDICATARIOS Y LISTADO DE RESERVAS

En la fecha, hora y lugar establecidos en la lista definitiva, se celebrará en un único acto el sorteo, que será acto público ante Notario y del que se levantará acta de la celebración e incidencias del mismo.

El sorteo se llevará a cabo conforme al siguiente sistema y para cada una de las tipologías de vivienda: 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 hasta cubrir el número de viviendas objeto de adjudicación por cada una de las tipologías de vivienda. Este sistema se deberá repetir en cada una de las tipologías de viviendas.



Todas las personas seleccionadas conforme al apartado anterior, formarán el “Listado de Adjudicatarios” de cada una de las tipologías de vivienda, que contendrá un número de adjudicatarios equivalente al número de viviendas objeto de la adjudicación, ordenados según el orden de prioridad resultante del sorteo.

El “Listado de Reservas” o de espera de cada una de las tipologías de viviendas, 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.

SEPTIMA. PUBLICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LOS ADJUDICATARIOS

Una vez celebrado el sorteo, se procederá a la publicación del resultado del mismo en el tablón de anuncios de la EMSVT 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 les requiera.

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 de derecho de adjudicación de vivienda para su conocimiento y a los efectos oportunos.

Atendiendo al orden resultante del sorteo para cada una de las tipologías de vivienda, la EMSVT asignará la vivienda correspondiente a cada una de las personas adjudicatarias. Dicha asignación será definitiva, aunque con posterioridad existieran renunciaciones u otras circunstancias que dieran lugar a vacantes.

OCTAVA. DOCUMENTACIÓN A APORTAR POR EL ADJUDICATARIO DE LA VIVIENDA

Los adjudicatarios de las distintas tipologías de vivienda deberán aportar la siguiente documentación una vez sean requeridos para ello por la EMSVT en el plazo de 10 días hábiles, contados a partir del día siguiente a la recepción del requerimiento.

La documentación requerida a presentar por parte del solicitante es la siguiente:

Documento:	A acreditar por:
Autorización de tratamiento de datos de carácter personal (firmada por todos los mayores de edad conforme dan su consentimiento al traslado de los datos). Documento facilitado por la EMSVT.	<u>En todos los casos:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad. Indispensable para tramitar la solicitud.
Fotocopia por ambas caras del Documento Nacional de Identidad (DNI) o Número de Identidad de Extranjero (NIE), vigentes.	<u>En todos los casos:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.
Certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión.	Solo para aquellos ciudadanos solicitantes miembros de la UE (no España) u otros Estados con acuerdo y miembros de su unidad familiar o de convivencia extranjeros.
Acreditación de concesión de emancipación (escritura pública ante notario o autorización del juez del Registro Civil que corresponda).	Solo para menores emancipados (de 16 y 17 años) que sean solicitantes del alquiler.
Libro de familia o declaración responsable de unidad de convivencia no familiar en la que todos los miembros de la solicitud se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad.	Todos los solicitantes para acreditar la composición de la unidad de convivencia. La declaración responsable en el caso de que la unidad de convivencia la <u>conformen personas que no guarden relación de parentesco y deberá estar firmada por todas ellas.</u>
Sentencia judicial de separación o divorcio.	Solo en caso de que el solicitante separado o divorciado tenga que acreditar que no le ha sido adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
Declaración de la renta (IRPF) de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad familiar y de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal.
Otras informaciones sobre ingresos (nóminas, certificado de pensión, declaración responsable, etc.).	Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad familiar o de convivencia con ingresos que no dispongan de datos fiscales recientes.



Nóminas o certificados de ingresos de prestaciones reconocidas a nivel estatal de los tres (3) meses anteriores a la fecha del requerimiento de la documentación.	<u>En todos los casos</u> : solicitante y miembros de la unidad familiar o de convivencia con ingresos (para el cálculo del endeudamiento permitido).
Certificado de titularidades a favor del arrendatario y miembros de la unidad familiar o de convivencia; o Informe de No Titularidad del Registro, en su caso.	<u>En todos los casos</u> : el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia mayores de edad.
Nota simple del Registro de la Propiedad referente a las titularidades.	Solo en el caso de existencia de alguna titularidad en el Registro vinculada al solicitante o a otro miembro de la unidad familiar o de convivencia.
Contrato de trabajo (trabajadores por cuenta ajena) u otra acreditación de centro de trabajo (por ejemplo: domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo para trabajadores por cuenta propia).	<u>Solo para adjudicatarios no residentes</u> , sirve para certificar su actividad laboral en la ciudad de Toledo.

Si el cumplimiento de los requisitos ha quedado debidamente acreditado en tiempo y forma, y el solicitante acepta la vivienda ofertada en el mismo plazo, se procederá a la redacción y firma del contrato de alquiler, conforme al modelo elaborado por la EMSVT.

En caso de que el solicitante no aportara en el plazo marcado la documentación acreditativa o aportara esta de forma incompleta, la EMSVT le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de otros diez (10) días hábiles, con indicación de que, de no hacerlo, se cursará su exclusión y, por tanto, la pérdida de la condición de adjudicatario, que pasará en favor del primer solicitante de la lista de reserva o de espera de la correspondiente tipología de vivienda.

En caso de que el solicitante, una vez revisada la documentación acreditativa, no cumpla con los requisitos, quedará excluido de la lista.

Si con la documentación aportada se aprecia que el solicitante ha faltado a la verdad en la solicitud, quedará excluido de la lista.

NOVENA. INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO CULTURAL

Las viviendas se encuentran dentro de un espacio cultural y de encuentro, en el que se realizan diferentes eventos (mini conciertos, artes escénicas, mercadillos, ...). El arrendatario, conocedor de esta circunstancia reconoce, acepta y renuncia de forma expresa a ejercer cualquier reclamación o iniciar cualquier acción tendente a limitar dicha actividad.

DÉCIMA. ESTÉTICA EXTERIOR DE LA VIVIENDA.

Habida cuenta del entorno histórico en que se encuentra la vivienda objeto de arrendamiento y a fin de preservar la uniformidad de las fachadas de las viviendas y su integración con dicho entorno histórico, queda prohibido al arrendatario la instalación de tendederos en las terrazas, ciertos armarios de exterior, toldos, ..., en definitiva, cualquier elemento que rompa durante cualquier intervalo de tiempo, tanto física como visualmente, la estética del conjunto. El arrendatario, conocedor de que esta prohibición resulta esencial para el propietario, sin la cual este no hubiera suscrito el contrato de arrendamiento, acepta expresamente dicha prohibición y se compromete a su cumplimiento durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento.

UNDÉCIMA. ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN:

Una vez comprobados el cumplimiento de requisitos y manifestada la aceptación de la adjudicación está quedará condicionada al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Formalización del correspondiente contrato, para lo que se establece un plazo máximo de 30 días naturales a partir de que sea requerido para ello.
- Efectiva ocupación de la vivienda adjudicada, plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, podrá aumentarse cuando medie causa justificada previa autorización por parte de la EMSVT.
- Las personas adjudicatarias deberán fijar su residencia en la vivienda objeto de adjudicación mediante el empadronamiento en la misma en los plazos previstos en el anterior párrafo.
- Entrega de las cantidades a las que en concepto de fianza venga obligada a satisfacer la persona seleccionada.
- Indicación de número de cuenta para la domiciliación del pago de las rentas.

DUODÉCIMA. GASTOS

Con carácter previo a la firma del correspondiente contrato de alquiler, las personas adjudicatarias tendrán que abonar la renta correspondiente al mes en curso y un mes adicional en concepto de fianza legal obligatoria.

Serán por cuenta de los adjudicatarios los gastos de la comunidad de propietarios, así como todos los suministros de la vivienda.

**DECIMOTERCERA. PÉRDIDA DE LA ADJUDICACIÓN**

Supondrá la pérdida de la vivienda adjudicada:

- La no ocupación de forma efectiva de la misma en el plazo de tres meses a partir de la entrega de las llaves (pudiéndose aumentar dicho plazo cuando medie causa justificada previa autorización por parte de la EMSVT).
- Que el/los adjudicatarios/os no fijen su residencia en la vivienda objeto de adjudicación mediante el empadronamiento en la misma en los plazos previstos en el anterior párrafo.
- La falta de abono de dos mensualidades (consecutivas o no consecutivas) de la renta establecida en contrato, por causas no justificadas.
- El incumplimiento de las bases de la convocatoria y en especial de las bases NOVENA y DÉCIMA.

Lo regulado en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la aplicación de las demás causas de resolución de los contratos previstas en la normativa vigente.

DECIMOCUARTA. COMISIÓN

El Consejo de Administración de la EMSVT nombrará una Comisión, compuesta por el vicepresidente del Consejo de Administración de la EMSVT que actuará como presidente de la Comisión y un miembro por cada uno de los grupos políticos que componen el Consejo de Administración. Dicha Comisión será la encargada de la resolución de las posibles reclamaciones que puedan surgir en el procedimiento de adjudicación, así como de la interpretación de estas bases y de su cumplimiento para aquellas circunstancias no contempladas en las mismas.

La Comisión se reunirá previa convocatoria realizada por el secretario del Consejo de Administración de la EMSVT.

DECIMOQUINTA. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los solicitantes, por el hecho de la presentación de la solicitud de participación en el procedimiento de adjudicación de las viviendas, apoderan y facultan expresamente a la EMSVT a:

- Comprobación de cumplimiento de los requisitos exigidos a efectos de empadronamiento
- Exponer y publicar su nombre y apellidos y parte de su DNI en las listas de solicitudes y adjudicatarios que se expondrán en la página web de la EMSVT y en su tablón de anuncios.

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) de la Unión Europea 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que el responsable del Tratamiento de sus datos es la EMSVT. Los datos se utilizarán con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y en base a su consentimiento.

El solicitante podrá ejercer sus derechos de protección de datos personales (acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad y retirada del consentimiento) mediante la dirección de correo electrónico emsvtoledo@emsvtoledo.es o en la sede de la EMSVT Calle San Ildefonso 2, 45002 Toledo, aportando fotocopia del DNI o documento que acredite su identidad. El solicitante también tendrá la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control.

El solicitante autoriza a la EMSVT para que pueda comunicar los datos personales y documentación facilitada a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente.

Toledo, 19 de noviembre de 2025.-El Gerente General, José Manuel López-Cogolludo Alonso.

N.º I.-5763