

PROTOCOLO DE ADHESION DE PROMOTORES AL PLAN MUNICIPAL DE VIVIENDAS Y A SU REGISTRO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA, TITULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO, VIVIENDA Y URBANISMO DE CIUDAD REAL S.L. (EMUSVI)

EXPOSICION DE MOTIVOS.- Después de más de dos años de funcionamiento del Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda con Protección Pública (en adelante RPSVPP), de EMUSVI, regulado por su "Reglamento de Adjudicación de Viviendas con Protección Pública afectas al Plan Municipal de Vivienda a aplicar por la Empresa Municipal del Suelo, Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real S.L.", se ha demostrado su efectividad, pues ha permitido articular los procedimientos de adjudicación de todas las promociones de viviendas que está gestionando de forma directa la empresa pública; también ha supuesto que aquellas promociones de viviendas vinculadas al RPSVPP producto de enajenaciones de suelo del Patrimonio Municipal de Suelo del Ayuntamiento de Ciudad Real, hayan contado con un procedimiento regulado de adjudicación respetuoso con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia.

El interés y la preocupación por mejorar las condiciones de acceso a la vivienda de los ciudadanos de la capital, la actual situación del mercado inmobiliario y la confianza en el buen funcionamiento del RPSVPP, lleva al EMUSVI a ofertar a promotores privados con suelo no vinculado al Patrimonio Municipal, la posibilidad de ser beneficiarios del citado Registro, al objeto de adjudicar sus viviendas de Protección Pública a terceros, según las normas establecidas en el Reglamento.

La adhesión de promotores privados al Plan Municipal de Vivienda y su RPSVPP, supondría una mayor garantía para los adjudicatarios que verían amparado su derecho a recibir una vivienda en las condiciones pactadas tanto en precio como en calidad, aparte de la posibilidad de auxilio postventa por supuestos incumplimientos contractuales de la parte vendedora o por vicios ocultos en la construcción.

Por otra parte colaboraría con los promotores privados de Ciudad Real para que incentiven la construcción en nuestra ciudad, en momentos cíclicos de una menor demanda de

vivienda libre, con la consiguiente repercusión en el empleo e industrias relacionadas con el ramo.

En relación a la financiación, en el articulado de este protocolo se ha tenido en cuenta la repercusión parcial de costes que se pretende sean abonados por los promotores adjudicatarios.

Por todo ello, la Empresa Municipal del Suelo, Urbanismo y Vivienda (EMUSVI) apuesta, con este protocolo, por incidir en la mejora socio-económica de Ciudad Real mediante la dinamización de su mercado inmobiliario, continuando con su labor de facilitar el acceso a la vivienda protegida de calidad y al mismo tiempo garantizado la actividad y el empleo en el sector.

ARTICULO PRIMERO.- Objeto del protocolo.

Constituye el objeto de este protocolo, regular la forma y requisitos de adhesión al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda con Protección Pública de EMUSVI (en adelante RPSVPP), de aquellas empresas, bien sean personas físicas o jurídicas radicadas en Ciudad Real, así como los derechos y obligaciones que la adhesión conlleva.

ARTICULO SEGUNDO.- Legitimación.

Podrán tener acceso al RPSVPP de EMUSVI:

Las personas físicas o jurídicas radicadas en Ciudad Real capital, que estuvieren promoviendo viviendas de Protección Pública, dentro del término municipal de Ciudad Real. (en adelante LA PROMOTORA).

Se consideran empresas radicadas en Ciudad Real, las que tengan su domicilio social en Ciudad Real capital o en la que ejerzan la totalidad de su actividad o desarrollen un volumen importante de su cifra de negocios.

No podrán acceder en ningún caso las Cooperativas de Vivienda, al resultar su régimen jurídico incompatible con el RPSVPP.

ARTICULO TERCERO.- Procedimiento de adhesión.

Los promotores interesados en adherirse al RPSVPP deberán solicitarlo por escrito según modelo normalizado que consta como **ANEXO I** de este protocolo. En la solicitud de adhesión deberá hacerse constar por el/la solicitante la oferta sobre el plazo de finalización de la obra (a tales efectos se tendrá por finalizada la obra, una vez obtenida la calificación y/o declaración definitiva), que le resultará vinculante a los efectos de cumplimiento de éste contrato y su incumplimiento, como posible causa de resolución; igualmente se hará constar el precio previsto por m² útil construido y las innovaciones o mejoras constructivas que pretende incluir en la promoción.

La adhesión al RPSVPP se realizará por promociones completas.

El/la solicitante deberá acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, mediante la presentación de la oportuna documentación, que deberá ser calificada como suficiente por EMUSVI.

Además, deberá acompañar con la solicitud la siguiente documentación:

- Documentación responsable de :
 - No concurrir en el empresario ninguna de las circunstancias que impidan contratar con la Administración previstas en el art. 49 de la Ley 30/2007 de 30 de diciembre.
 - Hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias con el Estado y con la Seguridad Social.
 - Hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y precios públicos con el Ayto. de Ciudad Real.
- Copia de la escritura de la sociedad (en caso de personas jurídicas), así como del CIF. o NIF.
- Alta en el modelo 036 para la actividad del CNAE de promoción.
- Informe de una entidad de crédito sobre la viabilidad del apalancamiento de la operación.
- Anteproyecto de la edificación a realizar, que se presentará en formato UNE A-3, firmado por Arquitecto colegiado. Contendrá el contenido documental mínimo que se establece en el Real Decreto 2512/1977 de 17 de junio :

- Memoria justificativa de las características generales de la edificación.
- Planos generales de plantas, alzados y secciones sin acotar.
- Avance del Presupuesto con estimación global por superficie construida u otro método que se considere idóneo.
- Así como la documentación precisa para la evaluación de la promoción conforme el artículo CUARTO párrafo cuarto del presente Protocolo.

En el caso de que examinada la documentación por EMUSVI y conforme el procedimiento fijado en el artículo siguiente, se formalizara el Acuerdo de Colaboración, tendría las siguientes consecuencias jurídicas:

- Efectos suspensivos de la eficacia del contrato hasta que por la PROMOTORA no se presente a EMUSVI la documentación siguiente :

- Copia de la licencia de obras en ejecución, concedida por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.
- Copia de la certificación de la calificación o declaración provisional autorizada por la Administración Regional.

- Efectos resolutorios del Acuerdo de Colaboración para el caso de que por la PROMOTORA se incumpla lo previsto en el artículo 5, punto 11 de este protocolo; condición resolutoria que produciría efectos automáticos sin necesidad de requerimiento alguno, transcurrido el plazo señalado. Ante la concurrencia de éste supuesto por incumplimiento, la PROMOTORA debería abonar como cláusula penal al amparo del art. 1.152 del Código Civil, la cantidad entregada a EMUSVI a la firma del Acuerdo de Adhesión que retendría como pago.

Por EMUSVI se podrá solicitar cualquier otra documentación que estime oportuna para el correcto desarrollo de la promoción, en relación a la ejecución de la obra, la tramitación administrativa y la calidad de las viviendas, garajes y trasteros.

ARTICULO CUARTO.- Publicidad y concurrencia. Poder adjudicador del contrato.

Por EMUSVI se procederá a la publicación en dos diarios de máxima difusión en Ciudad Real capital, de la convocatoria para poder participar en la contratación, indicándose en el anuncio el número máximo de viviendas que podrán adherirse al Plan Municipal de Viviendas.

La resolución de las solicitudes se realizará por orden de presentación en el Registro de la EMUSVI, siempre que se haya aportado la documentación precisa y que será calificada por la Mesa de Contratación, quien realizará propuesta en un plazo no superior a veinte días naturales desde la presentación de cada una de las solicitudes.

Una vez alcanzado el límite máximo de viviendas que podrían adherirse al Plan Municipal de Viviendas, no se admitirán nuevas solicitudes relativas a dicha convocatoria.

El poder adjudicador, vistas las propuestas de la Mesa de Contratación y la propuesta de adjudicación no vinculante del Gerente de la empresa pública corresponderá al Consejo de Administración. La propuesta de adjudicación del Gerente que deberá ser motivada, tendrá en cuenta entre otras cuestiones, criterios de evaluación de la calidad de la promoción referentes a:

- 1.- Ordenación. Considerando los criterios generales aplicados, la justificación del cumplimiento de determinaciones de la Ordenanza, la valoración del cuadro resumen de superficies y parámetros básicos comparado, la ordenación armonía e integración urbana en el entorno junto con la optimización del aprovechamiento edificatorio de la parcela, etc.
- 2.- Composición, funcionalidad, elementos, soluciones constructivas, dotaciones, materiales y calidades. Considerando la calidad arquitectónica, la innovación en materiales, texturas, huecos, etc. que garanticen la durabilidad y fácil reparación o reposición; así como los elementos singulares (esquinas, torreones, cubiertas y cornisas, portales y soportales, vallados de parcelas, fachadas de locales, etc.)
- 3.- Número de viviendas, diversificación adaptada a la demanda, tipologías y programa de cada tipología con su relación entre su superficie construida y útil. Considerando la optimización de la superficie útil de las viviendas en relación con soluciones de distribución racionales, innovadoras y flexibles, y con los espacios comunes de calidad (portales, escaleras, rellanos, etc.)

- 4.- Espacios comunes, espacios libres y equipamientos comunitarios. Valorados por su calidad y su óptima relación por metro cuadrado útil de vivienda de: las dotaciones comunitarias (cuartos de comunidad, lavandería, etc.) así como otras instalaciones básicas (locales para la clasificación de residuos, climatización, etc.); la dotación de aparcamiento (sin perjuicio del número mínimo de plazas de coche, se valorará la disposición de plazas de motos y ciclomotores y de bicis, incluso en superficie); el tratamiento del espacio libre, los tratamientos empleados, los terrizos, la xerojardinería y los pavimentos permeables.
- 5.- Sistemas de calidad. Valorando el Plan de Control de Calidad conforme al porcentaje del presupuesto de ejecución material destinado a dicho plan. Existencia de compromiso expreso de contratar la ejecución de dicho Plan con empresa homologada, y no vinculada a la misma.
- 6.- Accesibilidad. Valorando la accesibilidad urbanística y la accesibilidad en la edificación.
- 5.- Criterios bioclimáticos y sostenibles aplicados a la promoción. Valorando las dotaciones y medidas de ahorro energético y de sostenibilidad. Valorando las medidas empleadas para la habitabilidad (soleamiento, orientación, ventilación natural), reducción de la demanda energética (conservación de la energía y las ganancias y pérdidas energéticas), mejora en las condiciones acústicas (mejoras en los aislamientos externos y espacios interzonas), eficiencia energética de las instalaciones (eficiencia en el sistema de calefacción y agua caliente y aportaciones con energía solar, instalaciones de bajo consumo y energías alternativas a zonas comunes) y el uso racional del agua (presencia de sistemas reductores de consumo como grifos con aireadores, cisternas de doble descarga, etc. o la presencia de sistemas de reciclaje de aguas grises y pluviales).
- 6.- Precio, plazos de entrega, garantías y servicios.
- 7.- Capacidad técnica del Promotor. Valorando la solvencia profesional y de gestión y la experiencia acreditada

La resolución negativa, que deberá ser motivada, faculta al solicitante para presentar reclamación escrita en el plazo de diez desde la comunicación de la denegación, ante el Consejo de Administración de EMUSVI, quien decidirá en la primera reunión que se convoque.

La presentación de solicitudes no supone derecho alguno a favor de los interesados.

ARTICULO QUINTO.- Obligaciones de la PROMOTORA.

La PROMOTORA se obliga :

5.1.- A la aceptación de lo dispuesto en el "Reglamento de Adjudicación de Viviendas con Protección Pública afectas al Plan Municipal de Vivienda a aplicar por la Empresa Municipal del Suelo, Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real S.L."

5.2.- A permitir que técnicos designados por EMUSVI puedan realizar comprobaciones sobre el correcto desarrollo de la promoción, la ejecución de obra según proyecto, así como del cumplimiento de los trámites previstos en la normativa sectorial que regula las Viviendas de Protección Oficial.

5.3.- A que todas las viviendas de la promoción sean adjudicadas por EMUSVI según el procedimiento establecido en su Reglamento.

En el caso de que no fuere posible adjudicar todas las viviendas por EMUSVI en el primer sorteo que se celebre para dicha promoción y siempre previa solicitud del promotor, podrán desvincularse del RPSVPP para las viviendas no adjudicadas.

5.4.- Al pago a EMUSVI en concepto de participación en los gastos de mantenimiento del RPSVPP y que será hasta un 5% por ciento del valor de repercusión del suelo sobre el precio máximo de venta por metro cuadrado útil fijado en la calificación y/o declaración por la superficie útil de las viviendas y demás dependencias con protección pública, según la normativa vigente, aplicable a la promoción según el aprovechamiento urbanístico definitivamente dispuesto.

La forma de pago se realizará de la forma siguiente :

- A la firma del documento, 10% de la liquidación calculada según los parámetros anteriores.
- A la fecha del resultado del sorteo, 90% restante.

No obstante y con carácter excepcional, EMUSVI podrá fijar un pago aplazo del "resto del precio" cuando así lo solicite de forma motivada la PROMOTORA alegando y probando la

conurrencia de circunstancias financieras que puedan retrasar la ejecución. En ningún caso la espera en el pago del crédito podrá exceder a la fecha de obtención de la calificación y/o declaración definitiva de la promisión.

En el supuesto de que con posterioridad a la firma de éste documento, se modificará el proyecto, con un mayor aprovechamiento urbanístico, la cantidad antes señalada, experimentaría un incremento proporcional. El abono de la diferencia, se realizaría en el momento de la aprobación de dicha modificación, por la Administración Autonómica.

5.5.- En el caso de que por la PROMOTORA se adjudicarán las viviendas a terceros al margen del RPSVPP de EMUSVI, excepto en el caso de que fuera autorizado por EMUSVI, deberá abonar como cláusula penal por incumplimiento y en concepto de daños y perjuicios, la cantidad del CINCO POR CIENTO del precio en venta (excluido IVA) de cada una de las viviendas vendida por la PROMOTORA.

Dicha acción de resarcimiento de daños y perjuicios es compatible con la resolución del contrato, según lo dispuesto en la cláusula Séptima.

5.6.- Destinar la parcela a la construcción de viviendas con protección pública para venta, en el régimen asignado a la misma y, a edificarlas en plazo ofertado.

Los precios máximos de adquisición o adjudicación de las viviendas, garajes, trasteros y otros anejos vinculados no podrán superar los máximos establecidos por la normativa vigente que figurarán en la calificación o declaración definitiva.

Queda absolutamente prohibido el percibo de cualquier sobreprecio, prima o cantidad distinta a la legal y reglamentariamente establecida, en los términos que se indican en la legislación sectorial aplicable.

5.7.- Hasta tanto obtenga la calificación o declaración definitiva de las viviendas o estén totalmente concluidas las construcciones e instalaciones a realizar en las parcelas, conforme a los proyectos aprobados, no podrá la Promotora, enajenarlas ni gravarlas por actos "Inter-vivos" total o parcialmente, sin la autorización expresa de EMUSVI.

El nuevo adquirente, en su caso, quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones del transmitente.

5.8.- Reservar a EMUSVI el procedimiento de selección de las personas físicas a quienes serán enajenadas las viviendas y elementos a ellas vinculados por la entidad adjudicataria.

A estos efectos, EMUSVI entregará a la entidad adjudicataria la relación de personas referidas en el párrafo anterior, dentro de los cinco meses siguientes al otorgamiento de la oportuna calificación provisional.

5.9.- En relación con el proceso de adjudicación de las viviendas y elementos vinculados a las mismas, la entidad adjudicataria estará obligada a comunicar, con la suficiente antelación, a la Empresa Municipal de Suelo, Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real, S.L. la fecha, hora y lugar en la que procederá a firmar los correspondientes contratos privados de compraventa así como la fecha, hora y lugar de otorgamiento de las oportunas escrituras públicas de compraventa de las viviendas con cada uno de los adjudicatarios de las viviendas facilitados por EMUSVI para que ésta pueda estar presente en tales actos con el fin de fiscalizar y asegurar que las viviendas son enajenadas a las personas seleccionadas y por el precio legalmente estipulado.

5.10.- Cualquier modificación sustancial del proyecto aprobado requerirá la comunicación previa a la EMUSVI y autorización por parte de ésta.

Se entenderán modificaciones sustanciales las que alteren las tipologías, de cimentación, estructura, cubierta o cerramientos exteriores, las variaciones de calidad de los materiales y aislamientos, la diferente disposición de las instalaciones, o de la distribución de las viviendas y anejos vinculados así como elementos comunes, y la variación en más de un quince por ciento (15%) de la superficie útil de cualquier habitación.

5.11.- La PROMOTORA deberá justificar haber solicitado la oportuna licencia de obras y la calificación o declaración provisional en el plazo de cuatro meses desde la firma del presente acuerdo, acompañada de toda la documentación reglamentariamente exigida.

5.12.- La PROMOTORA una vez obtenida la calificación o declaración provisional solicitada dentro del plazo fijado en el punto anterior, no podrá anularla para solicitar una nueva o instar su modificación, salvo autorización expresa y por escrito de EMUSVI.

5.13.- La PROMOTORA deberá iniciar las obras de construcción en el plazo de los dos meses siguientes al otorgamiento de la licencia sobre el proyecto de ejecución.

5.14.- Comenzadas las obras, deberán finalizarse en el plazo fijado por el régimen legal de estas viviendas o en el señalado en la licencia si fuere menor; debiendo ser en cualquier caso éste ser igual o inferior al comprometido en la solicitud de adhesión.

5.15.- De acuerdo a lo establecido en la normativa que regula la promoción de este tipo de viviendas, en el caso de ser denegada y firme en vía administrativa la Calificación ó Declaración Definitiva, la Consejería de Vivienda y Urbanismo a través de la Delegación Provincial correspondiente respetará a los adquirentes de dichas viviendas, siempre que hubiera precedido contrato de éstos con la Entidad Promotora o entrega de cantidades a cuenta, el posible ejercicio de la opción a que se rehabilite el expediente a su favor dentro de los tres meses siguientes a la mencionada firmeza de denegación, a los fines y con los efectos que regula el artº. 14 del Decreto 3/2004, de 20 de enero y resto de normativa vigente.

De no asumirse por los mencionados interesados la responsabilidad formalizada para la rehabilitación, la resolución denegatoria firme en vía administrativa de la Calificación ó Declaración Definitiva, revelará por sí, sólo un esencial incumplimiento de la Entidad Promotora.

5.16.- La PROMOTORA se obliga a la realización de una maqueta, a escala 1:100, que se pondrá a disposición de EMUSVI para su exhibición. La entrega por La PROMOTORA deberá realizarse en un plazo no superior a tres meses desde el otorgamiento de la licencia de obras conforme el proyecto de ejecución.

5.17.- Para el desarrollo de la ejecución de los trabajos, el promotor deberá cumplir los siguientes requisitos, además de los establecidos en la legislación y el planeamiento vigentes:

1. Colocar a su costa, en la obra de edificación, carteles informativos normalizados por la Empresa Municipal de Suelo, Urbanismo y Vivienda de Ciudad Real, S.L. que indicará, entre otros parámetros, la razón social del promotor y el número y régimen de protección de las viviendas. Dicho cartel se colocará en un plazo no superior a 45 días desde el inicio de las obras.

Las dimensiones y características del cartel serán facilitadas por EMUSVI.

2. Habilitar los accesos a la obra, así como señalar la circulación dentro de la misma, abonando los gastos que ocasione.

3. Cumplir los plazos fijados para la ejecución sucesiva del contrato y en general para su total realización.

5.18.- A que por los Servicios Técnicos de EMUSVI o por profesionales externos que designe, realice cuantos informes sean necesarios para comprobar que el estado de ejecución de la obra se adecua al proyecto de obras o en su caso, posibles modificaciones aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real.

La PROMOTORA se compromete a facilitar el acceso a la obra al técnico o técnicos designados por EMUSVI y prestar la colaboración necesaria.

La PROMOTORA entregará mensualmente a EMUSVI informe sobre avances de obra, incluyendo fotografías, planning y previsiones.

5.19.- A la suscripción de los seguros obligatorios previstos en la Ley de Ordenación de la Edificación, de la normativa específica en materia de vivienda protegida y de Prevención de Riesgos Laborales.

ARTICULO SEXTO.- Obligaciones de EMUSVI.

EMUSVI se compromete:

6.1.- A incluir dentro de las ofertas de viviendas para su adjudicación, las de la PROMOTORA.

Para el caso de que los adjudicatarios directos y sus reservas, beneficiarios del primer sorteo, no cubrieren el total de las viviendas de la promoción, la PROMOTORA podrá optar en esperar a un nuevo sorteo público o bien a su adjudicación a terceros.

Opción que deberán comunicar por escrito, a EMUSVI en un plazo de QUINCE DIAS a partir de que surjan las vacantes, por renuncia expresa o tácita de los adjudicatarios.

6.2.- A la coordinación con el promotor de las adjudicaciones de viviendas que se produzcan.

6.3.- Comunicar al promotor cualquier incidencia que pudiera surgir en relación a los sorteos o los adjudicatarios.

6.5.- A incluir las viviendas en el primer sorteo público que EMUSVI realice, siempre que la PROMOTORA cuente con la calificación o declaración provisional.

ARTICULO SEPTIMO.- Clausula resolutoria.

En los contratos de adhesión deberá incluirse una cláusula resolutoria del contrato, en el caso de concurrencia de cualquiera de los siguientes supuestos :

1.- En el caso que de los informes emitidos por los técnicos de EMUSVI, se desprenda que la ejecución de la obra no se está realizando según el proyecto técnico, o adolezca de vicios constructivos que puedan redundar en perjuicio de la calidad de las viviendas.

2.- Que las calidades de los materiales e instalaciones sea distinta a la prevista en la memoria de calidades que se adjunta con el proyecto.

3.- Que por incumplimiento de la vigente normativa de Viviendas de Protección, la Administración proceda a la cancelación de la declaración o calificación provisional.

4.- Que incurriera en retrasos injustificados en la ejecución de la obra, que supusiera un incumplimiento grave del plazo previsto para la entrega de las viviendas.

5.- La paralización de la ejecución de la obra durante el plazo de un mes, salvo causa de fuerza mayor.

6.- La adjudicación de viviendas por la promotora o por terceros, al margen del RPSVPP, salvo autorización de EMUSVI y sin perjuicio de la aplicación de la cláusula penal dispuesta en el art. 5.5.

7.- La transmisión de la promoción a tercero, en todo o en parte, antes de la terminación definitiva o de la obtención de la calificación o declaración definitiva.

8.- La declaración judicial de concurso de acreedores de LA PROMOTORA, al amparo de la Ley 22/2003 de 9 de julio.

9.- Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones que deben ser asumidas por la PROMOTORA previstas en éste Protocolo.

ARTICULO OCTAVO.- Responsabilidad de EMUSVI respecto a los adjudicatarios de viviendas.

EMUSVI sólo se obliga a realizar la gestión de intermediación en la venta de las viviendas de la promoción, sin que en ningún caso ostente la cualidad de comprador o vendedor, no interviniendo en las relaciones contractuales entre las partes, ni en sus derechos u obligaciones.

De tal forma, que los posibles incumplimientos de las condiciones de venta ofertadas por EMUSVI a instancia de la PROMOTORA, sólo serán responsabilidad única y exclusiva de la vendedora y en ningún caso de EMUSVI, quien en el caso hipotético de que fuere condenada a ello en sentencia judicial, tendrá el derecho de repetición.

ARTICULO NOVENO.- Naturaleza jurídica de los contratos.

Los contratos de adhesión tendrán naturaleza jurídico-privada por aplicación de lo regulado en el art. 20.2 de la Ley 30/2007 de 30 de diciembre, de Contratos del Sector Público.

ARTICULO DECIMO.- Jurisdicción.

En cuanto a la competencia objetiva, el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción de los contratos, por aplicación del art. 21.2 de la Ley 30/2007.

Y en cuanto a la competencia territorial, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de C. Real, renunciando

las partes al fuero que por Derecho propio les pudiera corresponder.

ARTICULO UNDECIMO.- Entrada en vigor.

El presente protocolo será de aplicación al día siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de EMUSVI.

Ciudad Real a 4 de abril de 2.008

Dña. Rosa Romero Sánchez
Presidenta de EMUSVI

ANEXO I

D/ña. _____,
mayor de edad, con D.N.I. n. _____, con domicilio en
_____, calle _____ y que actúa en
nombre y representación (o en su caso en nombre propio) de la
entidad mercantil _____,
C.I.F. n. _____, con domicilio social en
_____, calle _____,

EXPONE :

1.- Que tiene en proyecto una promoción de
_____ viviendas en Ciudad Real, calle
_____, sujetas al Régimen Jurídico
de las Viviendas de Promoción, _____
(indíquese el Régimen Jurídico).

2.- Que está interesado/a que la adjudicación de toda la
promoción se realice por EMUSVI, mediante su inclusión dentro del
Plan Municipal de Vivienda de Ciudad Real.

3.- Que acompaña la siguiente documentación :

-
-
-

4.- Que el plazo de ejecución de la obra una vez obtenida la licencia de obras para la ejecución, será de _____ meses.

SOLICITA :

- a) La inclusión dentro del Plan de Viviendas Municipal de Ciudad Real.**
- b) La adhesión al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda con Protección Pública (RPSVPP) de la Empresa Municipal del Suelo, Vivienda y Urbanismo de Ciudad Real S.L. para la promoción de _____, en calle _____ de Ciudad Real.**
- c) La firma del contrato de adhesión.**

Ciudad Real a _____ de _____ de 2.00__