

**BASES, REGLAMENTO Y NORMATIVA PARA LA ADJUDICACION DE 4 VIVIENDAS DE PROMOCIÓN LOCAL EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, SITAS EN PASEO DE SAINT CLOUD Nº1, DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), TITULARIDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.**

3 abril 2020

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., en sesión de fecha 3 de abril de 2020, ha aprobado el procedimiento y requisitos que han de regir la adjudicación en régimen de arrendamiento de 4 viviendas de Promoción Local sitas en paseo de Saint Cloud nº 1, de Boadilla del Monte (Madrid).

**ARTÍCULO 1.- OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

Las presentes Bases, Reglamento y Normativa tienen por objeto regular el procedimiento de adjudicación de 4 **Viviendas de Promoción Local en régimen de arrendamiento**, propiedad de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, Sociedad Anónima Unipersonal, (en adelante, la “EMSV”), de conformidad con los principios de concurrencia pública, igualdad, publicidad, transparencia y no discriminación.

Dichas viviendas, que integran la bolsa de viviendas vacías de la EMSV, se sitúan en la Parcela 2 de la Manzana 20 del Sector S-4 del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte (Madrid), inscrita en el Registro de la Propiedad de Pozuelo de Alarcón nº 2, como finca número 12220, integrada dentro de la zona urbana denominada “Residencial Siglo XXI de Boadilla”, hoy paseo de Saint Cloud, nº 1 (Promoción de 80 VPL).

**ARTÍCULO 2.- TIPOLOGÍAS, RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y USO DE LAS VIVIENDAS**

Las modalidades de las viviendas de Promoción Local, objeto de la presente convocatoria, son las que se relacionan a continuación:

- a) **3 viviendas de 2 dormitorios**, con una superficie de hasta 70 metros<sup>2</sup> útiles cada una, provistas de plaza de garaje y trastero vinculados.

- b) **1 vivienda de 3 dormitorios**, con una superficie de hasta 90 metros<sup>2</sup> útiles, provista de plaza de garaje y trastero vinculados.

Las viviendas, propiedad de la EMSV, están construidas con todas las licencias y permisos legalmente establecidos, para su entrega y disponibilidad inmediata.

Las viviendas con sus anejos objeto de la presente convocatoria se promueven en régimen de arrendamiento y la adjudicación de las mismas está dirigida específicamente a vecinos residentes y empadronados en Boadilla del Monte, siempre que cumplan el resto de requisitos exigidos en las presentes Bases.

La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario.

### **ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO**

En cuanto a normativa en materia de vivienda, se toma como referencia el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

En cuanto a la determinación de la renta anual máxima de las viviendas objeto de la presente convocatoria, se ha tomado como referencia la aplicación de la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecuan y adaptan los precios máximos de venta y arrendamiento de las viviendas con protección pública a lo dispuesto en el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, y su modificación por Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, referidos a viviendas con Protección Pública de Precio Limitado.

Sin perjuicio de las especificaciones complementarias y específicas que puedan regular el proceso de adjudicación y sobre la ordenación del sorteo de solicitantes en su caso, nacidas de acuerdos del Consejo de Administración de la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U., y de los señalamientos y prescripciones efectuadas, en su caso, por parte de la Empresa Municipal en acuerdos previos contractuales que se convengan sobre el arrendamiento, será de aplicación a todos los efectos de la presente adjudicación de 4 viviendas de Promoción Local, la normativa sobre la regulación administrativa (régimen de recursos), así como la normativa del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas, en concreto, la Ley 35/2006, de 28 de noviembre del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio.

En cuanto a la determinación del IPREM, será de aplicación su normativa y actualización. La normativa de la Comunidad de Madrid sobre los índices correctores para los varios integrantes de las unidades familiares, y la regulación del Padrón Municipal al efecto de acreditar la residencia en el Municipio.

En cuanto a las condiciones en que debe realizarse el arrendamiento, será de aplicación la vigente Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### ARTÍCULO 4.- CUADRO DE SUPERFICIES Y RENTA MENSUAL

El precio del alquiler mensual de las viviendas objeto de la presente convocatoria, queda fijado en los siguientes importes:

| DIRECCIÓN           | SUP. ÚTIL M2 | PORTAL | PISO | LETRA | TRASTERO Nº | GARAJE Nº | MODALIDAD     | IMPORTE RENTA/MES |
|---------------------|--------------|--------|------|-------|-------------|-----------|---------------|-------------------|
| Pso. Saint Cloud, 1 | 69,30        | 3      | Bajo | A     | 33          | 41        | 2 dormitorios | 703,61 €          |
| Pso. Saint Cloud, 1 | 69,30        | 3      | Bajo | B     | 34          | 42        | 2 dormitorios | 703,61 €          |
| Pso. Saint Cloud, 1 | 69,30        | 3      | 1    | B     | 38          | 46        | 2 dormitorios | 684,55 €          |
| Pso. Saint Cloud, 1 | 89,25        | 5      | Bajo | A     | 65          | 70        | 3 dormitorios | 897,05 €          |

Serán por cuenta del adjudicatario los gastos de comunidad correspondientes, así como las altas y las cuotas de los suministros de la vivienda.

Asimismo, el arrendatario se compromete a abonar al arrendador el Impuesto de Bienes Inmuebles de cada anualidad.

## ARTÍCULO 5.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

### De la adjudicación.

Las viviendas en régimen de alquiler contempladas en la presente convocatoria, en cualquiera de sus tipologías y aun en el caso de que el número de solicitantes no excediera del de aquéllas, se adjudicarán por el procedimiento de sorteo, entre todos aquellos solicitantes que cumplan los requisitos exigidos.

Debe coincidir la identidad de la persona que solicite vivienda de Promoción Local con la persona que haya de ser adjudicataria, de modo que quien la solicite no podrá transmitir su condición de adjudicatario a un tercero ni siquiera parcialmente. En este sentido, para aquellos casos en los que haya variado el estado civil del solicitante en algún momento durante el procedimiento, previo a la firma del contrato de arrendamiento, será obligación del futuro arrendatario comunicar a la EMSV dicho cambio por escrito, quedando la EMSV facultada para solicitar toda la documentación que considere procedente, a fin de, en caso necesario, modificar el contrato de arrendamiento y actualizar el expediente, teniendo en cuenta que la variación del estado civil puede suponer una alteración, no sólo del cómputo de los ingresos, sino también de cualquiera de los requisitos exigidos tanto por el presente Reglamento como por la normativa de aplicación, pudiendo ello significar, en su caso, la pérdida de la condición de persona adjudicataria por el incumplimiento de alguno de dichos requisitos.

**NOTA IMPORTANTE:** Se hace constar que si en el futuro quedasen viviendas libres de ocupantes, propiedad de la EMSV, y se incorporasen a la Bolsa de viviendas vacías de la Empresa Municipal, siempre que se hallaren sujetas al mismo régimen de Promoción Local que las de la presente convocatoria, podrán ofrecerse y ser adjudicadas sin necesidad de celebrar nuevo sorteo público, a quien cumpliendo los requisitos señalados en las presentes Bases, integren la lista de reservas respetándose el orden de preferencia que haya resultado del sorteo. Y ello, en aras de gestionar con la mayor eficiencia y eficacia el patrimonio de la EMSV, evitando generar gastos innecesarios y poder así maximizar la rentabilidad de los inmuebles dando respuesta inmediata a la demanda social del municipio.

A estos efectos, se considerará como reserva al solicitante que integra la “lista de reservas” la cual surtirá efectos en orden de adjudicación de las viviendas, en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

#### **ARTÍCULO 6.- REQUISITOS DE ACCESO**

Podrán acceder a las viviendas **de Promoción Local en régimen de arrendamiento**, aquellas personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b) No ser titular, el solicitante ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un Derecho Real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, excepto ser propietario de una vivienda inhabitable, o tenga una superficie inadecuada, hecho éste que corresponderá valorar a la EMSV, pudiendo exigir a estos efectos que dichas circunstancias sean informadas o certificadas por los servicios técnicos que correspondan.

Asimismo, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute, cuando (i) 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, debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad, pero en ningún caso, por compra directa de dicha participación; (ii) en los casos de sentencia judicial firme de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

A estos efectos, se entenderá que el titular es propietario de una vivienda cuando lo sea en proindiviso y su cuota de participación en la titularidad del bien y/o derecho sea superior al 25%; también, si goza sobre viviendas, de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido el usufructo.

- c) Residir en Boadilla del Monte, acreditando mediante el padrón municipal, una residencia continuada en el Término Municipal de Boadilla del Monte, durante **cuatro (4) de los últimos seis (6) años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes**. La residencia deberá ser certificada obligatoriamente por el Ayuntamiento mediante oportuna Diligencia de empadronamiento.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento a aquellas personas víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.

De igual modo, se exceptuará del requisito de empadronamiento a aquellas personas que tengan la condición de refugiado o asilado político en nuestro país, debidamente acreditada.

Tampoco se exigirá el requisito de empadronamiento al peticionario emigrante, entendiéndose por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.

Además, los solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea, deberán acreditar haber estado en posesión del permiso de residencia durante los cuatro (4) años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

- d) No haber resultado adjudicatario de vivienda con protección pública, ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

No se tendrá en cuenta este requisito en caso de renuncia a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por ésta. Dicho plazo se contará a partir del momento en que el titular o cualquier otro miembro de la unidad familiar deje de ser adjudicatario de la vivienda.

- e) No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

- f) Requisitos económicos:

- Para acceder a las viviendas de Promoción Local para arrendamiento, será necesario tener unos ingresos familiares que **no excedan de 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año.**

| Unidad de convivencia | INGRESOS MÁXIMOS<br>(5,5 veces el IPREM) |
|-----------------------|--|
| De 1 a 2 miembros     | 51.697,18€                               |
| 3 miembros            | 53.296,06€                               |
| 4 miembros            | 55.588,37€                               |
| 5 miembros            | 58.746,80€                               |
| 6 miembros o más      | 59.082,49€                               |

Los ingresos determinantes del derecho de acceso a las viviendas vendrán referidos a ingresos familiares y se fijan en función de la cuantía en número de veces el IPREM de la parte general y especial de la base imponible regulada en la legislación vigente del IRPF correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y de coeficientes en función del número de miembros de la unidad de convivencia.

- g) No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Dicha ocupación conllevará la inadmisión de la solicitud, en un plazo de dos años a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado. Asimismo, no haber ocupado ni encontrarse ocupando ilegalmente una vivienda en todo el territorio nacional.
- h) Cumplir con los requisitos establecidos por entidad aseguradora para cubrir los gastos y perjuicios económicos derivados del impago, por parte del inquilino o arrendatario, de las rentas arrendaticias mensuales devengadas, en virtud de póliza de seguro de impago de alquileres formalizada por la EMSV.



La formalización de preinscripciones en el Registro Permanente interno de solicitantes de vivienda de la EMSV de Boadilla del Monte, no operará a efectos de edad, ingresos, solvencia u otros requisitos de acceso, a excepción del de residencia, debiendo quedar aquellos extremos acreditados a la fecha de suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento.

#### **ARTÍCULO 7.- SISTEMA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS DE ACCESO**

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a cualquiera de las Viviendas objeto de la presente convocatoria, señalados en el artículo anterior, el solicitante deberá aportar, una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario provisional, los siguientes documentos y certificados, teniendo en cuenta que la no presentación de documentación en el plazo requerido por la EMSV, dará lugar a su exclusión del presente procedimiento de adjudicación:

7.1.- Se exigirá el Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad respecto de todos los miembros de la Unidad Familiar que posean DNI u obligación de poseerlo.

En dicho informe del Servicio de Índices, si constasen titularidades, se exigirá Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad relativa al derecho real detectado, al objeto de determinar su condición, así como el último recibo de Impuesto de Bienes Inmuebles.

Si existieran titularidades no inscritas en el Registro de la Propiedad o figuras en Rendimientos del Capital Inmobiliario en la Declaración de IRPF, se exigirá igualmente el título correspondiente al objeto de determinar su condición, así como el último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles.

7.2.- Declaración Jurada de no ser propietario de vivienda, bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación, de conformidad con los artículos anteriores, o en su caso, de ser propietario de vivienda inhabitable, así como de cumplir el resto de requisitos exigidos en las presentes Bases. **Tal Declaración Jurada habrá de referirse tanto al titular como al resto de los integrantes de la unidad familiar.**



Se considerará como titular de bienes inmuebles, el que lo sea de acciones, participaciones o cuotas societarias de personas jurídicas, cooperativas, sociedades civiles, comunidades de bienes, o figuras de análoga personalidad jurídica, que sean titulares de derechos y/o aquellos bienes. Si existieran este tipo de titularidades se exigirá igualmente el título correspondiente o en su caso declaración jurada de tal existencia.

7.3.- Certificado del Padrón Municipal que verifique la residencia y la antigüedad, con el fin de acreditar por parte del solicitante el cumplimiento del presente Reglamento de Bases de Adjudicación. Este Certificado constituye prueba plena de la residencia y clasificación vecinal de los habitantes.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento por ese plazo de cuatro (4) de los últimos seis (6) años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, a aquellas personas separadas y divorciadas mediante resolución judicial firme, que hayan sido privadas del uso y disfrute de la vivienda conyugal, empadronadas en Boadilla del Monte.

7.4.- Copia completa, inclusive hoja de liquidación, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal y, en su caso, copia de la Declaración sobre el Patrimonio, de todos los componentes de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años. En el supuesto de aquellas personas cuyos ingresos del último Ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar tal Declaración, habrán de aportar Certificado Negativo de Hacienda acreditativo de este extremo, **Certificado/Informe de Vida Laboral** así como **Certificado de Haberes con Retenciones** de la Empresa, **Certificado de Pensión/nes y/o Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) acreditativo de la percepción de prestaciones por desempleo**, en su caso, referido a este último Ejercicio.

7.5.- Fotocopia del D.N.I. del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar mayores de edad, así como del Libro de Familia correspondiente y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. En caso de ser

extranjeros y no tener Libro de Familia español, Certificado literal de matrimonio, así como del nacimiento de los hijos debidamente legalizados (en su caso, traducidos).

- En el supuesto de menor emancipado o personas tuteladas, el documento que acredite tal situación.

- Copia del Certificado del Registro de Ciudadano de la Unión Europea y copia del documento nacional de identidad o pasaporte de su país de origen si es ciudadano comunitario.

- Certificado del Registro Civil en caso de separación, divorcio o viudedad, o Testimonio judicial de Sentencia firme acreditativa del estado civil. En caso de separación/divorcio habrá de aportarse copia de la demanda de separación, convenio regulador y sentencia de resolución judicial.

- En caso de menores de edad de parejas de hecho disueltas, copia de la acreditación judicial de ostentar la guarda y custodia de los mismos, a través de las medidas paterno-filiales establecidas por el Juzgado correspondiente.

Se entiende como Unidad Familiar (artículo 82 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la renta de no Residentes y sobre el Patrimonio):

- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos; y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.
- En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere el apartado anterior.

Asimismo, se considerará Unidad Familiar a las Uniones de hecho acreditada mediante la presentación de Certificado de Empadronamiento que acredite la Residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de al menos un año inmediatamente anterior a la fecha fin del plazo de presentación de solicitudes, debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia en común en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de un año, o con certificado de registro de parejas de hecho. Se adjudicará la vivienda, en caso de venta o arrendamiento, a nombre de los dos miembros de la pareja.

Igualmente, se considerará Unidad Familiar, las parejas que, aun sin convivencia previa, manifiesten responsablemente su pretensión de contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad.

La solicitud en nombre de una Unidad Familiar para una misma vivienda, exigirá la aplicación de la Normativa y el cumplimiento de todos los requisitos de acceso a todos sus miembros mayores de edad, **excepto el relativo a la residencia** que podrá ser cumplido por uno solo de los cónyuges, adjudicándose la vivienda para arrendamiento, en este supuesto, a nombre del solicitante cumplidor.

En caso de Unidad Familiar formada por matrimonios en régimen económico de separación de bienes, o uniones de hecho debidamente certificadas, la solicitud deberá ser cursada por ambos miembros.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo.

Se considerarán miembros de la Unidad Familiar:

- a) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y los tenga a su cargo.
- b) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, con una antigüedad de al menos dos años justificada mediante empadronamiento certificado, y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.

- c) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar o pre-adoptivo.
- d) Las personas discapacitadas que requieran ayuda de otra persona, y se acredite debidamente dicha circunstancia por el Centro de Base correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de la unidad familiar.
- e) Los concebidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.
- f) A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros, separados y divorciados que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio durante, al menos, dos años, inmediatamente anteriores a la fecha fin del plazo de presentación de solicitudes.

7.6.- Declaración responsable del estado civil del solicitante.

7.7.- En caso de persona víctima de violencia de género, refugiado, asilado, emigrante, divorciado, ... la documentación acreditativa de tales extremos.

7.8.- Para el seguro de impago de rentas, la entidad aseguradora solicita la siguiente documentación del arrendatario:

- Contrato laboral y las tres últimas nóminas.
- Cualquier otra documentación adicional a requerimiento de la entidad aseguradora.

7.9.- La EMSV podrá requerir de los solicitantes, cuanta documentación estime necesaria, para la comprobación del cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente.

El proceso de adjudicación se entiende comprendido hasta la entrega de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario vendrá expresamente obligado a presentar cuantos documentos complementarios la EMSV le solicite en garantía del cumplimiento de la presente Normativa, quedando excluido del proceso de selección o de la selección ya efectuada en caso de negarse a la presentación requerida, no hacerlo en plazo establecido a tal efecto o haber perdido las condiciones habilitantes para el acceso a las Viviendas objeto de la presente convocatoria.

Tras la adjudicación y entrega de la Vivienda, la EMSV se reserva el derecho a efectuar las Inspecciones necesarias para garantizar la habitación habitual y permanente del adjudicatario y el cumplimiento por éste del resto de requisitos y condiciones de uso establecidos.

#### **ARTÍCULO 8.- PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

El proceso de adjudicación que regula la presente Normativa se publicará en la página web de la EMSV: [www.emsv.es](http://www.emsv.es) y del Ayuntamiento: [www.aytoboadilla.com](http://www.aytoboadilla.com), así como en el Tablón de Anuncios de la entidad.

Todas las preinscripciones (Registro Permanente de solicitantes de vivienda) de las que disponga la EMSV servirán de base para otorgar publicidad del proceso a los solicitantes preinscritos, sin perjuicio de idéntica obligación que éstos contraerán en plazos, medios y requisitos de solicitud y admisión definitivas a la adjudicación por sorteo.

La EMSV publicará, además, en diferentes medios de comunicación local y digital, los plazos de admisión de solicitudes con indicación expresa de la fecha de finalización para la presentación de las mismas.

**A efectos de Notificaciones:** A los efectos de otorgar la publicidad requerida al Censo de Solicitantes y demás listados que elabore y publique la EMSV, se habilitará un Tablón de Anuncios en las oficinas de la entidad donde se anunciarán, dichos listados, durante al menos siete días, bastando esta publicación para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública.

## ARTÍCULO 9.- LUGAR Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Las solicitudes habrán de formularse exclusivamente conforme al modelo oficial normalizado, disponible en las oficinas de la EMSV, sitas en la avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, y que, asimismo, podrá ser descargado de la página web de la EMSV: [www.emsv.es](http://www.emsv.es).

La solicitud, debidamente cumplimentada y firmada por el solicitante o persona legal que lo represente, deberá presentarse, bien presencialmente por Registro de la EMSV (avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21), bien por correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: [viviendasalquiler@emsv.es](mailto:viviendasalquiler@emsv.es). El plazo para presentar la solicitud, dependiendo del modo de presentación elegido, será el siguiente:

- **Vía presencial: desde las 9:00 horas del día 2 de junio de 2020 hasta las 14:00 horas del día 3 de julio de 2020.**
- **Por correo electrónico: desde las 00:00 horas del día 2 de junio de 2020 hasta las 23:59 horas del día 3 de julio de 2020.**

**Quando la solicitud se envíe por correo electrónico, la oficina receptora (EMSV), por la misma vía, deberá remitir justificante de su correcta recepción, con indicación del número de Registro de entrada en la EMSV. La acreditación de la recepción del referido correo electrónico así como de la remisión de nuevo correo con el número de Registro de Entrada, deberá constar en el expediente del solicitante. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida a trámite la solicitud.**

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa, se entregará una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario provisional.

La presentación de solicitud es requisito imprescindible, incluso en el caso de figurar en el Registro Permanente de solicitantes de vivienda de la EMSV y/o de cualquier otro ente territorial.

En caso de presentar una misma persona física distintas solicitudes en el mismo procedimiento, éstas quedarán automáticamente invalidadas por incumplimiento del presente artículo de la normativa de adjudicación.

Todos los datos y circunstancias alegados en la solicitud respecto al solicitante y el resto de miembros componentes de la unidad familiar deberán ser ciertos, bajo la responsabilidad de dicho solicitante, que asume, de no serlo, la exclusión de la lista de admitidos y la prohibición expresa para incorporarse al Registro de Solicitantes en los siguientes cuatro años a contar desde su exclusión.

El solicitante es responsable de los datos que consten en la solicitud, estando obligado a comunicar fehacientemente a la EMSV cualquier modificación de los mismos, dentro de los 30 días naturales siguientes a la fecha en que se produzca. La falta de comunicación dará lugar a la baja de la inscripción, previa notificación al interesado.

El orden de presentación de la solicitud no implica preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.

#### **ARTÍCULO 10. - ADMISIÓN DE SOLICITUDES A ADJUDICACIÓN POR SORTEO**

La EMSV habilitará el plazo señalado en el artículo anterior, para la presentación de solicitudes, tras el cual no será admitida ninguna solicitud a trámite.

No será admitida a trámite ninguna solicitud cursada por correo postal.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes, la EMSV procederá, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, a la publicación en el Tablón de Anuncios de un listado provisional de solicitantes admitidos y, en su caso, excluidos, por un plazo de 3 días hábiles. Durante este plazo se podrán subsanar las deficiencias detectadas y/o presentar alegaciones al listado.

En caso de que no se subsanen los defectos detectados en el plazo indicado, o bien se deduzca falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos para efectuar la solicitud, se archivará la solicitud y se le tendrá por desistido de su petición.

Finalmente, transcurrido dicho plazo, la relación definitiva de solicitantes admitidos y excluidos se expondrá públicamente en el Tablón de Anuncios de la EMSV que se exhibirá en las oficinas de la entidad sitas en la avenida de Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, de Boadilla del Monte.



La publicación en el Tablón de Anuncios de la EMSV del listado de solicitantes, (provisional y definitivo), será suficiente para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública.

Asimismo, la publicación en el Tablón de Anuncios de la EMSV de los diferentes listados (provisional y definitivo), será suficiente notificación personal de la carencia de documentos y/o requisitos de acceso y de resolución desestimatoria de alegaciones para los solicitantes excluidos.

#### **ARTÍCULO 11. – SORTEO DE LAS VIVIENDAS Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**

Todos aquellos interesados cuyas solicitudes hayan sido admitidas definitivamente, participarán en un sorteo público que determinará los adjudicatarios, así como el orden del resto de solicitantes, que pasarán a formar la lista de los reservas.

En la fecha, hora y lugar fijados, se celebrará en un único acto el sorteo que será público y ante Notario y formarán parte del sorteo todos los solicitantes admitidos definitivamente a adjudicación, tras el proceso de admisión de solicitudes.

Cada solicitante admitido a trámite, entrará a formar parte del sorteo mediante la asignación de forma expresa de un número a los solos efectos del sorteo.

El sorteo se efectuará por el sistema de bombos mediante extracción de bolas. El solicitante cuyo número identificativo se corresponda con el primer número extraído del bombo, será el primer adjudicatario que podrá elegir vivienda, ordenándose del primero hasta el último de los beneficiarios de las viviendas, siguiendo el sorteo y por orden de extracción.

Se extraerán tantos números (bolas) como viviendas haya disponibles para adjudicar.

Finalmente, una vez extraídos los números de todos los adjudicatarios, se procederá a la confección del “Listado de Reservas”. Para ello, se extraerá una última bola, cuyo número se corresponderá con el primer reserva, y a partir del mismo, los siguientes reservas seguirán el orden de la lista confeccionada para el sorteo.

En el supuesto de que el adjudicatario, una vez elegida la vivienda, renunciara o desistiera de la misma, sea cual fuere el motivo, dicha vivienda, pasará a formar parte de las disponibles

entre los adjudicatarios que todavía no hubieran elegido. Si todos los adjudicatarios hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible, se ofrecerá a los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

Los seleccionados como reservas dispondrán de derecho de adjudicación de vivienda sólo en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación y, llegado el momento, deberán presentar, a requerimiento de la EMSV, la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a esta tipología de viviendas, siendo esta condición esencial e imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte de la EMSV, se efectúe un nuevo proceso de adjudicación de viviendas y se vuelvan a crear listas de reservas.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno a favor del adjudicatario provisional hasta que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Normativa, y se mantendrán hasta la formalización de la adjudicación.

Podrá nombrarse una **Comisión de Adjudicación** que estará compuesta por las personas que designe el Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., o, en su caso, por los miembros del propio Consejo de Administración como órgano colegiado de la entidad.

**En todo caso, se faculta expresamente al Director Gerente de la EMSV para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación, resolver los posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos resultaren necesarios para la aplicación de estas Bases, desde el momento de elección y adjudicación de las viviendas hasta la total finalización del procedimiento.**

EFFECTUADO EL SORTEO EL SOLICITANTE AGRACIADO, A REQUERIMIENTO DE LA EMSV, DEBERÁ APORTAR LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 7 DE ESTAS BASES, QUE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN LA PRESENTE CONVOCATORIA PARA CONFIRMAR LA ADJUDICACIÓN.

Una vez determinados los adjudicatarios y la lista de los reservas, la EMSV notificará individualmente la adjudicación de las viviendas a los agraciados.

En la misma notificación se apercibirá al adjudicatario, para que en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde su recepción, comunique por escrito, la aceptación o renuncia de la vivienda. La aceptación deberá ir obligatoriamente acompañada de los documentos y certificados que acrediten el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 7 de la presente Normativa. A aquellos adjudicatarios cuyos expedientes se encontraren incompletos o adolezcan de deficiencias subsanables, se les requerirá para completarlos y se otorgará un plazo para la presentación de documentación complementaria y/o subsanación de deficiencias.

**Intentada sin efecto la notificación personal, ésta se llevará a efecto mediante su inserción en el lugar destinado a tal fin en el Tablón de Anuncios de la EMSV. Transcurrido el plazo indicado de diez días hábiles, desde la recepción de la notificación practicada o desde su publicación, sin que haya comparecido el adjudicatario ni aceptada la adjudicación, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación de vivienda.**

En el supuesto de que, una vez comunicada y aceptada la adjudicación, falleciera el titular solicitante antes de la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de arrendamiento, podrán subrogarse en la condición de solicitante adjudicatario los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada. Sólo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante en el momento del fallecimiento, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de la cantidades entregadas a la EMSV.

Una vez aceptada la vivienda, y habiéndose acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente convocatoria, los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento en el lugar, fecha y hora y demás términos que, en cada caso, indique la EMSV.

Se considerará desistimiento del adjudicatario, la infracción de los plazos preceptivamente señalados en la presente Normativa o de los indicados en las notificaciones efectuadas por la EMSV.

## **ARTÍCULO 12. - CAUSAS DE EXCLUSIÓN DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN y/o ENTREGA DE VIVIENDAS**

Quedarán excluidos del proceso de adjudicación de pleno derecho y a todos los efectos, aquellos solicitantes en quienes concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Ser menor de 18 años o en caso de menor emancipado, no acreditar debidamente tal condición. (art. 314 y siguientes del Código Civil).
- b) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso a la promoción, según lo señalado en la presente Normativa.
- c) La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por la EMSV para completar su expediente en el proceso de adjudicación y/o en el proceso de entrega de la Vivienda.
- d) La entrega de documento sin bastanteo o copia no legalizada de alguno de los requisitos de acompañamiento a la solicitud, y tras el requerimiento de subsanación por la EMSV no sea remitido original o copia legalizada en el plazo requerido.
- e) La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.
- f) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que la EMSV requiera al solicitante y/o adjudicatario hasta la entrega de la vivienda.
- g) La falta de pago total o parcial de las cantidades que se señalen por la EMSV para acceder a la entrega de la Vivienda.
- h) El fallecimiento del solicitante con antelación a la entrega de la Vivienda, sin perjuicio del exclusivo derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de las cantidades entregadas a la EMSV. Solo operará la subrogación en los derechos del adjudicatario, en caso de que los herederos cumplan con todos los requisitos de acceso a la vivienda solicitada o adjudicada al causante, en el momento del fallecimiento.
- i) La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda. Se entenderá que renuncia cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato de arrendamiento en el plazo señalado por la EMSV a tal efecto.

- j) La circunstancia sobrevenida en el solicitante o adjudicatario por la que haya dejado de cumplir con todos los requisitos de acceso a la Vivienda solicitada o adjudicada.
- k) No ocupar la vivienda en el plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, sin que medie causa justificada.
- l) No atender los requerimientos de la EMSV sobre presentación de documentación en un plazo de 10 días naturales desde su notificación.

La concurrencia de cualquiera de las causas anteriormente expuestas facultará a la EMSV para extender Cédula de Exclusión a los derechos que hubiesen adquirido los solicitantes o adjudicatarios que hubiesen resultado del proceso de selección, sorteo y/o escrituración, en su caso.

#### **ARTÍCULO 13.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER**

El adjudicatario de la Vivienda acepta expresamente las prohibiciones que limitan el uso de la misma:

1. Prohibición de subarrendar la Vivienda en todo o en parte, o cualquiera de sus elementos vinculados.
2. Prohibición de ceder el uso de la vivienda por título alguno de manera total o parcial, o cualquiera de sus elementos vinculados sin la previa autorización de la EMSV de Boadilla del Monte.
3. Prohibición de celebrar contratos de promesa de venta, usufructo, arrendamiento o cualesquiera de otros negocios jurídicos a favor de terceros y cuyo objeto sea la vivienda en todo o en parte o cualquiera de sus elementos vinculados, sin la previa autorización de la EMSV de Boadilla del Monte.
4. Prohibición de realizar en las viviendas obras, modificaciones y reformas, o en los edificios en las que están emplazadas, sin la previa autorización de la EMSV, y que no sean contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables.

#### **ARTÍCULO 14.- DESTINO DE LA VIVIENDA A DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE**

Las viviendas objeto de la presente convocatoria habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales y se deberá proceder a su ocupación en el plazo de tres meses desde la entrega de llaves, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso, y sin que pierda tal carácter por el hecho de que su titular, su cónyuge o los parientes de uno u otro hasta el tercer grado que convivan con el destinatario, ejerzan en la vivienda y sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas, una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial (art. 7 del Decreto 74/2009, de 30 de julio).

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 que deberá acreditarse convenientemente.

Su cumplimiento por parte del adjudicatario faculta a la EMSV a efectuar los siguientes trámites de control e inspección suficiente y periódico, que el adjudicatario acepta en su solicitud:

1. Obligación de entrega a la EMSV de recibos periódicos de consumos de energía eléctrica, agua y otros suministros de la vivienda.
2. Certificado de empadronamiento.
3. Obligatoriedad de mantener la titularidad del contrato de arrendamiento así como de los suministros que sirvan al uso de la vivienda objeto del arrendamiento.
4. Obligatoriedad de acreditarse ante el Inspector como el titular del derecho de adjudicación de la Vivienda.

El efecto del incumplimiento por parte del adjudicatario de cualesquiera de las obligaciones de habitación permanente y habitual, así como del cumplimiento de los demás requisitos y exigencias señaladas anteriormente en la presente Normativa, será la resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento, sin derecho alguno a indemnización a favor del

adjudicatario, y en su caso, resolución de desahucio de la vivienda para garantizar su adecuada puesta en valor social.

El adjudicatario quedará obligado a dar cumplimiento a las exigencias y obligaciones señaladas, quedando la EMSV exenta de obligación alguna a hacer valer pruebas frente a estos incumplimientos.

#### **ARTÍCULO 15.- FORMALIZACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. CAUSAS DE RESOLUCIÓN**

El adjudicatario, una vez que manifieste la aceptación de la vivienda para arrendamiento, y acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes Bases, se le requerirá para la formalización del contrato, y, en virtud de lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, deberá justificar en el plazo requerido por la EMSV:

- el ingreso en cuenta bancaria que se señale al efecto, de la cantidad equivalente a una mensualidad de renta en concepto de garantía adicional.
- El ingreso en cuenta bancaria que se señale al efecto de la cantidad equivalente a una mensualidad de renta en concepto de fianza arrendaticia.

La cantidad entregada en concepto de garantía adicional, tendrá la consideración de indemnización a favor de la EMSV, en el supuesto de desistimiento unilateral del adjudicatario, por los daños, perjuicios y gastos ocasionados.

La eficacia y vigencia de la adjudicación quedará condicionada a la aceptación y firma de los correspondientes contratos de arrendamiento, por lo que la negativa a su formalización o la no entrega de la fianza o garantía adicional será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación.

Si una vez entregada la vivienda adjudicada, la misma no se destina a vivienda habitual y domicilio permanente del solicitante y su unidad familiar será causa suficiente para resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento y restituir la vivienda a favor de la EMSV sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario, ni a la devolución de las cantidades que éste hubiese satisfecho.



Asimismo, será causa de resolución del contrato de arrendamiento, no ocupar la vivienda en el plazo de tres meses a partir de la entrega de llaves, sin que medie causa justificada.

#### **ARTÍCULO 16.- DOCUMENTOS**

El solicitante aportará certificados o documentos para su cotejo, quedando toda la documentación aportada en poder de la EMSV.

#### **ARTÍCULO 17. – PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES**

La EMSV, de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, informa que los datos personales recogidos en la solicitud así como en la documentación aportada, serán incorporados y tratados en un fichero del que es titular la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U., cuya finalidad es la tramitación de la solicitud de adjudicación de vivienda dentro de la promoción solicitada en el impreso de solicitud, la gestión contable, fiscal y administrativa de la entidad, la prevención del blanqueo de capitales así como el envío de publicidad de productos y servicios de la empresa propios de la entidad en el ámbito de sus competencias.

La participación en el proceso de adjudicación supone el consentimiento del solicitante para el tratamiento automatizado y cesión de los datos de carácter personal a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., y a aquellas Instituciones, organismos o entidades relacionadas con el proceso de selección, acreditación de datos y, en su caso, entidad bancaria que financie la promoción.

Asimismo, se informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte S.A.U., remitiendo escrito, adjuntando una copia de documento oficial que le identifique, a la dirección de la EMSV (avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, de Boadilla del Monte (28660-Madrid)).

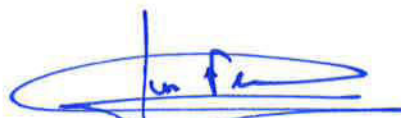
#### **DISPOSICIONES ADICIONALES**

La EMSV se reserva el derecho a introducir durante el periodo de selección de solicitantes admitidos a trámite y hasta la finalización del proceso de adjudicación, en el momento de la

entrega de llaves de las viviendas, cuantas modificaciones en la Normativa de aplicación al proceso de adjudicación sean precisas como consecuencia de la adaptación al proceso de adjudicación.

En todo caso, se faculta expresamente al Director Gerente de la EMSV para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación, resolver los posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos resultaren necesarios para la aplicación de estas Bases, desde el momento de elección y adjudicación de las viviendas hasta la total finalización del procedimiento.

En Boadilla del Monte, a 31 de marzo de 2020



Juan Fernández Cárdenas  
Director Gerente  
**EMSV BOADILLA DEL MONTE**