

BASES, REGLAMENTO Y NORMATIVA PARA LA CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE 158 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA (VPPB), SITAS EN CALLE CRISTÓBAL COLÓN C/V REYES CATÓLICOS, DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE, S.A.U.

30 octubre 2020

ARTÍCULO 1.- OBJETO

Las presentes Bases, Reglamento y Normativa tienen por objeto regular el procedimiento de selección de adjudicatarios y la adjudicación de **158 Viviendas con Protección Pública de precio Básico**, trasteros y garajes, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, Sociedad Anónima Unipersonal, (en adelante, la “**EMSV**”), de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

Las referidas viviendas se van a construir sobre la Parcela RM-9.4 del ámbito AH-38 “Valenoso”, actualmente calle Cristóbal Colón con vuelta a calle Reyes Católicos, del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte (Madrid) como finca número 35011, integrada en el Patrimonio Público de Suelo, clasificada como suelo Urbano y calificada de Residencial Multifamiliar Intensivo, sujeta a régimen de protección, con la siguiente descripción:

Extensión de terreno de forma irregular, con una superficie de 13.862,21 metros cuadrados de suelo, con una superficie computable de edificabilidad de 18.960 metros cuadrados, que linda: al Norte, en línea recta de 24,70 metros, con el viario calle de los Reyes Católicos; al Este, en línea recta de 138,45 metros, con la parcela resultante RM-9.3; al Sur, en línea recta de 147,10 metros, con la parcela resultante ZV-4.6; al Oeste, en línea recta de 122,55 metros con el viario calle de Cristóbal Colón, continuando con una línea quebrada de tres tramos de 5,00 metros, 8,95 metros y 4,95 metros con la parcela SE-2.10 y terminando con una línea curva de 58,20 metros con la intersección de los viarios de nueva creación calles de Cristóbal Colón y de los Reyes Católicos

ARTÍCULO 2.- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

Las 158 viviendas ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

CUPOS:
- General
- Familias Numerosas
- Personas con discapacidad

Cupo general, correspondiente a todos los solicitantes.

Cupo para familias numerosas, correspondiente a los solicitantes que acrediten la condición de Familia Numerosa aportando copia del Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).

Cupo para personas con discapacidad, correspondiente a los solicitantes o alguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante que acrediten un grado de discapacidad permanente igual o superior al 33% como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado. Las personas discapacitadas con movilidad reducida permanente requerirán, además, la presentación de Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid.

Todas las viviendas ofertadas en la presente convocatoria estarán dotadas con dos plazas de garaje y un trastero vinculados.

Estos tres cupos son excluyentes, es decir, solamente se podrá optar a uno de ellos. En el caso de que algún solicitante solicitara más de uno, todas las solicitudes presentadas quedarán automáticamente invalidadas.

La EMSV facilitará en su momento toda la información disponible de las viviendas, como planos de distribución de cada vivienda, ubicación, memoria de calidades, etc. así como cualquier otra documentación que el solicitante pudiese requerir a tal efecto, siempre y cuando se encontrase disponible por parte de la EMSV.

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO

Se trata de viviendas, trasteros y garajes con Protección Pública, para venta, de precio básico, pendientes de calificación provisional por la Consejería competente en materia de Vivienda de la Comunidad de Madrid, al amparo del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

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 y de los señalamientos y prescripciones efectuadas por parte de la Empresa Municipal en la protocolización de las escrituraciones de compraventa o en sus acuerdos previos contractuales, será de aplicación a todos los efectos de la presente Normativa de adjudicación de 158 viviendas, la legislación específica vigente sobre vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, así como lo establecido por los Estatutos de la EMSV, y, supletoriamente, la legislación administrativa, en especial la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y las disposiciones que la desarrollan. Subsidiariamente, se aplicará lo dispuesto en la legislación civil correspondiente.

Será de aplicación, asimismo, la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

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 la regulación del reconocimiento del grado de discapacidad y otros aspectos, regirá el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad (BOE nº 22, de 26 de enero de 2000), Ley 26/2011, de 1 de agosto, de adaptación normativa a la Convención Internacional sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad y Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de Derechos de las Personas con Discapacidad y de su Inclusión Social.

Para determinar la condición de víctima de violencia de género, será de aplicación la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.

ARTÍCULO 4.- MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE LAS VIVIENDAS

La adjudicación será en régimen de venta y dirigida específicamente a vecinos empadronados en Boadilla del Monte, que cumplan con las condiciones exigidas para acceder a esta tipología de vivienda protegida.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios y tendrán las limitaciones establecidas por la normativa vigente en materia de vivienda que resulte de aplicación.

Podrán ser propietarios de las viviendas las personas físicas, las cuales deberán ser las únicas usuarias de las mismas.

ARTÍCULO 5.- PRECIO DE LAS VIVIENDAS

El precio aplicable a las viviendas se calculará de conformidad con la Orden 116/2008, de 1 de abril, de la Consejería de Vivienda, por la que se adecúan 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 (art. 2).

- PRECIO M² VIVIENDA: 1.576,64 €/ M² ÚTIL
- PRECIO M² TRASTERO: 788,32 €/ M² ÚTIL
- PRECIO PLAZA DE GARAJE: 1ª PLAZA VINCULADA: 19.708,00 €
2ª PLAZA VINCULADA: 15.766,50 €

ARTÍCULO 6.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS EN FUNCIÓN DE SU TIPOLOGÍA

Las viviendas en régimen de venta contempladas en la presente Convocatoria, en cualquiera de sus cupos 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 los solicitantes que cumplan los requisitos exigidos y por tipología de vivienda, excepto el cupo reservado para personas con discapacidad que se adjudicará de conformidad con lo contemplado en el artículo 12 de las presentes Bases.

Debe coincidir la identidad de la persona que solicite vivienda sujeta a régimen de protección pública 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 compraventa, será obligación del futuro comprador 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 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.

CUPO VIVIENDAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD: Los Servicios Sociales Municipales, para poder realizar la valoración y asignar la puntuación correspondiente al criterio de persona discapacitada con movilidad reducida permanente y necesidad de vivienda adaptada (ver artículo 12 de las presentes Bases), requerirán, de estos solicitantes, la presentación del “Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas”, expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid (Calle Mercedes Artega, nº 18, 28019-Madrid), que el interesado/solicitante

deberá entregar para su Registro, por Registro General del Ayuntamiento de Boadilla del Monte (dirigido a los Servicios Sociales Municipales), dentro de los dos meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

NOTA IMPORTANTE: Si en los cupos de viviendas para Familias Numerosas y Personas con discapacidad, quedasen viviendas sin adjudicar una vez celebrado el sorteo, en su caso, y agotada la lista de reservas, las mismas podrán ofrecerse y ser adjudicadas sin necesidad de promover nueva convocatoria y celebrar sorteo público, a quien cumpliendo los requisitos señalados en la presentes Bases para cada cupo establecido presenten solicitud por Registro de la EMSV, adjudicándose la vivienda disponible siguiendo el estricto orden de presentación de solicitudes. 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 existente en el municipio para estos colectivos. No obstante lo anterior, este sistema quedará extinguido en el momento en que por parte de la EMSV de Boadilla del Monte se efectúe una nueva convocatoria y procedimiento de adjudicación y se vuelvan a crear listas de adjudicatarios y reservas.

ARTÍCULO 7.- REQUISITOS DE LA ADJUDICACIÓN

Las viviendas con protección pública en régimen de venta, ofertadas en la presente convocatoria, podrán adjudicarse a las personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- 7.1. Ser mayor de edad o menor legalmente emancipado al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- 7.2. No ser titular, el solicitante ni los miembros de la 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 libre 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 municipales que correspondan.
Se considerará vivienda inhabitable:
 - Aquélla cuya superficie sea menor de 20 m² útiles para dos miembros de unidad familiar. Se computarán 10 m² útiles para cada integrante de la unidad familiar diferente de los dos iniciales.
 - Aquélla que incumpla las condiciones mínimas de habitabilidad (falta de agua, electricidad o alcantarillado).
 - La superficie útil se computará según la definición del Decreto 74/2009.

No obstante, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute (artículo 3.3.3. del Decreto 74/2009, de 30 de julio), cuando:

- a) 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.
- b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar, debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

- 7.3. No haber resultado adjudicatario de vivienda de protección pública en todo el territorio nacional en régimen de propiedad ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes, salvo renuncia a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por el órgano competente.
- 7.4. Residir en Boadilla del Monte, acreditando mediante el padrón municipal, una residencia continuada en el Término Municipal de Boadilla del Monte, durante **seis de los ocho últimos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes**. La residencia deberá ser certificada obligatoriamente por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte mediante oportuna diligencia de empadronamiento.

El traslado temporal por motivos laborales fuera de la Comunidad de Madrid, se acreditará con vida laboral actualizada y certificación del empleador que indique el domicilio del centro de trabajo, o con las altas o modificaciones censales del domicilio de la actividad profesional o empresarial.

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 seis (6) años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y que esté vigente.

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

- 7.5. No haber ocupado ni encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Asimismo, no haber ocupado ni encontrarse ocupando ilegalmente una vivienda en todo el territorio nacional. Dicha ocupación conllevará la inadmisión de toda solicitud en un plazo de dos años a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado.
- 7.6. No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

7.7. **Requisitos económicos:**

Para acceder a las **viviendas con Protección Pública para venta o uso propio de precio básico**, será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 5,5 veces el

Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año vigente en el momento de presentar la solicitud (art. 3.2 del Decreto 74/2009, de 30 de julio), sin perjuicio de los exigibles para la eventual subrogación de los adjudicatarios en el préstamo, de conformidad con lo previsto en el artículo 17 de la presente Normativa.

Nº miembros en la Unidad Familiar	Ingresos máximos (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. Si transcurriera un ejercicio fiscal desde la presentación de esta documentación hasta la firma del contrato privado de compraventa, dicha información deberá actualizarse a requerimiento de la EMSV, en cumplimiento de lo establecido en la normativa vigente.

- 7.8. En caso de optar por el **cupo de viviendas para Familias Numerosas**, adicionalmente, estar la unidad familiar solicitante en la condición legal de familia numerosa, en virtud de título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Natalidad).
- 7.9. En caso de optar por el **cupo especial de viviendas adaptadas a personas con discapacidad**, adicionalmente a los anteriores requisitos, estar el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar, en la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad-BOE 26 de enero de 2000).

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado 7.4 del presente artículo, **serán exigibles a cualquier integrante de la unidad familiar o convivencial del solicitante, debiendo quedar estos extremos acreditados a la fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de compraventa o título de adjudicación.**

ARTÍCULO 8.- SISTEMA DE ACREDITACIÓN DE REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN

Para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso a cualquiera de las Viviendas ofertadas señalados en el artículo anterior, se deberá aportar, a requerimiento de la EMSV y una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario, los siguientes documentos y certificados, teniendo en cuenta que la no presentación de documentos en el plazo requerido, dará lugar a su exclusión como adjudicatario:

8.1.- 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.

Se entenderá que el titular es propietario de una vivienda en el territorio nacional, cuando lo sea en pro indiviso y su cuota de participación en la titularidad del bien y/o derecho sea superior al 33%; también si goza sobre viviendas de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido el usufructo.

8.2.- Declaración Jurada de no ser propietario de vivienda, bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación, de conformidad con los artículos anteriores. **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.

8.3.- 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 Adjudicación. Este Certificado constituye prueba plena de la residencia y clasificación vecinal de los habitantes.

La persona víctima de violencia de género deberá acreditar dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima, copia de la orden de protección, medida cautelar o cualquier otro documento que el órgano judicial estime oportuno.

Los emigrantes retornados deberán acreditar tener dicha condición mediante certificación emitida por la Áreas o Dependencias Provinciales de Trabajo y Asuntos Sociales de las Delegaciones o Subdelegaciones del Gobierno, respectivamente, correspondiente al domicilio del solicitante.

8.4.- Copia completa sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, inclusive Carta de Pago, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del solicitante, referida al último ejercicio fiscal y, en su caso, copia de la Declaración sobre el Patrimonio. 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 de Vida Laboral y Certificado de Haberes con Retenciones** de la Empresa.

Igualmente deberán acreditarse cualesquiera otros ingresos que, a título de prestación, subvención, pensión u otros similares, sean percibidos por el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar, aunque no estén sujetas a declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, tales como, **Certificado de Pensión/nes** (expedido por el INSS del último ejercicio cerrado, para aquellas personas que perciban cualquier tipo de pensión) **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.

- Copia de todas las hojas de la Declaración de la Renta sellada por la Agencia Estatal de Administración Tributaria o entidad colaboradora, incluida la hoja de liquidación, de todos los componentes de la unidad familiar solicitante mayores de 18 años.

- En el caso de personas separadas, divorciadas y viudas durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerará a efectos del cálculo de ingresos los siguientes criterios:

a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos obtenidos durante la parte de dicho ejercicio anterior a la separación, divorcio o fallecimiento del otro cónyuge.

b) Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computarán únicamente los ingresos que proviniesen de la persona solicitante.

8.5.- Fotocopia del D.N.I., Tarjeta de Residencia o NIE 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 completo** y, en su caso, Certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o de otras Administraciones, 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).

- Declaración responsable del estado civil del solicitante a la fecha fin de presentación de solicitudes. Si variase dicho estado civil durante el procedimiento de adjudicación, deberá comunicarlo fehacientemente a la EMSV.

- 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.

8.5.1.- 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 párrafo anterior.
- Se considerará asimismo 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 a nombre de los dos miembros de la pareja.
 - Asimismo, formarán parte de la unidad familiar o convivencial aquellas personas no incluidas en este apartado que, con independencia de la existencia o no de vínculo afectivo, manifiesten responsablemente formar parte de la misma y acrediten una convivencia en el mismo domicilio de al menos un año ininterrumpido e inmediatamente anterior a la fecha fin de presentación de solicitudes.
 - 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 en venta, 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 permanente 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 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.
- g) En los casos de personas con discapacidad cuya unidad familiar o convivencial esté compuesta por una sola persona y que requiera ayuda de otra, y que acredite debidamente que requiere ayuda, se considerará miembro de la unidad familiar o convivencial a quien ejerza esta función solo a efectos de tipología de vivienda adecuada.

8.6.- En su caso, certificado oficial expedido por la Administración Autonómica en el Centro Base correspondiente, acreditativo de estar en la condición legal de persona con discapacidad o grado de discapacidad igual o superior al 33%, como grado mínimo establecido legalmente para tener la consideración de discapacitado (Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre, de procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad-BOE de 26 de enero de 2.000), así como Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas.

8.7.- 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 escrituración y entrega efectiva de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario vendrá expresamente obligado a presentar cuantos documentos complementarios le solicite la EMSV, en garantía del cumplimiento de la presente Normativa, quedando excluido del proceso de adjudicación 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, escrituración 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 de éste y el resto de requisitos y condiciones de uso establecidos en las presentes Bases y en la normativa de aplicación.

ARTÍCULO 9.- PUBLICIDAD DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN

El proceso de adjudicación que regula la presente Normativa se publicará en el Tablón de Anuncios de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda y del Ayuntamiento de Boadilla del Monte. Igualmente, en la página web de la EMSV: www.emsv.es y del Ayuntamiento: www.aytoboadilla.com

La EMSV publicará, asimismo, la presente convocatoria en diferentes medios de comunicación de prensa escrita y digital, con los plazos de admisión de solicitudes y señalará expresamente la fecha de finalización para la presentación de las mismas.

Todas las preinscripciones (Registro Permanente de solicitantes de vivienda) de las que disponga la EMSV servirán únicamente 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.

Todos los solicitantes que participen en la presente Convocatoria para la adjudicación de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, pasarán a formar parte de un “*Registro Permanente de solicitantes de vivienda para personas con discapacidad*”, que servirá de base para otorgar publicidad a los futuros procesos de adjudicación de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, que gestione y promueva la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

Todos los solicitantes que participen en la presente Convocatoria para la adjudicación de viviendas para Familias Numerosas, pasarán a formar parte de un “*Registro Permanente de solicitantes de vivienda para Familias Numerosas*”, que servirá de base para otorgar publicidad a los futuros procesos de adjudicación de viviendas para Familias Numerosas, que gestione y promueva la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U.

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 10.- 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. Asimismo, podrá ser descargado de la página web de la EMSV: www.emsv.es.

La solicitud, debidamente cumplimentada y firmada en todas sus páginas por el solicitante o persona legal que lo represente, deberá presentarse, bien presencialmente por Registro de la EMSV, bien por correo electrónico dirigido a la siguiente dirección: **158viviendasvalenoso@emsv.es**. Esta dirección se habilitará **única y exclusivamente para la presentación de solicitudes**. Para atender cualquier duda o consulta, deberá utilizar los canales habituales de acceso:

- Tfno.: 91 633 29 61
- E-mail: boadilla@emsv.es
- Vía presencial: en nuestras oficinas de Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, en horario de atención al público, de 9:00 a 14:00, de lunes a viernes.

El plazo de presentación de solicitudes, dependiendo del modo de presentación elegido, será el siguiente:

- **Vía presencial: desde las 9:00 horas del día 3 de noviembre de 2020 hasta las 14:00 horas del día 11 de diciembre de 2020.**

- **Por correo electrónico:** desde las 00:00 horas del día 3 de noviembre de 2020 hasta las 23:59 horas del día 11 de diciembre de 2020. **IMPORTANTE:** Cuando 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.** La acreditación de la recepción del correo electrónico del solicitante así como la remisión de nuevo correo de la EMSV con el número de Registro de Entrada, deberá constar obligatoriamente en el expediente del solicitante. **Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida a trámite la solicitud.**

ADVERTENCIA: si el solicitante no recibe correo de la EMSV con el número de Registro de Entrada de su solicitud, ésta **NO SERÁ VÁLIDA** y para que surta los efectos correspondientes deberá ponerse necesariamente en contacto con la EMSV de Boadilla del Monte.

En caso de optar por el **cupo de viviendas adaptadas a personas con discapacidad**, se deberá aportar junto a la solicitud, copia del **Certificado oficial expedido por la Administración Autonómica** en el Centro Base correspondiente, acreditativo de estar en la condición legal de persona con grado de **discapacidad igual o superior al 33%**.

En caso de optar por el **cupo de viviendas para Familias Numerosas**, se deberá aportar junto a la solicitud, copia del **Título vigente expedido por la Consejería de Políticas Sociales, Familias, Igualdad y Natalidad de la Comunidad de Madrid** acreditativo de ostentar la condición legal de Familia Numerosa.

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa, se entregará, una vez efectuado el sorteo y resultar adjudicatario, a excepción del "Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas", que deberá presentarse, en su caso, dentro del plazo de DOS MESES contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

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.

Se presentará una ÚNICA SOLICITUD por unidad familiar o de convivencia. En caso contrario, quedarán invalidadas todas las solicitudes en las que estén incluidos, suponiendo su exclusión del proceso.

Todos los datos y circunstancias alegados en la solicitud respecto al solicitante y el resto de miembros integrantes 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 11.- ADMISIÓN DE SOLICITUDES

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 **treinta (30) días hábiles siguientes**, a la publicación en el Tablón de Anuncios y en la web de la EMSV (www.emsv.es) de un listado provisional de solicitantes admitidos y, en su caso, excluidos, concediendo un **plazo de tres días hábiles a los interesados para alegaciones y/o subsanación de deficiencias**.

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 de alegaciones, la relación definitiva de solicitantes admitidos y excluidos se publicará 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, así como en la página web de la EMSV: www.emsv.es

La publicación en el Tablón de Anuncios y en la página web 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 y en la página web 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 12.- 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, a excepción de los solicitantes del cupo de viviendas para personas con discapacidad que se registrarán por el procedimiento de adjudicación establecido más adelante.

En el mismo acto, cuya fecha, hora y lugar serán fijados por la EMSV, se celebrarán **dos sorteos**: uno para los solicitantes del cupo General y otro para los del cupo de Familias Numerosas. El procedimiento a seguir para ambos sorteos será el mismo y se detalla a continuación:

El sorteo se celebrará en acto público y con la asistencia de fedatario público señalado a tal efecto 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 y aleatoria de un número con el que participarán en dicho sorteo.

El sorteo se efectuará por el sistema de bombos. 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 los beneficiarios de las viviendas, siguiendo el sorteo y por estricto orden de extracción.

Se extraerán tantos números como viviendas haya disponibles para adjudicar. Finalmente, una vez extraídos los números de todos los adjudicatarios, se determinará el "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 de los agraciados en el sorteo. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte de la EMSV, se efectúe un nuevo proceso y se vuelvan a crear listas de reservas.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno a favor del adjudicatario 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 las posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa, así como para adoptar y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos resultaren necesarios para la aplicación de las presentes Bases desde el momento de la elección de las viviendas, hasta la formalización de las correspondientes Escrituras de Compraventa y entrega de llaves.

EFFECTUADO EL SORTEO EL SOLICITANTE AGRACIADO, A REQUERIMIENTO DE LA EMSV, DEBERÁ APORTAR LA DOCUMENTACIÓN SEÑALADA EN EL ARTÍCULO 8 DE LA PRESENTE NORMATIVA, QUE ACREDITE EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS EXIGIDOS EN ESTA 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 8 de la presente Normativa. A aquellos adjudicatarios cuyos expedientes se encontraran incompletos o adolezcan de deficiencias subsanables, se les requerirá para completarlos y se otorgará nuevo plazo de 3 días laborables para la presentación de documentación complementaria y/o subsanación de deficiencias.

Asimismo, llegado el caso, el reserva deberá presentar 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.

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 (10) días hábiles, desde la recepción de la notificación practicada o desde su publicación, sin que haya comparecido el adjudicatario, no aporte la totalidad de la documentación o la misma difiera de la solicitud presentada, se entenderá que renuncia definitivamente a la vivienda adjudicada y quedará excluido del presente procedimiento de adjudicación.

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 compraventa, 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 compraventa en el lugar, fecha y hora y demás términos que, en cada caso, indique la EMSV.

La formalización de la Escritura Pública de Compraventa se llevará a efecto, a requerimiento de la EMSV, dentro de un plazo máximo de tres meses a contar desde la concesión de la Calificación Definitiva por la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación de la Comunidad de Madrid o desde la fecha del contrato privado, si fuera posterior. Excepcionalmente, a instancia del promotor y mediante justa causa, la Consejería competente en materia de vivienda podrá prorrogar el indicado plazo.

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.

El adjudicatario acepta que el otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de Compraventa se realice ante un Notario de Boadilla del Monte, siguiendo un turno de reparto preestablecido. Todos los gastos que de tal otorgamiento se deriven, correrán de cuenta del adjudicatario-comprador.

El adjudicatario acepta la condición de que se exhiba en la entrada a la promoción de viviendas placa identificativa de la EMSV como Promotor de las mismas. Esta obligación se reflejará en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN PARA EL CUPO DE VIVIENDAS ADAPTADAS A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

En cumplimiento de la normativa vigente, el cupo de viviendas legalmente establecido que deberá programarse con las características constructivas adecuadas para garantizar el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad se establece en el 4%. A tal efecto, en la presente convocatoria se reservan un total de seis (6) viviendas para personas con discapacidad. Dichas viviendas serán adjudicadas previa valoración por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

Los expedientes de aquellos solicitantes admitidos a trámite que opten por este cupo, serán remitidos a los Servicios Sociales Municipales que evaluarán conforme al baremo de valoración establecido conforme a criterios que objetivan el grado de necesidad de una vivienda adaptada para personas en

situación legal de discapacidad, confeccionando un listado de solicitantes con una puntuación ordenada de mayor a menor de todas aquellas personas que hayan entregado la documentación requerida en tiempo y forma, así como acreditado el resto de los requisitos generales exigidos en la presente Convocatoria.

Las personas con discapacidad podrán optar a las viviendas no comprendidas en dicho cupo, asumiendo que las mismas no dispondrán de adaptación alguna. La solicitud de una vivienda por este cupo será excluyente para la solicitud de vivienda para otros cupos, provocando que una solicitud simultánea en varios cupos será causa de exclusión de pleno derecho al procedimiento de adjudicación.

La Comisión de Evaluación designada al efecto por la Concejalía de Asuntos Sociales, aplicará a las solicitudes entregadas para este cupo, el siguiente Baremo de Valoración:

BAREMO DE VALORACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA A PERSONAS CON DISCAPACIDAD

CRITERIO 1: NECESIDAD DE VIVIENDA ADAPTADA A PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA PERMANENTE	PUNTUACIÓN
<i>Dictamen acreditativo de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas</i>	6

CRITERIO 2: DICTAMEN TÉCNICO DEL GRADO TOTAL DE DISCAPACIDAD	PUNTUACIÓN
<i>Grado total de discapacidad desde un 33 a un 50 por ciento</i>	1
<i>Grado total de discapacidad desde un 51 a un 65 por ciento</i>	2
<i>Grado total de discapacidad desde un 66 a un 75 por ciento</i>	3
<i>Grado total de discapacidad mayor de un 75 por ciento</i>	4

Los Servicios Sociales Municipales, para poder realizar la valoración y asignar la puntuación correspondiente al criterio de persona discapacitada con movilidad reducida permanente y necesidad de vivienda adaptada, requerirán de estos solicitantes, la presentación del **“Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas”**, expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid (Calle Mercedes Arteaga, nº 18, 28019-Madrid), **que el interesado/solicitante deberá entregar para su Registro, por Registro General del Ayuntamiento de Boadilla del Monte (dirigido a los Servicios Sociales Municipales), dentro de los dos meses contados a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.**

No existiendo necesidad objetiva de vivienda adaptada a personas con movilidad reducida, según valoración de los Servicios Sociales Municipales, se asignará la puntuación, de mayor a menor, en función del grado de discapacidad reconocido en el Certificado oficial expedido por la Administración Autonómica.

Las viviendas se adjudicarían en función de la puntuación obtenida, en orden de mayor a menor, teniendo preferencia los seis solicitantes que obtengan mayor puntuación. En caso de empate, se procedería a un sorteo público ante Notario entre las personas con igual puntuación. Los restantes solicitantes valorados pasarán a formar parte de la lista de reservas, debidamente ordenada por puntuación y orden de preferencia que resulte del sorteo, en su caso.

El listado con las puntuaciones propuesto por los Servicios Sociales Municipales, requerirá la aprobación del Consejo de Administración de la EMSV, para continuar el procedimiento de adjudicación de las seis viviendas adaptadas a personas con discapacidad programadas en la presente Convocatoria.

El solicitante acepta que el sorteo, en su caso, se realice ante un Notario de Boadilla del Monte, designado por la EMSV siguiendo un turno de reparto preestablecido.

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 entre las disponibles para ofrecer entre los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

Los seleccionados como reservas dispondrán de derecho de adjudicación sólo en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación. Su condición de reserva se extinguirá en el momento en que, por parte de la EMSV, se efectúe un nuevo proceso y se vuelvan a crear listas de reservas.

Una vez determinados los adjudicatarios y los reservas, se procederá a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas a los agraciados.

Para el acceso a estas viviendas adaptadas a personas con discapacidad operarán el resto de condiciones de sistema de acreditación de requisitos, sistema de presentación de solicitudes, causas de exclusión y limitación a la facultad de disponer establecidas en el presente Reglamento de Adjudicación.

ARTÍCULO 13.- 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) En su caso, no encontrarse en situación legal de persona con discapacidad, de conformidad con el Real Decreto 1971/1999, de 23 de diciembre.
- c) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso a la presente convocatoria, conforme a lo señalado en la presente Normativa.
- d) 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 y escrituración de la Vivienda.
- e) 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.
- f) La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.
- g) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que la EMSV requiera al solicitante y/o adjudicatario hasta la escrituración y entrega de las viviendas.
- h) La falta de pago total o parcial de las cantidades que se señalen por la EMSV para acceder a la entrega y escrituración de la Vivienda.
- i) El fallecimiento del solicitante con antelación a la entrega y escrituración 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.

- j) La renuncia a la adjudicación y/o entrega de vivienda, sin perjuicio de la indemnización que correspondiera a favor de la EMSV en caso de haberse tramitado la promesa de compraventa contractual. Se entenderá que renuncia cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato antes de los 10 días naturales desde que haya sido requerido a tal efecto.
- k) La circunstancia sobrevenida en el solicitante o adjudicatario por la que haya dejado de cumplir con los requisitos de acceso a la Vivienda solicitada o adjudicada.
- l) Que una vez escriturada y entregada, la vivienda adjudicada no sea destinada a vivienda habitual y domicilio permanente del solicitante y su unidad familiar en los términos del artículo 7 del Decreto 74/2009, de 30 de julio. Esta causa será suficiente para resolver de pleno derecho la compraventa 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.
- m) No atender cualquier requerimiento de la EMSV 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 14.- DURACIÓN DEL RÉGIMEN LEGAL DE PROTECCIÓN PÚBLICA

El régimen legal relativo al uso, conservación, aprovechamiento y precio máximo de las viviendas con Protección Pública calificadas al amparo del Decreto 74/2009 de 30 de julio, de conformidad con el artículo 10 del referido Decreto, tendrá la siguiente duración, a contar desde la Calificación Definitiva de las mismas:

Para las viviendas con Protección Pública para venta o uso propio: Quince años.

Las viviendas con Protección Pública objeto de la presente Convocatoria no podrán ser objeto de descalificación voluntaria, y las limitaciones que impone el régimen legal de protección pública se extinguirán, quedando, en consecuencia, sometidas las viviendas al régimen general establecido en la legislación común, únicamente por el mero transcurso del plazo que corresponda de conformidad con lo dispuesto en la presente Normativa, y sin que sea necesario ninguna declaración especial al efecto.

ARTÍCULO 15.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

15.1 Las transmisiones “inter vivos” o cesión de uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma de Madrid, salvo en los casos de subasta y adjudicación de la vivienda por ejecución judicial del préstamo, durante el plazo de quince años a contar desde el otorgamiento, y estarán sujetas a las siguientes limitaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto 74/2009, de 30 de julio y su normativa de desarrollo:

- La transmisión o cesión del uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, si se hubieren obtenido ayudas financieras, requerirá el reintegro de las mismas a la Administración concedente, más los intereses legales.
- En el caso de segundas o posteriores transmisiones de las viviendas durante la vigencia del plazo de protección legal de quince años, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, no podrá superar el establecido para las Viviendas con Protección Pública para venta o uso propio calificadas provisionalmente en la fecha en que se produzca la transmisión y en la misma localidad, de conformidad con lo prevenido en el artículo 12.5 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, modificado por el Decreto 59/2013, de 18 de julio.

Adicionalmente, durante el plazo de QUINCE AÑOS a contar desde esta la formalización de la Escritura de compraventa del inmueble estará sujeto a las siguientes limitaciones que el solicitante acepta en la adjudicación:

- Derecho de Tanteo y Retracto: Se establecen ambos derechos a favor de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte, S.A.U., que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:
 1. Derecho de tanteo que se podrá ejercitar en el plazo de 60 días naturales, a contar desde el siguiente a aquél en que se notifique en forma fehaciente por el vendedor a la EMSV en su domicilio, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancia del adquirente.
 2. El precio ofrecido por el adjudicatario a la EMSV en tanteo no podrá ser, en ningún caso, superior a la base imponible (precio excluido el I.V.A.) que éste haya pagado o se haya obligado a pagar en la compraventa. En el supuesto de que el precio fuera superior al permitido, se considerará como precio el máximo determinado por la legislación vigente.
 3. La EMSV podrá ordenar cuantas Inspecciones técnicas y peritajes sean precisos para concretar el valor del desuso, la reparación de los deterioros ocasionados por el uso o la restitución de elementos dañados parcial o totalmente.
- Derecho de retracto, con arreglo a lo dispuesto en los arts.1507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos o resultare inferior el precio de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta. A efectos de determinación de precios, desuso y deterioros operará lo señalado en el apartado anterior. El adquirente tendrá la obligación de comunicar a la EMSV, en los treinta días siguientes desde la formalización de la Escritura, las condiciones esenciales de la transmisión.
- Dichos derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de quince años a contar desde la venta de la vivienda en Escritura Pública, con las limitaciones establecidas en la legislación aplicable.

En el supuesto de no ejercer la EMSV el derecho de tanteo y retracto, el vendedor en primera y posteriores transmisiones estará obligado a hacer efectivo el 20% del precio de transmisión a la Empresa Municipal, si ésta se verificara antes de los quince años desde la venta de la vivienda en Escritura Pública por parte de la EMSV.

Esta obligación se configurará como condición resolutoria de la compraventa en la Escritura de Compraventa de la vivienda.

Los referidos derechos de tanteo y retracto se harán constar tanto en el contrato privado como en la Escritura Pública de compraventa de la vivienda adjudicada, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad.

En todo caso, la transmisión “*inter vivos*” o cesión del uso de las viviendas y de sus anejos, antes del transcurso de 15 años desde la fecha de formalización de la adquisición, requerirá autorización de la Comunidad Autónoma de Madrid.

15.2 En consecuencia, el adjudicatario de la Vivienda acepta expresamente las prohibiciones que limitan el uso de la misma:

1. Prohibición de arrendar o subarrendar la Vivienda en todo o en parte, o cualquiera de sus elementos vinculados, sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid.
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 Comunidad de Madrid.
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 VPP en todo o en parte o cualquiera de sus elementos vinculados, sin la previa autorización de la Comunidad de Madrid.
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 Consejería competente en materia de vivienda, y que no sean contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables.

ARTÍCULO 16.- DESTINO DE LA VIVIENDA A DOMICILIO HABITUAL Y PERMANENTE

Las viviendas con Protección Pública 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 máximo de un año 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.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Consejería de la Comunidad de Madrid, competente en materia de vivienda.

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. Obligación de empadronarse en la vivienda (Certificado de empadronamiento).
3. Obligatoriedad de mantener la titularidad de la vivienda por parte del adjudicatario, y ser titular de sus impuestos y contribuciones municipales y de los suministros que sirvan a su uso.
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 compraventa, sin derecho alguno a indemnización a favor del adjudicatario.

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 17.- FORMA DE PAGO

El adjudicatario/comprador podrá subrogarse en el préstamo hipotecario que gestione la EMSV con entidad financiera, siempre que lo autorice dicha entidad financiera y, abonando a la EMSV, en su caso, la diferencia existente entre el precio de venta y el importe en el que el adjudicatario se hubiera subrogado.

En todo caso, el adjudicatario de la vivienda, se compromete a abonar a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda, S.A.U., el precio total de la misma, incluido el I.V.A., de la forma siguiente:

- 1º.- El 10% del precio total, más el I.V.A. correspondiente: al momento de la firma del contrato privado de compraventa.
- 2º.- Hasta 15 pagos mensuales correspondientes al 10 % del precio total (anticipos a cuenta), más el I.V.A. correspondiente, que deberán hacerse efectivos antes de los días 5 de cada mes. El número de pagos mensuales podrá sufrir variación en función de los plazos que en su momento disponga la EMSV de Boadilla del Monte.

En cualquier caso, el 20% del precio total de la vivienda (más el I.V.A. correspondiente), deberá abonarse antes de la elevación a público del contrato privado de compraventa, debiendo anticipar, a requerimiento de la EMSV, la cantidad pendiente de pago siempre que se disponga del Certificado Final de Obra así como Cédula de Calificación Definitiva y poder formalizar la Escritura Pública de Compraventa.

- 3º.- El I.V.A. del 80% del precio total de la vivienda, a requerimiento de la EMSV (con anterioridad a la formalización de la Escritura Pública de Compraventa).
- 4º.- El 80% del precio total, al momento de la elevación a público del contrato privado de compraventa y entrega de llaves (dicho importe será abonado por el

adjudicatario, pudiendo subrogarse, en su caso, en el préstamo con la entidad financiera, previo cumplimiento de los requisitos exigidos por la misma).

Podrá la parte compradora renunciar voluntariamente a la vivienda y anejos poniéndolo en conocimiento de la EMSV fehacientemente, en el período comprendido entre la firma del contrato privado de compraventa y la fecha que se fije para la entrega de llaves de la vivienda. A tal efecto, y como indemnización, la EMSV penalizará con una cantidad del 10% de las cantidades entregadas por los compradores, en concepto de daños y perjuicios causados.

No obstante lo anterior, no se generará derecho alguno de compensación o indemnización a favor de la EMSV, si la parte compradora, por causas no imputables a la misma, instara la resolución del contrato privado de compraventa, por no poder obtener préstamo hipotecario ofrecido por entidad financiera, debiendo acreditar tal circunstancia mediante Certificación expedida por la entidad financiera.

En todo caso, en el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, el comprador-adjudicatario deberá abonar las cantidades pendientes de pago (más el I.V.A. correspondiente), hasta completar el precio de venta de la vivienda, descontando el importe entregado como anticipo antes referido.

ARTÍCULO 18.- DOCUMENTOS Y NOTIFICACIONES

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

Los solicitantes en general y los adjudicatarios en particular, en el presente procedimiento de adjudicación aceptan el medio electrónico como medio de comunicación para la recepción de notificaciones relativas al proceso de adjudicación debiendo indicar, a estos efectos, de manera obligatoria una dirección de correo electrónico en su solicitud de vivienda.

ARTÍCULO 19.- 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

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

Segunda. Se faculta al Director Gerente de la EMSV para dictar las oportunas instrucciones para el desarrollo del procedimiento de adjudicación de las viviendas objeto de la presente Convocatoria, resolver las posibles controversias/desacuerdos derivados de la interpretación de la presente Normativa, así como para adoptar y llevar a efecto cuantos trámites, actuaciones y firma de documentos resultaren necesarios para la aplicación de las presentes Bases, hasta la formalización de las correspondientes Escrituras de Compraventa y entrega de llaves de las viviendas.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. El presente Reglamento de Adjudicación de 158 Viviendas con Protección Pública de precio Básico en régimen de venta, entrará en vigor al día hábil siguiente de su aprobación por el Consejo de Administración de la EMSV de Boadilla del Monte, S.A.U. Dicho día deberán ser publicadas las Bases en la página web de la EMSV y tenerlas a disposición de los demandantes de vivienda, para su consulta, en las oficinas de la EMSV.

En Boadilla del Monte, a 30 de octubre de 2020

Juan Fernández Cárdenas
Director Gerente

EMSV BOADILLA DEL MONTE