

BASES, REGLAMENTO Y NORMATIVA PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, SITAS EN LAS PROMOCIONES EN LAS CALLES JACINTO BENAVENTE Nº 1 Y FRANCISCO ALONSO Nº 1 DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PROPIEDAD DE LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE M.P., S.A.

27 marzo 2026

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A. (en adelante “EMSV”) en sesión de fecha 27 de marzo de 2026, ha aprobado el procedimiento y requisitos que han de regir la adjudicación, en régimen de arrendamiento, de nueve (9) Viviendas con Protección Pública, propiedad de la EMSV, sitas en las promociones en las calles Jacinto Benavente nº 1 y Francisco Alonso 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 **nueve (9) Viviendas con Protección Pública en régimen de arrendamiento**, propiedad de la EMSV, de conformidad con los principios de concurrencia pública, igualdad, publicidad, transparencia y no discriminación, recogidos en el Reglamento de Vivienda con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

Dichas viviendas, que integran la bolsa de viviendas libres de inquilinos de la EMSV, se sitúan en las promociones sitas en las calles Jacinto Benavente nº 1 y Francisco Alonso nº 1 de Boadilla del Monte (Madrid).

De las nueve (9) viviendas se reserva una (1) al Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género, correspondiente a las solicitantes que acrediten ostentar la condición de víctima de violencia de género que deberá acreditarse conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, junto con Informe del Punto municipal del Observatorio regional contra la Violencia de Género (PVORVG) del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.



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

Las modalidades de las Viviendas con Protección Pública para arrendamiento, objeto de la presente convocatoria, son las que se relacionan a continuación:

CALLE JACINTO BENAVENTE Nº 1 y CALLE FRANCISCO ALONSO Nº 1:

- a) 8 viviendas de 2 dormitorios, con una superficie de hasta 70 metros² útiles cada una, provistas de plaza de garaje y trastero vinculados.*
- b) 1 vivienda de 3 dormitorios, con una superficie de hasta 90 metros² útiles, provista de plaza de garaje y trastero vinculados.*

La vivienda destinada al Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género consta de 2 dormitorios, con una superficie de hasta 70 metros² útiles, provista de garaje y trasteros vinculados.

Las Viviendas 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 y normativa autonómica.

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

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO

Se trata de Viviendas, trasteros y garajes con Protección Pública, que han sido calificadas definitivamente por la Comunidad de Madrid:

- Promoción Jacinto Benavente nº 1:
Expte.: 06-GP-00040.8/1998
- Promoción Francisco Alonso nº 1:
Expte.: 06-GP-00020.1/2003

En cuanto a normativa sustantiva en materia de vivienda, es de aplicación el Decreto 11/2005, de 27 de enero, 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 de Boadilla del Monte M.P., S.A. 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 viviendas con Protección Pública, 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 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 CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS Y RENTA MENSUAL

El precio del alquiler mensual de las Viviendas objeto de la presente convocatoria, de conformidad con la normativa de aplicación, queda fijado en los importes:

	DORMITORIOS	MODALIDAD	RENTA TOTAL	IBI	TASA DE BASURAS	CUOTA COMUNIDAD DE PROPIETARIOS	TOTAL RENTA + GASTOS
1	2	ALQUILER	395,88 €	42,26 €	8,58 €	116,47 €	563,19 €
2	2	ALQUILER	395,88 €	42,26 €	5,43 €	116,47 €	560,04 €
3	2	ALQUILER	395,88 €	42,26 €	5,43 €	117,13 €	560,70 €
4	2	ALQUILER	395,88 €	42,26 €	5,43 €	116,47 €	560,04 €
5	2	ALQUILER	371,77 €	38,82 €	4,99 €	94,24 €	509,82 €
6	2	ALQUILER	374,77 €	39,34 €	5,06 €	98,17 €	517,34 €
7	2	ALQUILER	373,36 €	38,82 €	4,91 €	94,24 €	511,33 €
8	2	ALQUILER	373,81 €	38,82 €	8,14 €	94,24 €	515,01 €
9	3	ALQUILER	513,20 €	57,31 €	8,15 €	160,39 €	739,05 €



Además de la renta de alquiler, 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 y la Tasa de Gestión de Residuos.

ARTÍCULO 5.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Las Viviendas con Protección Pública 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** ante un Notario de Boadilla del Monte, entre todos aquellos solicitantes que hayan presentado solicitud de participación en el proceso en tiempo y forma, sin perjuicio de la acreditación posterior de los requisitos de acceso a las Viviendas.

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 arrendamiento, y posteriormente antes de las prórrogas, 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, actualizar el expediente y modificar el contrato, en su caso, 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 inquilinos, propiedad de la EMSV, y se incorporasen a la Bolsa de viviendas libres de la EMSV, podrán ofrecerse y ser adjudicadas, siempre que se hallaren sujetas al mismo régimen de Protección Pública que las de la presente convocatoria, 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.

ARTÍCULO 6.- REQUISITOS DE ACCESO

Podrán acceder a las Viviendas con Protección Pública en régimen de alquiler, aquellas personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- A) Ser persona física mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- B) Tener nacionalidad española o en caso contrario, acreditar residencia legal en España.
- 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 mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia.

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) Requisitos económicos:

Para acceder a las Viviendas con Protección Pública 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**, teniendo en cuenta el factor de corrección previsto en el artículo 6 de la Orden 5042/2009, de 21 de diciembre, de la Comunidad de Madrid.

UNIDAD DE CONVIVENCIA	INGRESOS MÁXIMOS <i>(5,5 veces el IPREM - Factor de corrección art. 6 Orden 5042/2009 de la Comunidad de Madrid)</i>
De 1 a 2 miembros	57.750,00 €
3 miembros	59.536,08 €
4 miembros	62.096,77 €
5 miembros	65.625,00 €
6 miembros o más	66.000,00 €

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 formalización del contrato de arrendamiento y de coeficientes en función del número de miembros de la unidad familiar.

- E) No ser titular, ni el solicitante ni ningún 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. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute 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 esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de no disponer de vivienda propia cuando la solicitante haya perdido el uso de la vivienda familiar como consecuencia de separación, divorcio o resolución judicial derivada de la situación de violencia o cuando como consecuencia de dicha violencia, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual o que ésta no sea compatible con la situación de violencia.



- F) No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ni con la EMSV.
- 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. Dicho requisito se acreditará mediante Declaración Responsable.
- 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.

El Registro de Información de la Vivienda de la EMSV de Boadilla del Monte, no operará a efectos de solicitud (todos los solicitantes de vivienda deberán presentar solicitud a esta Convocatoria), ni de acreditación de ninguno de los requisitos de acceso a las viviendas objeto de esta convocatoria.

Los requisitos de acceso a la vivienda habrán de cumplirse a la fecha de suscripción del correspondiente contrato privado de arrendamiento, así como en los supuestos de ser requeridos antes de la prórroga del contrato de arrendamiento suscrito.

El control del cumplimiento de los requisitos de acceso a las viviendas se efectuará, en primer lugar, por la EMSV de manera previa a la formalización del contrato y el control administrativo se efectuará mediante el otorgamiento del visado del contrato de arrendamiento por la Comunidad de Madrid.

Al objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a estas viviendas, la EMSV y la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid estarán habilitadas para solicitar toda la información necesaria en cualquier momento del procedimiento previo y posterior a la formalización del contrato de arrendamiento hasta su resolución.

El contrato de arrendamiento quedará condicionado al otorgamiento del visado administrativo por la Consejería competente de la Comunidad de Madrid.

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.- Fotocopia del D.N.I. en vigor del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar obligados a tenerlo y, en todo caso, de mayores de edad, así como del Libro de Familia correspondiente y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho correspondiente, 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 por traductor jurado).

- 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.

7.2.- Certificado del Padrón Municipal de los integrantes de la Unidad Familiar que verifique la residencia y la antigüedad.

7.3.- 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.

Si constasen titularidades en dicho Informe del Servicio de Índices, 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 considerará que el solicitante o miembros de su unidad familiar son titulares de vivienda cuando ostente, directa o indirectamente, acciones, participaciones sociales o cuotas de entidades (sociedades mercantiles, entidades sin personalidad jurídica, comunidades de bienes, fondos de inversión, etc.) que sean titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles destinados a vivienda, siempre que concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) El solicitante o miembros de su unidad familiar, ostenten, individual o conjuntamente, una participación igual o superior al 50% del capital social o patrimonio de la entidad.
- b) El solicitante o miembros de su unidad familiar ostenten el control efectivo de la entidad (mayoría de derechos de voto, facultad de nombrar o destituir mayoría de administradores, etc.) conforme a la normativa mercantil y contable aplicable.
- c) El solicitante o miembros de su unidad familiar tengan derecho al uso o disfrute de la vivienda propiedad de la entidad, conforme a estatutos, pactos parasociales o contratos de cualquier naturaleza.

Acreditación: Los solicitantes deberán declarar expresamente la titularidad de las acciones, participaciones o cuotas en entidades propietarias de inmuebles, aportando:

- . Certificación del órgano de administración de la entidad sobre composición accionarial/participativa.
- . Copia de estatutos sociales y pactos parasociales, en su caso.
- . Declaración responsable sobre existencia o no de derechos de uso sobre inmuebles destinados a vivienda de la entidad.
- . Cuentas anuales de la entidad del último ejercicio cerrado, para acreditar la titularidad de inmuebles. Si existieran este tipo de titularidades se exigirá, igualmente, el título correspondiente o en su caso, declaración responsable de tal existencia.

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

7.5.- Copia completa de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del **último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido**, junto con el justificante de



presentación emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), ya sea mediante código de seguro de verificación (CSV) o documento equivalente, del solicitante o de cualquier miembro de la unidad familiar con obligación de presentarlo y, en su caso, copia de la Declaración sobre el Patrimonio, de todos los componentes de la unidad familiar con obligación de presentarlo.

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 de la AEAT acreditativo de la ausencia de obligación de declarar y adicionalmente Certificado/Informe de Vida Laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y Certificado de Retenciones e Ingresos expedido por la empresa o empresas en las que hubiera trabajado durante el ejercicio fiscal de referencia.

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 sujetos a declaración en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, debiendo aportar **Certificado de Pensión/nes** (expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social –INSS- del último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido) **y/o Certificado del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE) acreditativo de la percepción de prestaciones o subsidios por desempleo**, en su caso, referido al último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido.

Se entiende como **Unidad Familiar** a efectos de requisitos de acceso (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 efectos de requisitos de acceso las uniones o parejas de hecho inscritas en el registro correspondiente.

La solicitud en nombre de una Unidad Familiar para una 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 o miembros de la pareja de hecho, en su caso.

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 firmada por ambos miembros.

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

7.6.- Declaración responsable del estado civil del solicitante.

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

- Contrato laboral y las tres últimas nóminas (asalariados).
- Dos últimas declaraciones trimestrales del pago fraccionado del IRPF (Modelo 130) (autónomos).
- Cualquier otra documentación adicional a requerimiento de la entidad aseguradora.

7.8.- En caso de la solicitante que opte a la vivienda reservada para el Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género, deberá acreditarse dicha situación conforme a lo previsto en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género, junto con Informe del Punto municipal del Observatorio regional contra la Violencia de Género (PVORVG) del Ayuntamiento de Boadilla del Monte.

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, así como documentación relacionada con la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, en su caso.

El proceso de adjudicación se entiende comprendido desde la presentación de solicitudes hasta la entrega de la vivienda. Hasta este momento el adjudicatario provisional 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 de la documentación 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. Asimismo, el inquilino adjudicatario vendrá obligado a presentar la documentación que se le requiera por la EMSV, en su caso, antes de las prórrogas del contrato de arrendamiento.

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 y del Ayuntamiento: www.aytoboadilla.com así como en el Tablón de Anuncios de la EMSV.

Las preinscripciones en el Registro de Información de la Vivienda de la EMSV de las que disponga la EMSV servirán únicamente de base para otorgar publicidad de la apertura de la Convocatoria del presente proceso de adjudicación a los solicitantes preinscritos, sin perjuicio de que, para ser admitidos en el mismo, deberán presentar la solicitud de participación en tiempo y forma, y para poder ser adjudicatarios en su caso, tras el sorteo, acreditar los requisitos de acceso.

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 de la convocatoria y de los 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 (7) 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. En la solicitud deberá indicarse si se presenta al **Cupo general o al Cupo especial** de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género, no pudiendo presentar más de una solicitud.

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, Boadilla del Monte, en horario de lunes a viernes de 9:00 a 14:00 horas, jueves de 9:00 a 17:00 horas ininterrumpidamente), bien de forma telemática a través de la Sede Electrónica de la EMSV. **No se admitirán solicitudes presentadas por correo electrónico o correo postal.** El plazo para presentar la solicitud, dependiendo del modo de presentación elegido, será el siguiente:

- **Vía presencial: desde las 9:00 horas del día 20 de abril de 2026 hasta las 14:00 horas del día 20 de mayo de 2026.**
- **Por sede electrónica de la EMSV: desde las 00:00 horas del día 20 de abril de 2026 hasta las 23:59 horas del día 20 de mayo de 2026.**

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa, se presentará 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 de Información de la Vivienda de la EMSV y/o de cualquier otro ente territorial.

La formalización de preinscripciones en el Registro de Información de Vivienda de la EMSV de Boadilla del Monte, no operará a efectos de solicitud, por lo que, para participar en la presente convocatoria deberán presentar solicitud en la forma y en el tiempo que se indica en esta Convocatoria. Asimismo dicha preinscripción en el Registro de Información de la Vivienda de la EMSV no acredita ninguno de los requisitos de acceso a las viviendas objeto de esta convocatoria.



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 de presentarse a nuevas convocatorias de la EMSV e incorporarse al Registro de Información de la Vivienda en los siguientes cuatro años a contar desde su exclusión, sin perjuicio de las responsabilidades que en su caso procedan.

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 exclusión del procedimiento, 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.

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 su web de un listado provisional de solicitantes admitidos y, en su caso, excluidos. Durante el plazo de **cinco (5) días hábiles** se podrán subsanar las deficiencias detectadas y/o presentar alegaciones al listado provisional.

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 y en la web 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 y en la 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 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 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 provisionales, así como el orden del resto de solicitantes, que pasarán a formar la Lista de Reservas.

La EMSV publicará un listado, en su Tablón de Anuncios y en su web, con el número de sorteo asignado a cada solicitante admitido definitivamente, indicando la fecha, hora y lugar fijados para la celebración del sorteo con diez (10) días de antelación.

Se celebrará un sorteo independiente para el Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género.

El sorteo será público y se celebrará ante el Notario de Boadilla del Monte que por turno de reparto corresponda. Formarán parte del sorteo todos los solicitantes admitidos definitivamente tras el proceso de admisión de solicitudes.

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 (ocho, excluyendo de este sorteo la reservada para el Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género).

Finalmente, una vez extraídos los números de todos los adjudicatarios provisionales, se procederá a la confección del “Listado de Reservas”. Para ello, se extraerá una última bola, cuyo número se corresponderá al 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 provisional, 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 serán llamados por el orden resultante del sorteo 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 mediante la formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda. 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.

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 M.P., S.A. 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.

EFECTUADO 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 provisionales y la Lista de Reservas, la EMSV notificará individualmente al correo electrónico que hayan indicado en la solicitud o, en su caso, al que hayan indicado con posterioridad a efecto de notificaciones, requerimiento para que, en el plazo máximo de **diez (10) días hábiles** desde su recepción, presente la documentación acreditativa de los requisitos de acceso a una Vivienda según lo previsto en los artículos 6 y 7 de la presentes Bases de adjudicación.

A aquellos adjudicatarios provisionales 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 de **tres (3) días hábiles**.

Intentada sin efecto la notificación personal a través del correo electrónico facilitado en la solicitud o indicado con posterioridad mediante escrito presentado en el Registro presencial de la EMSV o mediante su sede electrónica, 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 provisional ni aceptada la adjudicación con presentación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos o de la subsanación en su caso, se declarará la pérdida del derecho de adjudicación de vivienda.

Una vez acreditados los requisitos de acceso exigidos, se convocará a los adjudicatarios del Cupo general al acto de elección de vivienda (excluyendo la reservada al Cupo especial de viviendas para mujeres víctimas de violencia de género) siguiendo el orden resultante del sorteo.

Una vez elegida la vivienda 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.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno a favor del adjudicatario hasta la formalización de la adjudicación mediante la firma del correspondiente contrato de arrendamiento de la vivienda.

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.
- b) No cumplir o no acreditar 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 documentos acreditativos de los requisitos de acceso y que, 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 presentación de la fianza exigida para acceder a la entrega de la vivienda.
- h) El fallecimiento del solicitante con antelación a la entrega de la vivienda, sin perjuicio del derecho nacido a favor de los herederos del causante a la restitución, en su caso, de las cantidades entregadas a la EMSV.
- 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 diez (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 podido adquirir los solicitantes o adjudicatarios que hubiesen resultado del proceso de adjudicación.

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.
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.

4. Prohibición de realizar en la Vivienda obras, modificaciones y reformas, o en los edificios en las que están emplazadas, sin la previa autorización de la EMSV así como de la Consejería competente en materia de vivienda, 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.

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 y en la autonómica de Viviendas de Protección Pública, 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 acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes Bases, se le requerirá para la formalización del contrato de arrendamiento, 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 fianza arrendaticia.
- El ingreso en cuenta bancaria que se señale al efecto, de la cantidad equivalente a una mensualidad de renta en concepto de garantía adicional.

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 del correspondiente contrato 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.

La adjudicación, asimismo, queda condicionada al visado administrativo del contrato por el Organismo Público competente.

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 dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos, así como 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 por los solicitantes, serán incorporados y tratados bajo la responsabilidad de la EMSV, con la finalidad de gestionar la participación en el procedimiento de adjudicación de viviendas con protección pública promovidas por la EMSV, verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en las bases reguladoras del procedimiento, elaborar y gestionar los listados de solicitantes admitidos y excluidos, así como realizar las actuaciones administrativas, contables, fiscales y jurídicas derivadas del citado procedimiento y, en su caso, de la posterior relación contractual. Asimismo, los datos podrán ser tratados para el cumplimiento de las obligaciones legales aplicables, incluida la normativa de prevención del blanqueo de capitales.

La participación en el proceso de adjudicación supone el consentimiento del solicitante para el tratamiento automatizado de sus datos de carácter personal por parte de la EMSV, así como para su comunicación, cuando resulte necesario para la correcta gestión del procedimiento, al Ayuntamiento de Boadilla del Monte, a Administraciones Públicas competentes, y a aquellas instituciones, organismos o entidades relacionadas con el proceso de selección, comprobación o acreditación de los datos aportados y, en su caso, a la entidad bancaria que pudiera financiar la promoción.

Asimismo, se informa de la posibilidad de ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos, así como de retirar el consentimiento prestado, mediante solicitud dirigida a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., remitiendo escrito y adjuntando copia de un documento oficial que acredite su identidad, a la dirección Avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), o mediante comunicación al Delegado de Protección de Datos a través del correo electrónico dpd@emsv.es.

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 formalización del contrato de arrendamiento 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.

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, así como durante la vigencia de los contratos de arrendamiento que se formalicen (inicial y prórrogas en su caso).

En Boadilla del Monte, a 27 de marzo de 2026



EMSV
BOADILLA DEL MONTE
Juan Fernández Cárdenas

Director Gerente
EMSV BOADILLA DEL MONTE