

108

VIVIENDAS EN VENTA VPPL

Obra nueva

2, 3 y 4 dormitorios

Garaje y trastero incluidos

Valenoso

PRESENTA TU SOLICITUD DEL 22/09/26 AL 22/10/26

Contacto: www.emsv.es | Teléfono: 91 633 29 61

Queridos vecinos:

El acceso a una vivienda es uno de los principales retos a los que se enfrentan hoy muchas familias y, especialmente, los jóvenes que quieren iniciar su proyecto de vida sin tener que marcharse del municipio en el que han crecido.

Desde el Ayuntamiento de Boadilla del Monte llevamos años trabajando para ampliar la oferta de vivienda protegida y facilitar que nuestros vecinos puedan seguir viviendo aquí.

A través de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda **ponemos ahora en marcha una nueva promoción de 108 viviendas con Protección Pública de Precio Limitado**, VPPL, en régimen de venta, que se construirán en **Valenoso**.

La promoción estará **destinada específicamente a vecinos de Boadilla** que cumplan los requisitos establecidos en las bases y contará con **cupos específicos para familias numerosas y personas con discapacidad**.

Las viviendas se adjudicarán mediante un procedimiento público y transparente, con sorteo entre los solicitantes admitidos en los cupos general y de familias numerosas.

En este folleto encontrarás de forma sencilla la información más importante: quién puede participar, cuáles son los requisitos, qué precios máximos tienen las viviendas y cómo presentar la solicitud.

Os animo a informaros y, si cumplís los requisitos, a participar en esta nueva promoción.

Un cordial saludo,

Javier Úbeda Liébana
Alcalde-Presidente



108 VIVIENDAS

PROTEGIDAS EN VALENOSO



La Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte promueve la construcción y adjudicación de 108 Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado, VPPL, en régimen de venta.

La promoción estará situada en:
Avenida Víctimas del Terrorismo, 25, Valenoso · Boadilla del Monte.

Las viviendas se construirán sobre suelo perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo y estarán destinadas a **domicilio habitual y permanente** de sus adjudicatarios.

108 VIVIENDAS

- 100 → Cupo general
- 4 → Familias numerosas
- 4 → Personas con discapacidad

**Todos los cupos son excluyentes: cada solicitante podrá participar únicamente en uno.*

Foto: Promoción entregada recientemente por la EMSV de 158 viviendas protegidas en Valenoso



UBICACIÓN VALENOSO

La promoción se situará en Valenoso, en la avenida Víctimas del Terrorismo nº 25.

Una zona residencial en crecimiento y plenamente integrada en Boadilla del Monte, próxima a zonas verdes, equipamientos educativos, instalaciones deportivas y transporte público.



PARQUES Y ZONAS DEPORTIVAS



Miguel Ángel Blanco
Espíritu de Ermua
Descubridores
Zona deportiva 1492



EDUCACIÓN
| IES Isabel La Católica



TRANSPORTE PÚBLICO

Metro ligero
Línea 4



MOVILIDAD

Servicio municipal de
bicicletas eléctricas
BIBO

¿QUÉ INCLUYEN LAS 108 VIVIENDAS VPPL?

Las viviendas tendrán la consideración de Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado y serán adjudicadas en régimen de propiedad.

Todas las viviendas incluirán:

- 2 plazas de garaje
- 1 trastero

La EMSV facilitará, cuando estén disponibles, los planos de distribución de las distintas viviendas, su ubicación dentro de la promoción, la memoria de calidades y el resto de información técnica.

CUPOS



General:
100 viviendas



Familias
numerosas:
4 viviendas



Personas con
discapacidad:
4 viviendas

TOTAL: 108 viviendas



Fotos: Promoción entregada recientemente por la EMSV de 158 viviendas protegidas en Valenoso

PRECIOS

COSTE DE LAS VIVIENDAS

Las viviendas son de Protección Pública de Precio Limitado, por lo que su precio está sujeto a los máximos establecidos por la Comunidad de Madrid.

Precios máximos vigentes en Boadilla del Monte para 2026:

Vivienda	2.983,03 €/m ² útil
Trastero	1.491,52 €/m ² útil
Primera plaza de garaje	1.491,52 €/m ² útil
Segunda plaza de garaje	1.193,21 €/m ² útil

Precios de las 108 VPPL:

Familias numerosas	Las 4 viviendas: 415.953,82 € (más 10% IVA)
Adaptadas	• Una vivienda de 300.480,73 € (más 10% IVA) • Las 3 restantes de 349.491,91 € (más 10% IVA).
Cupo general	Los precios de las viviendas oscilan entre 306.506,45 € (más 10% IVA) y 411.688,09 € (más 10% IVA), siendo el precio de la tipología de vivienda más repetida el de 344.748,89 € (más 10% IVA).

**El precio definitivo de cada vivienda dependerá de su superficie útil y de la superficie de sus anejos vinculados.*

***Los precios quedarán fijados en el momento de obtenerse la calificación provisional de las viviendas.*

REQUISITOS DE ACCESO

¿QUIÉN PUEDE OPTAR?

Para poder optar a una de las viviendas será necesario cumplir los requisitos establecidos en las bases:



MAYORÍA DE EDAD

Ser mayor de edad o menor emancipado con capacidad para contratar.



RESIDENCIA EN BOADILLA

Al menos uno de los solicitantes deberá residir o haber residido en Boadilla del Monte durante 8 de los últimos 10 años anteriores al cierre del plazo de solicitudes.

NO DISPONER DE OTRA VIVIENDA

Ni el solicitante ni los miembros de su unidad familiar podrán ser propietarios de otra vivienda en territorio nacional, salvo las excepciones expresamente previstas en las bases.



ESTAR AL CORRIENTE DE PAGOS

No tener deudas con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ni con la EMSV.



VIVIENDA HABITUAL

La vivienda adjudicada deberá destinarse a domicilio habitual y permanente.

REQUISITOS DE INGRESOS

CONDICIONES DE INGRESOS

Para acceder a una vivienda VPPL los ingresos familiares no podrán superar 7,5 veces el IPREM, aplicando los coeficientes correspondientes al número de miembros de la unidad familiar.

Ingresos familiares máximos orientativos en 2026:

1 o 2 miembros	78.750,00 € (ingresos netos)
3 miembros	81.185,57 € (ingresos netos)
4 miembros	84.677,42 € (ingresos netos)
5 miembros	89.488,64 € (ingresos netos)
6 o más miembros	90.000,00 € (ingresos netos)

Los ingresos se comprobarán de acuerdo con la normativa aplicable y la documentación fiscal correspondiente.

VIVIENDAS PARA FAMILIAS NUMEROSAS

La promoción reserva **4 viviendas** para solicitantes que acrediten la condición legal de familia numerosa.

Para participar en este cupo será necesario **disponer del Título de Familia Numerosa en vigor**.

El cupo de familias numerosas es **excluyente del resto**: quien participe en él no podrá presentar simultáneamente solicitud en el cupo general o en el de personas con discapacidad.

Las viviendas de este cupo se **adjudicarán mediante sorteo público** ante notario entre los solicitantes definitivamente admitidos.

REQUISITOS



Título de familia numerosa en vigor



Cupo excluyente del resto de cupos (general y personas con discapacidad)



Foto: Promoción entregada recientemente por la EMSV de 158 viviendas protegidas en Valenoso

VIVIENDAS ADAPTADAS PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD

La promoción reserva **4 viviendas adaptadas para personas con discapacidad.**

Podrán optar a ellas las unidades familiares en las que el solicitante o alguno de sus miembros tenga reconocido un grado de discapacidad igual o superior al 33 %.

El cupo de personas con discapacidad es **excluyente del resto**: quien participe en él no podrá presentar simultáneamente solicitud en el cupo general o en el de familias numerosas.

Las solicitudes serán valoradas por los Servicios Sociales Municipales atendiendo al grado de discapacidad y, en su caso, a la necesidad acreditada de una vivienda sin barreras arquitectónicas.

Las viviendas se asignarán por orden de puntuación.

En caso de empate se realizará un sorteo público ante notario entre las personas con la misma puntuación.

REQUISITOS



Un grado de discapacidad igual o superior al 33% de un miembro de la unidad familiar.



Cupo excluyente del resto de cupos (general y familias numerosas)

Foto: Interior de las 524 viviendas del Plan VIVE.



Foto: Promoción entregada recientemente por la EMSV de 158 viviendas protegidas en Valenoso

ADJUDICACIÓN POR SORTEO PÚBLICO

Las viviendas correspondientes al cupo general y al de familias numerosas se adjudicarán mediante un sorteo público ante notario entre todas las solicitudes definitivamente admitidas.

Cada solicitante tendrá asignado un número.

La extracción determinará:

1. Las personas seleccionadas.
2. El orden en el que podrán elegir vivienda.
3. La lista de reserva.

MUY IMPORTANTE

- ☒ El orden en el que se presente la solicitud no da ninguna preferencia en el sorteo.
- ☒ La vivienda solo se adjudicará definitivamente después de comprobar que la persona seleccionada cumple todos los requisitos exigidos.



INSCRIPCIONES

¿CÓMO PRESENTO MI SOLICITUD?

La solicitud deberá presentarse utilizando exclusivamente el modelo oficial de esta convocatoria. El modelo oficial de solicitud se puede obtener de forma presencial en las oficinas de la EMSV o a través de su pág. web (www.emsv.es).

PRESENCIALMENTE

Oficinas de la EMSV
Avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21
Boadilla del Monte

De lunes a viernes
9:00 a 14:00 horas

TELEMÁTICAMENTE

A través de la Sede Electrónica de la EMSV.

MUY IMPORTANTE

- ✓ Solo puede presentarse una solicitud por unidad familiar o de convivencia.
- ✓ La presentación de más de una solicitud puede suponer la exclusión del procedimiento.
- ✓ Estar inscrito en el Registro de Información de Vivienda de la EMSV no supone estar inscrito en esta convocatoria.
- ✓ Para participar será imprescindible presentar la solicitud específica dentro del plazo establecido.

FORMA DE PAGO

¿CÓMO SE PAGARÁ LA VIVIENDA?

Una vez adjudicada definitivamente la vivienda, el pago se realizará de acuerdo con las condiciones previstas en las bases.

10% + IVA
correspondiente

A la firma del contrato privado de compraventa se abonará el 10 % del precio total, más el IVA correspondiente.

Hasta otro 10% + IVA
correspondiente

Posteriormente podrán realizarse hasta 15 pagos mensuales hasta completar otro 10 % del precio, más el IVA correspondiente.

80% restantes + IVA
correspondiente

Se abonará en el momento de formalizar la escritura pública y entregar las llaves.

El adjudicatario podrá, en su caso y siempre que la entidad financiera lo autorice, subrogarse en el préstamo hipotecario gestionado para la promoción.

VIVIENDA PROTEGIDA

UNA VIVIENDA PARA VIVIR EN ELLA

Estas viviendas están destinadas a facilitar el acceso a una vivienda habitual a los vecinos de Boadilla del Monte.

Por ello estarán sujetas a las limitaciones propias de la vivienda protegida.



Será tu domicilio habitual y permanente.



La EMSV podrá comprobar que la vivienda se utiliza efectivamente como residencia habitual.



Foto: Interior de las 524 viviendas del Plan VIVE.

LIMITACIONES A LA TRASMISIÓN

- ✓ Las viviendas estarán sujetas al régimen de protección pública y a las condiciones establecidas en las bases.
- ✓ Durante los primeros 15 años existirán limitaciones para su venta, alquiler o cesión.
- ✓ Además, durante 30 años existirán derechos de tanteo y retracto y otras limitaciones derivadas del carácter municipal del suelo.

**Consulta las bases completas antes de presentar tu solicitud.*

FECHAS E INFORMACIÓN



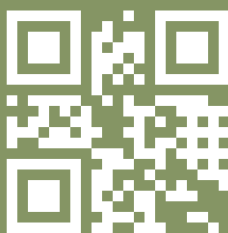
**Boadilla
del Monte**
AYUNTAMIENTO



Apertura del plazo de solicitudes:

**22 DE SEPTIEMBRE 2026
AL 22 DE OCTUBRE 2026**

Toda la información relativa al proceso — listas provisionales y definitivas de admitidos, fecha del sorteo y demás comunicaciones— se publicará en:



www.emsv.es

MÁS INFORMACIÓN

EMSV Boadilla del Monte

Avenida Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21

91 633 29 61

boadilla@emsv.es

NOTA FINAL - Este folleto tiene carácter informativo. Las condiciones definitivas de acceso, adjudicación, contratación y transmisión son las establecidas en las Bases, Reglamento y Normativa de la convocatoria de las 108 viviendas VPPL promovidas por la EMSV. En caso de discrepancia, prevalecerá el contenido de las bases oficiales.

Boadilla 
 **es familia**

