

BASES, REGLAMENTO Y NORMATIVA PARA LA CONVOCATORIA, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE 108 VIVIENDAS, TRASTEROS Y GARAJES CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA DE PRECIO LIMITADO (VPPL) , SITAS EN LA AVENIDA VÍCTIMAS DEL TERRORISMO Nº 25, DE BOADILLA DEL MONTE (MADRID), PROMOVIDAS POR LA EMPRESA MUNICIPAL DEL SUELO Y VIVIENDA DE BOADILLA DEL MONTE M.P., S.A.

28 de mayo 2026

ARTÍCULO 1.- OBJETO

Las presentes Bases, Reglamento y Normativa tienen por objeto regular el procedimiento de selección y adjudicación de **108 Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado, ("VPPL")**, trasteros y garajes, en régimen de venta, promovidas por la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., (en adelante, la **"EMSV"**), de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

A efectos de estas Bases, se entenderá por **"personas seleccionadas"** o el **"seleccionado"** aquellas que resulten agraciadas en el sorteo y sean llamadas a acreditar el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación definitiva.

Las referidas viviendas se van a construir sobre la Parcela MZ-9A.1-5 del Sector Sur 11 "Valenoso", actualmente avenida Víctimas del Terrorismo nº 25, del Plan General de Ordenación Urbana de Boadilla del Monte, integrada en el Patrimonio Municipal del Suelo, con la calificación de Residencial Multifamiliar Intensivo Valenoso Protección Pública (RM-IV-PP), y con destino exclusivo a viviendas con algún tipo de protección, inscrita en el Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte como finca número 37.904 con la siguiente descripción:

Extensión de terreno en forma irregular, de superficie total 10.394,40 m² y una edificabilidad asignada de 11.988 m²c cuyos linderos son los siguientes: al Norte, en línea quebrada de cuatro tramos, el primero recto de 63,35 metros y el segundo recto de 23,95 metros, con la vereda de los Barros; el tercero de 5,00 metros, el cuarto de 8,00 metros, el quinto de 5,00 metros todos ellos con la parcela SE-2.12, y el sexto ligeramente curvo de 32,90 metros con la calle "A" (actualmente avenida de Víctimas del Terrorismo); al Este, en línea recta de dos tramos, el primero recto de 52,85 metros, con la parcela MZ-9A.7 y el segundo recto de 53,65 metros con la parcela MZ-9A.6; al Sur, en línea ligeramente curva de 108,25 metros y curva de 25,30 metros, con la Calle I (actualmente calle Fray Junípero Serra); al Oeste, en un tramo ligeramente curvo, de 36,20 metros, con la Calle "L" (actualmente calle Fray Bartolomé de las Casas).

ARTÍCULO 2.- TIPOLOGÍA DE VIVIENDAS

Las 108 viviendas VPPL ofertadas están repartidas en los siguientes cupos:

CUPOS:	NÚMERO DE VIVIENDAS
- General	100
- Familias Numerosas	4
- Personas con discapacidad	4

1.º **Cupo general**, correspondiente a todos los solicitantes.

2º **Cupo para familias numerosas**, correspondiente a los solicitantes que acrediten la condición de Familia Numerosa que, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, o normativa que la sustituya, es:

- a) La integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean o no comunes.
- b) Se equiparan a familia numerosa, a los efectos de la mencionada Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, las familias constituidas por:
 - Uno o dos ascendientes con dos hijos, sean o no comunes, siempre que al menos uno de éstos sea persona con discapacidad o esté incapacitado para trabajar.
 - Dos ascendientes, cuando ambos fueran discapacitados o, al menos, uno de ellos tuviera un grado de discapacidad igual o superior al 65 por ciento, o estuvieran incapacitados para trabajar, con dos hijos, sean o no comunes.
 - El padre o la madre separados o divorciados, con tres o más hijos, sean o no comunes, aunque estén en distintas unidades familiares, siempre que se encuentren bajo su dependencia económica, aunque no vivan en el domicilio conyugal.
 - Dos o más hermanos huérfanos de padre y madre sometidos a tutela, acogimiento o guarda que convivan con el tutor, acogedor o guardador, pero no se hallen a sus expensas.
 - Tres o más hermanos huérfanos de padre y madre, mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan y tengan una dependencia económica entre ellos.
 - El padre o la madre con dos hijos, cuando haya fallecido el otro progenitor.

El solicitante de vivienda, deberá ser titular del Título de Familia Numerosa en vigor, de conformidad con lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

3º **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.

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, ello y sin perjuicio de que dicha información/documentación pueda sufrir modificaciones posteriores como consecuencia tanto de necesidades edificatorias (tales como, a título enunciativo pero no limitativo, decisiones técnicas que surjan durante la ejecución de las obras, modificaciones derivadas de las exigencias técnicas de los inmuebles en construcción, etc.), como por requerimiento de la Administración competente.

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO

Se trata de viviendas, trasteros y garajes con Protección Pública, para venta, de precio limitado, 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 108 viviendas VPPL, 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 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 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento

para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad, 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.

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 las personas finalmente adjudicatarias 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 lo dispuesto en la Orden de 15 de febrero de 2024, de la Consejería de Vivienda, Transportes e Infraestructuras, por la que se establecen los precios máximos de las viviendas con protección pública en la Comunidad de Madrid, así como sus actualizaciones anuales publicadas por resolución de la Dirección General de Vivienda.

De conformidad con lo previsto en el artículo 19.5 del Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio, el precio máximo por metro cuadrado de superficie útil aplicable quedará fijado en el momento del otorgamiento de la calificación provisional, sin que pueda procederse a su actualización con posterioridad a dicho otorgamiento. Los precios así determinados serán los que consten en la cédula de calificación definitiva.

En virtud de lo previsto en la Resolución de 19 de enero de 2026, de la Dirección General de Vivienda y Rehabilitación, los precios máximos actualizados de las viviendas con protección pública de precio limitado aplicables al municipio de Boadilla del Monte para el año 2026, son los siguientes:

- PRECIO M2 VIVIENDA: 2.983,03 €/ M2 ÚTIL
- PRECIO M2 TRASTERO: 1.491,52 €/ M2 ÚTIL
- PRECIO PLAZA DE GARAJE:
 - 1ª PLAZA VINCULADA: 1.491,52 €/ M2 ÚTIL
 - 2ª PLAZA VINCULADA: 1.193,21 €/ M2 ÚTIL

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

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 se incluyan en las listas que se formarán según lo establecido en estas Bases 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 seleccionada, de modo que quien la solicite no podrá transmitir su condición de persona seleccionada 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 al otorgamiento de la escritura 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 seleccionada o adjudicataria por el incumplimiento de alguno de dichos requisitos.

NOTA IMPORTANTE: Si en los cupos de viviendas para Familias Numerosas y Personas con discapacidad quedaran viviendas sin adjudicar, dichas viviendas se integrarán automáticamente en el cupo general, previa autorización de la Comunidad de Madrid. La integración al cupo general se producirá sin necesidad de nueva convocatoria, procediéndose a su adjudicación, previa acreditación de los requisitos de acceso a una vivienda VPPL, a los solicitantes de la lista de reservas del cupo general por estricto orden de extracción en el 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 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 personas seleccionadas y reservas.

Supuesto de agotamiento de listas: Si se hubieran agotado íntegramente las listas de personas seleccionadas y de reservas de todos los cupos (general y específicos), y aún quedaran viviendas disponibles sin adjudicar, la EMSV procederá a abrir un nuevo proceso de solicitud y adjudicación.

El nuevo proceso se abrirá en el plazo máximo de DOCE MESES desde la constatación del agotamiento de las listas, mediante publicación de nueva convocatoria en la web de la EMSV www.emsv.es, así como en el tablón de anuncios de la EMSV.

El nuevo plazo de presentación de solicitudes será de UN MES natural, salvo que la EMSV decida ampliarlo por razones justificadas. El nuevo proceso se regirá por las mismas Bases que

regularon la convocatoria inicial, salvo modificaciones que se aprueben expresamente y se publiquen junto con la nueva convocatoria.

La apertura de un nuevo proceso extinguirá definitivamente las listas de personas seleccionadas y reservas del proceso anterior, sin que quienes figuraran en ellas tengan derecho alguno de preferencia en el nuevo proceso.

ARTÍCULO 7.- REQUISITOS DE LA ADJUDICACIÓN

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

7.1. 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.

7.2. No ser titular, el solicitante ni los miembros de la unidad familiar de la que forma parte, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No obstante, 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 ésta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

7.3. Residir o haber residido en Boadilla del Monte, al menos uno de los solicitantes, **ocho (8) de los últimos diez (10) 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 mujeres víctimas de violencia de género cuando, como consecuencia de la misma, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.

La condición de víctima de violencia de género deberá acreditarse de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley Orgánica 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género

Además, los solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la Unión Europea, deberán acreditar la posesión de un permiso de residencia en vigor y que dicho

permiso haya permitido la residencia legal en España durante el mismo periodo exigido de empadronamiento.

7.4. No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Boadilla del Monte ni con la EMSV.

7.5. **Requisitos económicos:**

Para acceder a las **viviendas con Protección Pública para venta de precio limitado**, será necesario tener unos ingresos familiares que no excedan de 7,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) al año (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 18 de la presente Normativa. A título informativo, para el año 2026, dichas cantidades son las que se indican a continuación, que incluye la aplicación de los coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad familiar, en el artículo 5 de la Orden 5042/2009 de 21 de diciembre:

Nº miembros en la Unidad Familiar	Ingresos máximos (7,5 veces el IPREM)
De 1 a 2 miembros	78.750,00 €
3 miembros	81.185,57 €
4 miembros	84.677,42 €
5 miembros	89.488,64 €
6 miembros o más	90.000,00 €

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 la firma del contrato de compraventa 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.

Si el solicitante o alguna de las personas de la unidad familiar no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportarse certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y/o declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo correspondiente, y/o informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de haberes de la empresa/s o del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las

bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión, si es pensionista.

La EMSV podrá solicitar otras informaciones adicionales que le permitan evaluar los ingresos familiares, así como cualquier tipo de documentación en cumplimiento de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo. En particular, en cumplimiento de la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, el solicitante, a requerimiento de la EMSV, deberá aportar debidamente cumplimentada la **Ficha de Cliente de Persona Física**, así como la documentación adicional que en ella se indica (ello y sin perjuicio de cualquier otra documentación que le pudiera requerir la EMSV):

- Nóminas de los últimos tres meses, si es trabajador por cuenta ajena.
- En caso de empresarios y profesionales, Declaración Censal de Actividades (Modelo 036 ó modelo 037), Declaración Anual del Impuesto sobre el Valor Añadido, Declaración mensuales o trimestrales de IVA (modelo 303) presentados en el último año, así como pagos fraccionados de empresarios y profesionales del IRPF (modelo 130 o modelo 131) presentados en el último año.
- Certificado de Vida Laboral actualizado.
- Contrato de trabajo vigente.

En caso de que el origen de fondos para realizar los pagos proceda de préstamos, herencias y otras situaciones, deberá aportar documentación justificativa.

7.6. 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 Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Fomento de la Natalidad).

El solicitante de vivienda, deberá ser titular del Título de Familia Numerosa en vigor, de conformidad con lo previsto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

7.7. Requisito específico de quienes opten a las viviendas incluidas en el **cupo para personas con discapacidad**: En caso de optar por el cupo de viviendas adaptadas a personas con discapacidad, el solicitante o alguno de los miembros de la unidad familiar, deberán encontrarse 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 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad).

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

Todos los requisitos, excepto el señalado en el apartado 7.3 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 ACCESO A VPPL

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 persona seleccionada, los siguientes documentos y certificados, teniendo en cuenta que la no presentación de documentos en el plazo requerido dará lugar a su exclusión como persona seleccionada:

8.1.- Consulta de localización de registros expedida por el Registro 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.

Respecto de los miembros de la Unidad Familiar que sean menores de edad y carezcan de DNI, los padres o representantes legales deberán aportar declaración responsable en la que manifiesten expresamente que dichos menores no son poseedores de DNI y que no son titulares del pleno dominio ni de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna en todo el territorio nacional, en los términos y con las excepciones previstos en el artículo 7.2 de las presentes Bases.

8.2.- En su caso, escritura notarial o resolución judicial de la transmisión de la vivienda que figure en la consulta de localización de registros vigente a la fecha de la firma del contrato de compraventa.

8.3.- Declaración responsable de no ser propietario de vivienda, bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación, de conformidad con los artículos anteriores. **Tal Declaración Responsable habrá de referirse tanto al titular como al resto de los integrantes de la unidad familiar.**

Se considerará que el solicitante o miembros de su unidad familiar son titulares de vivienda cuando ostenten, 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 concorra 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.

Excepciones: No se aplicará esta regla cuando:

- La participación sea inferior al 10% del capital y no confiera ningún derecho de uso sobre inmuebles concretos destinados a vivienda;
- La entidad sea una sociedad cotizada en mercado regulado y la participación sea puramente inversora.

Acreditación: Los solicitantes deberán declarar expresamente la titularidad de 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.

8.4.- 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.

8.5.- Copia completa de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) correspondiente al último ejercicio fiscal cerrado, junto con su justificante de presentación emitido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT), ya sea mediante código seguro de verificación (CSV) o documento equivalente del solicitante o de cualquier miembro de la unidad familiar con obligación legal de presentar tal declaración y, en su caso, copia de la Declaración del Impuesto 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 de la AEAT acreditativo de la ausencia de obligación de declarar y adicionalmente 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, tales como, **Certificado de Pensión/nes** (expedido por el Instituto Nacional de la Seguridad Social (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 o subsidios por desempleo**, en su caso, referido a este último ejercicio; así como cualquier otra documentación acreditativa de ingresos derivados de prestaciones, ayudas, subvenciones o pensiones de naturaleza pública o privada correspondientes al mencionado último ejercicio.

8.6.- Fotocopia del D.N.I., Tarjeta de Identidad de Extranjero o NIE en vigor del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar con obligación legal de disponer del mismo, 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 por traductor jurado).

- 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 y hasta la formalización de la correspondiente escritura de compraventa, deberá comunicarlo fehacientemente a la EMSV.

- En el supuesto de menor emancipado o personas tuteladas, escritura notarial o resolución judicial 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 o acta notarial de separación o divorcio sobre atribución del uso y disfrute de la vivienda familiar.

- 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.

8.7.- 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):

a) Los cónyuges no separados legalmente, 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.

b) Las uniones o parejas de hecho inscritas en el registro correspondiente.

La solicitud en nombre de una Unidad Familiar de una vivienda exigirá la aplicación de la Normativa y el cumplimiento de todos los requisitos de acceso a todos sus miembros, excepto el relativo a la residencia que podrá ser cumplido por uno solo de los solicitantes.

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 en una única solicitud.

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo. Sólo se admitirá una solicitud por Unidad Familiar.

En el supuesto de que la EMSV detecte, en cualquier momento del proceso, que una misma persona figura incluida en más de una unidad familiar solicitante, se le requerirá para que, en el plazo de cinco (5) días hábiles desde la notificación del requerimiento, declare expresamente la unidad familiar por la que opta, quedando automáticamente excluida de las restantes solicitudes en las que figure.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya formulado declaración expresa de opción, serán excluidas del proceso todas las solicitudes en las que figure incluida dicha persona, tanto aquella en la que figure como solicitante principal como aquellas en las que figure como miembro de la unidad familiar.

La exclusión se notificará a todos los solicitantes afectados.

8.8.- 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 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad) y, en su caso, Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas.

8.9.- En su caso, título vigente expedido por la Consejería de Familia, Juventud y Asuntos Sociales de la Comunidad de Madrid (Dirección General de Infancia, Familias y Fomento de la Natalidad) que acredite la condición de familia numerosa.

8.10.- 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.

8.11.- 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.

8.12.- Tras la adjudicación, escrituración y entrega de la Vivienda, la EMSV se reserva el derecho a efectuar las Inspecciones necesarias para verificar el uso efectivo de la vivienda como domicilio 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 EMSV y en la página web de la EMSV: www.emsv.es

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 para información de Vivienda de la EMSV) 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.

A efectos aclaratorios, cabe señalar que el Registro para información de Vivienda de la EMSV tiene como finalidad exclusiva el facilitar información a los ciudadanos sobre convocatorias y promociones de vivienda protegida, así como gestionar las comunicaciones relacionadas con las mismas, pero sin que ello genere obligación alguna de convocatoria ni derecho subjetivo del inscrito. La incorporación en el Registro para información de Vivienda de la EMSV no otorga derecho alguno a la adjudicación de viviendas, ni confiere prioridad, preferencia o prelación respecto de quienes no figuren inscritos. La citada incorporación en el mencionado Registro para información de Vivienda de la EMSV no exime de la obligación de presentar solicitud dentro del plazo y con los requisitos establecidos en cada convocatoria específica de adjudicación de viviendas. Solo las solicitudes presentadas en plazo y forma serán tenidas en cuenta en el procedimiento de adjudicación.

A los efectos de otorgar la publicidad requerida al Censo de Solicitantes (listados provisional y definitivo de admitidos y excluidos) 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 cinco (5) días hábiles**, bastando esta publicación para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente a los interesados y el cumplimiento de los requisitos de exposición pública.

El régimen de notificaciones individuales electrónicas durante el procedimiento se regula en el artículo 19 de las presentes Bases.

ARTÍCULO 10.- LUGAR Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES



Las solicitudes habrán de formularse exclusivamente conforme al **modelo oficial**, 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 se formalizará exclusivamente en el modelo específico de esta convocatoria que se podrá presentar, debidamente cumplimentado y, en el caso del cupo para personas con discapacidad, acompañado de la documentación exigida, por cualquiera de los siguientes medios:

- a) Presencialmente en las oficinas de la EMSV sitas en la calle de Isabel de Farnesio, 2 bis, local 21 de Boadilla del Monte.
- b) De forma telemática a través de la sede electrónica de la EMSV (<https://sedeelectronica.emsv.es>), utilizando el **apartado específico** correspondiente a esta convocatoria.

El modelo de solicitud estará disponible en la página web de la EMSV (www.emsv.es) y en las oficinas de la EMSV.

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 (no festivos).

Cuando una persona firme una solicitud en nombre de otra, deberá acreditar que está debidamente autorizado para poder actuar válidamente en nombre de la persona representada y vincularla con las actuaciones que desarrolle en el procedimiento.

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

- **Vía presencial:** desde las 9:00 horas del día * de * de * hasta las 14:00 horas del día * de * de *.
- **A través de la sede electrónica:** desde las 00:00 horas del día * de * de * hasta las 23:59 horas del día * de * de *.

IMPORTANTE:

1.- En caso de optar por el **Cupo general** o por el **Cupo para Familias Numerosas** en el momento de solicitud únicamente se deberá presentar la solicitud conforme al modelo oficial.

2.- En caso de optar por el **Cupo para-personas con discapacidad**, se deberá aportar junto a la solicitud conforme al modelo oficial, copia del Certificado oficial expedido por la Administración Autónoma en el Centro Base correspondiente, acreditativo de estar en la condición legal de persona con grado de discapacidad igual o superior al 33% y, además, a efectos de que los Servicios Sociales Municipales puedan 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), copia del Dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas, expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid.

No obstante lo anterior, cuando en el momento de presentación de la solicitud el interesado no dispusiera del Certificado de discapacidad y/o del Dictamen técnico por no haber recibido aún la notificación de la resolución que los reconoce, podrá presentar la solicitud sin dichos documentos, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

i) Que la resolución administrativa que reconozca la situación de discapacidad y/o el Dictamen técnico de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas esté fechada con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes establecido en este artículo 10 de las presentes Bases, con independencia de la fecha en que se produzca su notificación al interesado.

ii) Que en el momento de presentación de la solicitud, el interesado aporte Declaración Responsable en la que manifieste que el procedimiento de reconocimiento se encuentra pendiente de notificación ante el Centro Base competente y que se compromete a aportar la documentación en cuanto sea notificada.

iii) Que el Certificado y/o Dictamen técnico, una vez notificados, sean aportados a la EMSV en el plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde su recepción por el interesado y, en todo caso, siempre antes de la finalización del plazo de alegaciones y/o subsanación de deficiencias previsto en el artículo 11 de las presentes Bases. Si la recepción de la notificación del Certificado y/o Dictamen técnico se produjera dentro de los cinco (5) últimos días hábiles del referido plazo del artículo 11, el interesado deberá aportar el certificado **antes de la finalización de dicho plazo**, sin que en ningún caso quepa prorrogarlo por esta circunstancia. A estos efectos, se insta a los interesados a gestionar con la mayor diligencia posible la obtención de la resolución de reconocimiento del grado de discapacidad.

La EMSV verificará que la fecha que conste en la resolución es anterior a la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Si la fecha de la resolución fuera posterior a dicho plazo, el solicitante quedará excluido del cupo especial de personas con discapacidad, sin perjuicio de su posible participación en el cupo general si cumpliera los requisitos exigidos para el mismo.

El resto de la documentación exigida por la presente Normativa se entregará, una vez efectuado el sorteo, cuando la EMSV requiera su presentación a la persona seleccionada.

La presentación de solicitud en plazo es requisito imprescindible, incluso en el caso de figurar en el Registro para información 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 dicha modificación.

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

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, correo electrónico o por cualquier otro medio que no sea a través del Registro presencial en las oficinas de la EMSV o de su sede electrónica.

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 cinco (5) 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, quedando excluido del procedimiento.

Finalmente, transcurrido dicho plazo de alegaciones y/o subsanación de deficiencias, 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 las personas seleccionadas, así como el orden del resto de solicitantes, que pasarán a formar la lista de personas en reserva, a excepción de los solicitantes del cupo de viviendas para personas con discapacidad que se registrarán por el procedimiento de adjudicación establecido más adelante.

El sorteo se celebrará aunque el número de solicitantes no excediera del de viviendas a adjudicar para cada cupo.

La fijación del lugar, día y hora en la que se celebrará el sorteo será hecho público con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles, a través del Tablón de Anuncios y en la página web de la EMSV.

En el mismo acto 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, previa comunicación de la fecha, hora y lugar con al menos cinco (5) días hábiles de antelación. Formarán parte del sorteo todos los solicitantes admitidos definitivamente a la fase de selección, tras el proceso de admisión de solicitudes.

El sorteo se celebrará de acuerdo con las siguientes normas:

- Se sorteará entre todos los solicitantes incluidos en la lista definitiva de admitidos a la que se refiere el artículo 11 de las presentes Bases.
- Cada solicitante tendrá asignado un número en la lista definitiva con el que participará en dicho sorteo.
- El sorteo se efectuará por el sistema de bombos, extrayendo un número sucesivamente, hasta terminar con el número de viviendas que se van a adjudicar, o, hasta que termine el número de solicitantes incluidos en la lista, si este fuese menor que el número de viviendas que se van a adjudicar. La lista con las personas seleccionadas se irá formando con los solicitantes cuyo número haya sido elegido, ordenados según el orden de extracción, de manera que al solicitante cuyo número hubiera salido en primer lugar ocupará el primer puesto de la lista de adjudicatarios, y los siguientes formarán la lista en el orden correlativo que les corresponda según la extracción. El solicitante cuyo número

identificativo se corresponda con el primer número extraído del bombo, será el primer seleccionado que podrá elegir vivienda (siempre y cuando acredite los requisitos de acceso a una VPPL previstos en estas Bases), 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 correlativo de la lista confeccionada para el sorteo.

En el supuesto de que el seleccionado, tras la acreditación de los requisitos de acceso a una VPPL previstos en estas Bases, 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 las personas seleccionadas que todavía no hubieran elegido. Si todos los seleccionados hubieran efectuado ya su elección, la vivienda disponible, se ofrecerá a los reservas, siguiendo el correspondiente orden.

A los listados de solicitantes en reserva en el respectivo cupo se recurrirá sólo en caso de que los seleccionados de cada uno de los cupos no cumplieran con alguno de los requisitos exigidos para el mismo, o, cumpliéndolos, en caso de producirse causa de resolución/renuncia de la adjudicación de los agraciados en el sorteo correspondiente. 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.

No se generará derecho alguno a favor de las personas seleccionadas en el sorteo hasta que estas acrediten el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente Normativa, y se mantendrán hasta la formalización de la adjudicación.

Efectuado el sorteo los solicitantes agraciados, a requerimiento de la EMSV mediante el correo electrónico facilitado por los solicitantes a la EMSV, deberán aportar la documentación señalada en el artículo 8 de la presente normativa que acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos en esta convocatoria, en el plazo máximo de **diez (10) días hábiles**. Aquellos seleccionados cuyos expedientes se encontraren incompletos o adolezcan de deficiencias subsanables, se les requerirá para completarlos y se otorgará nuevo plazo de cinco días hábiles para la presentación de documentación complementaria y/o subsanación de deficiencias.

Asimismo, llegado el caso, el seleccionado en 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 mediante la firma del contrato de compraventa.

Intentada sin efecto la notificación mediante el correo electrónico facilitado a la EMSV por el solicitante, 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 por la EMSV o desde su publicación, sin que el solicitante



agraciado en el sorteo haya aportado la totalidad de la documentación o la misma difiera de la solicitud presentada, se entenderá que renuncia definitivamente a la adjudicación de vivienda y quedará excluido del presente procedimiento de adjudicación.

En caso de fallecimiento del adjudicatario una vez firmado el contrato privado de compraventa y antes del otorgamiento de la escritura pública, los herederos podrán subrogarse en la posición contractual del causante conforme a lo establecido en la legislación civil. Dicha subrogación deberá ser comunicada a la EMSV y deberá de haberse aportado la documentación acreditativa de su condición de herederos en el plazo máximo de tres (3) meses desde el fallecimiento.

Los herederos quedarán sujetos a todas las obligaciones, cargas y limitaciones del régimen de protección pública que correspondían al causante, incluidas las restricciones de destino, plazo y precio máximo en sucesivas transmisiones.

Transcurrido el plazo indicado anteriormente sin que los herederos hubieran efectuado la comunicación y aportado la documentación requerida, la EMSV quedará facultada para dar por resuelto el contrato privado de compraventa, recobrando la plena disponibilidad de la vivienda.

Las cantidades abonadas por el causante, deducidos únicamente los gastos efectivamente incurridos y debidamente acreditados que sean consecuencia directa del proceso de adjudicación y contratación, quedarán a disposición de quienes acrediten fehacientemente su condición de herederos o causahabientes del fallecido.

Una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente convocatoria se procederá al acto de elección de vivienda. Los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de compraventa en el lugar y ante la persona que indique la EMSV, en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente a aquel en que sean requeridos fehacientemente a tal efecto.

La negativa o incomparecencia del adjudicatario en la fecha señalada se entenderá como renuncia a la adjudicación, acordándose el llamamiento al siguiente candidato de la lista de reserva, sin perjuicio de las consecuencias previstas en el artículo 14 de las presentes Bases.

En el acto de formalización del contrato privado de compraventa, el adjudicatario deberá aportar la siguiente documentación, actualizada a la fecha de la firma:

a) Declaración Responsable, con fecha del día de la firma del contrato, suscrita por el adjudicatario en la que manifieste:

- Su estado civil en dicha fecha.

- Que cumple todos y cada uno de los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública en régimen de venta de precio limitado (VPPL) exigidos en la presente convocatoria, en los términos establecidos en el artículo 7 de las presentes Bases, y que no se ha producido variación alguna en su situación personal, familiar o patrimonial que pudiera afectar al cumplimiento de dichos requisitos desde la fecha de su acreditación inicial.

b) Consulta de localización de registros expedida por el Registro de la Propiedad (informe del Servicio de Índices), respecto de todos los miembros de la Unidad Familiar que posean DNI u obligación de poseerlo, con una antigüedad máxima de dos (2) días hábiles contados hacia atrás desde la fecha de la firma del contrato privado de compraventa. Si constasen titularidades, se aportará, asimismo, Nota Simple Informativa del Registro de la Propiedad relativa al derecho real detectado, al objeto de determinar su condición conforme a lo establecido en el artículo 7.2 de las presentes Bases.

c) Respecto de los miembros de la Unidad Familiar que sean menores de edad y carezcan de DNI, los padres o representantes legales deberán aportar Declaración Responsable, con fecha del día de la firma, en la que manifiesten expresamente que dichos menores no son poseedores de DNI y que no son titulares del pleno dominio ni de ningún derecho real de uso y disfrute sobre vivienda alguna en todo el territorio nacional, en los términos y con las excepciones previstos en el artículo 7.2 de las presentes Bases.

La no aportación de la documentación anterior en la fecha señalada para la firma del contrato determinará la imposibilidad de proceder a la formalización del mismo, entendiéndose producida la renuncia del adjudicatario en los términos previstos en estas Bases.

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 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.

El requerimiento de la EMSV para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa indicará el Notario, lugar, día y hora señalados para dicho otorgamiento, con una antelación mínima de cinco (5) días hábiles respecto de la fecha fijada para la firma. La negativa o incomparecencia del adjudicatario en la fecha señalada se entenderá como renuncia a la adjudicación, con los efectos previstos en el artículo 14.i) de las presentes Bases. En este supuesto, la EMSV retendrá, en concepto de indemnización, el 10% de la totalidad de las cantidades entregadas por el adjudicatario hasta ese momento, conforme a lo dispuesto en el artículo 18 de las presentes Bases.

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.

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 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.

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 cuatro (4) 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.

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 respecto de otros cupos, provocando que una solicitud simultánea en varios cupos constituirá causa de exclusión del procedimiento.

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</i>	1

CRITERIO 2: 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

Las viviendas se asignarán en función de la puntuación obtenida, en orden de mayor a menor, teniendo preferencia los cuatro solicitantes que obtengan mayor puntuación. En caso de empate, se realizará un sorteo público ante Notario entre las personas con igual puntuación. Los restantes solicitantes valorados pasarán a formar parte de la lista de personas en reserva, 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 cuatro 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, previa notificación a todos los afectados de la fecha, hora y lugar del sorteo con al menos cinco (5) días hábiles de antelación.

En el supuesto de que el seleccionado, 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 las personas en reserva, siguiendo el correspondiente orden.

Se acudirá al listado de solicitantes reservas correspondientes a este cupo 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 seleccionados y las personas en reserva, se procederá a requerir a los seleccionados la documentación correspondiente acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos para acceder a esta tipología de viviendas.

Acreditados los requisitos de acceso a una VPPL se procederá a la elección de vivienda por el orden que corresponda.

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.- APORTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN POR RESERVAS

Requerimiento anticipado: Con el fin de agilizar el procedimiento de sustitución de personas seleccionadas que renuncien o sean excluidas, la EMSV podrá requerir anticipadamente a un número determinado de solicitantes que figuren en la lista de personas en reserva (según orden de sorteo) para que aporten la documentación acreditativa del cumplimiento de requisitos de acceso, en el mismo plazo que se concede a las personas seleccionadas (diez días hábiles desde la notificación, con plazo adicional de cinco días hábiles para subsanación de deficiencias).

La EMSV determinará discrecionalmente el número de personas en reserva a los que se anticipa el requerimiento documental, en función de las previsiones de renunciaciones o disponibilidad de viviendas.

Consecuencias de la no aportación en plazo:

a) Si el solicitante en lista de personas en reserva no aporta la documentación requerida en el plazo concedido, o la documentación aportada no acredita el cumplimiento de requisitos, se entenderá que renuncia tácitamente a su posición en la lista de personas en reserva y desiste del procedimiento, perdiendo definitivamente su condición de reserva.

b) La EMSV notificará la pérdida de la condición de persona en reserva, requiriendo al siguiente en lista de reservas.

c) El solicitante que pierda la condición de persona en reserva por no aportación de documentación en plazo (tanto la inicial como las subsanaciones que resulten pertinentes) no podrá recuperar su posición en la lista, salvo que acredite causa de fuerza mayor debidamente justificada y la EMSV no haya llamado aún al siguiente reserva.

Efectos de la aportación anticipada: Los solicitantes en lista de personas en reserva que aporten anticipadamente la documentación y acrediten el cumplimiento de requisitos mantendrán su condición de persona en reserva, siendo llamados por orden de sorteo en caso de producirse renunciaciones o exclusiones de personas seleccionadas. En este caso, la EMSV podrá solicitarles que presenten actualización de la documentación presentada inicialmente (en todo o en parte) y, en caso de no aportarla en el plazo que se les confiera al efecto, quedarán automáticamente excluidos del proceso de adjudicación.

ARTÍCULO 14.- 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) En su caso, no encontrarse en situación legal de persona con discapacidad, de conformidad con el Real Decreto 888/2022, de 18 de octubre, por el que se establece el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de discapacidad.

c) En su caso, no ser el solicitante titular del Título de Familia Numerosa en vigor, de conformidad con lo previsto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

d) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso a la presente convocatoria, conforme a lo señalado en la presente Normativa.



- e) 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.
- f) 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.
- g) La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.
- h) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que la EMSV requiera al solicitante y/o persona seleccionada hasta la escrituración y entrega de las viviendas, lo que incluye la documentación que la EMSV requiera al solicitante a los efectos del cumplimiento de la normativa sobre prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.
- i) 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.
- j) La renuncia a la propuesta de adjudicación y/o entrega de vivienda, sin perjuicio de la indemnización que correspondiera a favor de la EMSV en caso de haberse firmado el correspondiente contrato de compraventa. Se entenderá que renuncia cuando la persona seleccionada, habiendo sido requerida fehacientemente: (a) no haya formalizado el contrato privado de compraventa en el plazo de diez (10) días hábiles contados desde el día siguiente al requerimiento; o (b) no comparezca al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa en el lugar, día y hora señalados por la EMSV.
- 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 hábiles desde su notificación, lo que incluye la falta de aportación de cuanta documentación estime necesaria la EMSV para acreditar el cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.

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 15.- 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: 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 legislación vigente, y sin que sea necesario ninguna declaración especial al efecto.

ARTÍCULO 16.- LIMITACIONES A LA FACULTAD DE DISPONER

16.1 Régimen autonómico de protección pública (15 años)

Las transmisiones "inter vivos" o cesión de uso de las viviendas y sus anejos, por cualquier título, requerirán 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 la calificación definitiva, 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, más los intereses legales a la Administración concedente.

- 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.

16.2 Régimen municipal derivado de la cesión del suelo (30 años)

Sin perjuicio del régimen autonómico anterior, y de forma adicional, durante el plazo de TREINTA (30) AÑOS a contar desde la calificación definitiva de las viviendas, momento en que se entienden cumplidos los fines que motivaron la cesión de conformidad con el artículo 111.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, las viviendas estarán sujetas a las limitaciones que se indican a continuación, derivadas de la cesión gratuita de la parcela MZ-9A.1-5 del ámbito AH-38 "Valenoso" —finca registral 37.904 del Registro de la Propiedad de Boadilla del Monte—,

perteneciente al Patrimonio Municipal del Suelo, efectuada por el Ayuntamiento de Boadilla del Monte a la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., en virtud del Convenio de cesión gratuita de parcelas de titularidad municipal formalizado el 10 de febrero de 2021, en ejecución del acuerdo adoptado por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria de 18 de septiembre de 2020, y de su Anexo de ampliación del plazo de construcción formalizado el 25 de febrero de 2026, en ejecución del acuerdo del Pleno en sesión ordinaria de 26 de enero de 2026, que el solicitante acepta en la adjudicación.

De conformidad con el citado artículo 111.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, los fines para los cuales fue otorgada la cesión deberán cumplirse en el plazo máximo de cinco años desde la cesión, debiendo mantenerse su destino durante los treinta años siguientes a dicho cumplimiento. A estos efectos, se considera que los fines de la cesión quedan cumplidos en la fecha de la calificación definitiva de las viviendas.

Las limitaciones derivadas del presente régimen municipal son las siguientes:

- **Derecho de Tanteo y Retracto:** Se establecen ambos derechos a favor de la Empresa Municipal del Suelo y Vivienda de Boadilla del Monte M.P., S.A., que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:

1. Derecho de tanteo a favor de la EMSV, que se podrá ejercitar en el plazo de sesenta (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. Durante el plazo de treinta (30) años a contar desde la calificación definitiva 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.

4. 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 (30) días siguientes desde la formalización de la Escritura, las condiciones esenciales de la transmisión.

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.

16.3 El adjudicatario de la vivienda acepta expresamente las prohibiciones que limitan el uso de la misma durante el plazo de quince (15) años a contar desde la calificación definitiva:

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 sean contrarias a las ordenanzas técnicas y normas constructivas aplicables.

16.4 El adjudicatario de la vivienda acepta expresamente, con pleno conocimiento de su contenido y alcance, las limitaciones y obligaciones derivadas del régimen municipal de cesión del suelo descritas en el artículo 16.2 de las presentes Bases, que operarán durante el plazo de TREINTA (30) AÑOS a contar desde la calificación definitiva de las viviendas, y en particular:

1. La sujeción de la vivienda y sus anejos al destino de vivienda con protección pública durante el plazo de treinta años, de conformidad con el artículo 111.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y con las condiciones establecidas en el Convenio de cesión gratuita de parcelas de titularidad municipal formalizado el 10 de febrero de 2021 y su Anexo de ampliación del plazo de construcción formalizado el 25 de febrero de 2026.
2. El derecho de tanteo y retracto a favor de la EMSV, en los términos previstos en el artículo 16.2 de las presentes Bases, con obligación de notificación fehaciente previa a cualquier transmisión o cesión del uso de la vivienda.
3. La obligación de comunicar a la EMSV, en los treinta (30) días siguientes a la formalización de cualquier escritura de transmisión, las condiciones esenciales de la misma.

ARTÍCULO 17.- 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.

En virtud de la presente obligación, la EMSV queda facultada para 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 de la 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 18.- 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 deberá abonar a la EMSV 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 mediante recibo domiciliado en la cuenta bancaria designada a tal efecto. A estos efectos, el adjudicatario deberá aportar, en el momento de la firma del contrato privado de compraventa, la correspondiente orden de domiciliación bancaria (mandato SEPA) debidamente cumplimentada y firmada, autorizando a la EMSV a efectuar el cargo por dicho importe. La falta de pago de dicha cantidad en ese momento se entenderá como negativa a la formalización del contrato, con los efectos previstos en el artículo 14.i) de las presentes Bases.

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 formalización de la correspondiente escritura 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.

En el supuesto de impago a su vencimiento por parte del adjudicatario/comprador de cualquiera de los pagos fijados para satisfacer la parte aplazada del precio hasta el momento de la firma de la Escritura Pública de Compraventa, la EMSV, transcurridos quince (15) días hábiles desde la fecha que conste haber sido requerido el adjudicatario/comprador para llevar a efecto el pago que corresponda, podrá dar por resuelto el contrato privado de compraventa, perdiendo en tal caso, el adjudicatario/comprador, el 10% de las cantidades entregadas hasta entonces a cuenta del precio, porcentaje que hará suyo la EMSV como indemnización de daños y perjuicios por incumplimiento, recobrando la parte vendedora la plena disponibilidad de la vivienda.

Son por cuenta de la parte compradora:

- Todos los gastos, tributos y arbitrios que se refieran a la vivienda y anejos, así como los proporcionales a las zonas comunes que les correspondan, desde la firma de la Escritura Pública de Compraventa.
- Cuando el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa se demore por causa imputable al comprador o a sus causahabientes, todos los gastos, tributos, arbitrios (incluyendo intereses, comisiones y demás costes financieros del préstamo promotor) que se devenguen correrán por cuenta del comprador o de sus causahabientes desde la fecha inicialmente fijada por la EMSV para la firma hasta la fecha en que efectivamente se otorgue la Escritura Pública de Compraventa.
- Los gastos notariales, registrales, fiscales y bancarios que graven la Escritura Pública de Compraventa y del préstamo hipotecario.
- La parte compradora deberá abonar a la EMSV la parte que le corresponda del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y de la Tasa de Gestión de Residuos de la anualidad en vigor en el momento de la recepción de la posesión de la vivienda y anejos o de formalización de la escritura pública de compraventa, en el porcentaje y cuantía resultantes por el tiempo que reste desde ese momento al vencimiento de la anualidad. La EMSV queda autorizada para que emita un recibo a la cuenta designada por la parte compradora de su titularidad.
- El Impuesto de Bienes Inmuebles que se devengue el primer día del año siguiente a aquél en que se ha escriturado y entregado la posesión de la vivienda y anejos, aun cuando en el Catastro figuren a nombre de la EMSV, y el recibo se emita a nombre de ésta. Igualmente, la Tasa de Gestión de Residuos.

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 o formalización de la Escritura Pública 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.

Asimismo, la incomparecencia del adjudicatario al otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa, o su negativa a firmarla una vez requerido fehacientemente a tal efecto, facultará a la EMSV para dar por resuelto el contrato privado de compraventa, recobrando la parte vendedora la plena disponibilidad de la vivienda. En tal caso, la EMSV retendrá, en concepto de indemnización de daños y perjuicios, el 10% de la totalidad de las cantidades entregadas por el adjudicatario hasta ese momento.

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 19.- DOCUMENTOS Y NOTIFICACIONES

El solicitante aportará los certificados y/o documentos requeridos en cada fase del procedimiento 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 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. Dicha dirección quedará designada como canal de contacto a efectos de notificaciones durante todo el procedimiento.

El interesado podrá solicitar el cambio de dirección de correo electrónico por causa debidamente justificada —tales como la de pérdida de acceso a la dirección de correo electrónico indicada, suplantación de identidad o cambio de proveedor de servicio - mediante escrito presentado por Registro de Entrada o sede electrónica de la EMSV, o comunicación a la dirección de correo electrónico boadilla@emsv.es, acreditando la causa que motiva el cambio



y facilitando una nueva dirección de contacto. La actualización surtirá efectos únicamente a partir de la fecha en la que la EMSV confirme expresamente su actualización en el expediente.

Intentada sin efecto la notificación mediante el correo electrónico facilitado por el interesado, ésta se llevará a efecto mediante su inserción en el Tablón de Anuncios de la EMSV, surtiendo plenos efectos desde dicha publicación.

La EMSV no será responsable de las consecuencias derivadas de la falta de comunicación oportuna del cambio de dirección de correo electrónico por parte del interesado, ni de los errores o fallos técnicos ajenos a la EMSV que impidan la recepción de las comunicaciones enviadas a la dirección facilitada.

ARTÍCULO 20.- 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

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. La presentación de solicitud para participar en la presente convocatoria implica la aceptación incondicionada de las presentes Bases, Reglamento y Normativa.

En Boadilla del Monte, a 28 de mayo de 2026



Juan Fernández Cárdenas
Director Gerente

EMSV BOADILLA DEL MONTE