

**REGLAMENTO QUE REGIRÁ LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS LIBRES
DISPONIBLES EN RÉGIMEN DE ALQUILER PARA JÓVENES, PROPIEDAD DE LA EMPRESA
MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALCOBENDAS**

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- OBJETO PRINCIPAL

El objeto del presente reglamento es la regulación del procedimiento de adjudicación de las viviendas libres que fueron adquiridas por EMVIALSA, como resultado de la operación de permuta de viviendas que tuvo lugar en el Sector “Fuente Lucha” de Alcobendas, dentro del denominado cupo social-permuta, así como la formación de un listado de adjudicatarios expectantes.

Las mencionadas viviendas se ofertarán en régimen de alquiler a jóvenes por una renta limitada. Se trata de viviendas rehabilitadas por EMVIALSA, situadas en edificios existentes del casco urbano de Alcobendas.

Igualmente, se establecen los requisitos que deben reunir los solicitantes, el procedimiento específico que permita llevar a cabo el seguimiento y control de todas las adjudicaciones así como la comprobación del cumplimiento de la normativa vigente.

La oferta pública de viviendas a adjudicar en régimen de alquiler a jóvenes se desarrolla en el anexo 1 de este Reglamento y en él consta el número y tipología de las viviendas ofrecidas.

ARTICULO 2.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO

El régimen jurídico aplicable a este tipo de viviendas será el regulado en el presente Reglamento que rige la adjudicación de las mismas, así como por Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, modificada por el Real Decreto-ley 7/2019 de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

Los precios máximos de renta de estas viviendas libres serán asimilables a los establecidos por la normativa vigente, en materia de vivienda protegida, de la Comunidad de Madrid para las viviendas con protección pública en régimen de arrendamiento.

Los adjudicatarios, estarán asimismo obligados al pago de los servicios e impuestos que correspondan conforme a la legislación anteriormente mencionada.

Las viviendas, finalmente, se deberán destinar al domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios.

ARTICULO 3.- FORMALIZACIÓN DE SOLICITUDES

La presentación de solicitudes se realizará a través del Registro Permanente de EMVIALSA, finalizando el plazo de presentación el 28 de Noviembre de 2014 a las 14.00 h.

Una vez finalizado este plazo, quedará suspendida temporalmente la presentación de solicitudes del Registro Permanente hasta el día siguiente a la celebración del sorteo de esta convocatoria.

El plazo de formalización de solicitudes será del 3 de Noviembre y hasta el 28 de Noviembre de 2014 ambos inclusive, que debidamente cumplimentadas únicamente se podrán presentar en la Oficina de Gestión de Promociones de EMVIALSA, sita en la Avenida del Doctor Severo Ochoa, nº 45, 2º A, Tfn.: 914905114. Correo electrónico: fuentelucha@emvialsa.com, quedando suspendida temporalmente la recogida de solicitudes en las oficinas centrales de EMVIALSA, sitas en la Calle Carlos Muñoz Ruiz, nº 7.

Las solicitudes presentadas deberán cumplir los requisitos que se detallan en el artículo 5 del presente Reglamento, tanto en el momento inicial de la presentación de solicitud de vivienda como posteriormente, tras la celebración del sorteo, momento en el cual EMVIALSA requerirá la documentación económica y jurídica para acreditar el cumplimiento de requisitos a fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

TITULO II

REQUISITOS DE LOS ADJUDICATARIOS

ARTICULO 4.- CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

4.1.- De la adjudicación

Las viviendas libres disponibles propiedad de EMVIALSA, se adjudicarán por el procedimiento de sorteo entre todos aquellos solicitantes inscritos en el Registro Permanente que cumplan los requisitos exigidos.

4.2.- Cupos para la adjudicación de viviendas

Las viviendas se adjudicarán por sorteo entre los solicitantes mayores de 18 años hasta 35 años, generándose dos cupos en función de la elección de tipología de vivienda

disponible (2 ó 3 dormitorios), y será la que el propio solicitante exprese en el documento de solicitud.

Por las características específicas de estas viviendas, situadas en edificios existentes cuyos accesos no pueden ser adaptados para personas con discapacidades físicas, no se admitirán solicitudes que integren a personas con este tipo de minusvalías. La comprobación por EMVIALSA de solicitudes que integren personas con estas circunstancias, aún con posterioridad al sorteo y adjudicación de la vivienda, dará lugar a la nulidad de la misma en su caso, o a la baja del listado de reservas.

ARTICULO 5.- REQUISITOS DEL SOLICITANTE.

5.1.- Requisitos

Podrán solicitar las viviendas a adjudicar por EMVIALSA, las personas que cumplan los siguientes requisitos en el momento de inscribirse en el registro permanente para esta convocatoria en concreto.

- a. Que el solicitante tenga más de 18 años a fecha 28 de noviembre de 2014 y que ninguno de los miembros integrantes de la solicitud hayan nacido con anterioridad a 28 de noviembre de 1979, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b. Estar empadronado en el Municipio de Alcobendas con una antigüedad superior a 3 años ininterrumpidos, a fecha 28 de noviembre de 2014 o bien acreditar haber estado empadronado ininterrumpidamente con anterioridad al 28 de noviembre de 2014 por un periodo de, al menos, 3 años en el municipio.

El solicitante no deberá aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo EMVIALSA la encargada de realizar dichos trámites directamente con el Padrón Municipal.

- c. En caso de no estar empadronado, el solicitante deberá acreditar que viene desempeñando su actividad laboral principal en el término municipal de Alcobendas de forma continuada, en uno o varios centros de trabajo, y por un periodo mínimo de tres años al día de la finalización del plazo de admisión de solicitudes, acreditando asimismo, que su situación laboral es estable a fecha de presentación de solicitud, requisito que también deberá cumplir en el momento de adjudicación de la vivienda.
- d. Que el (los) solicitante(s) conforme(n) una unidad familiar o de convivencia de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.
- e. Ni el solicitante o adjudicatario, ni ninguno de los componentes de la solicitud, podrá(n) ser titular(es) de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

A estos efectos, no se considerará que es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:

- I. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 % y se haya adquirido por título de herencia.
- II. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.
- f. Que la unidad familiar o de convivencia no supere los ingresos máximos anuales ponderados relativos a la renta de 2013 requeridos para esta promoción y de acuerdo a la tipología de vivienda y referenciados al índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la solicitud, siendo el mínimo y el máximo ingreso ponderado requerido el equivalente a 2,5 y 5,5 veces respectivamente el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Para el caso de que el nivel de ingresos familiares no llegue al umbral anteriormente establecido de 2,5 veces el IPREM, deberá presentarse un aval de una persona física o jurídica que si alcance o supere dicho nivel de ingresos

INGRESOS FAMILIARES 5,5 VECES EL IPREM (AÑO 2013)

Nº MIEMBROS	MÁXIMO
1	51.254,09 €
2	51.254,09 €
3	52.839,27 €
4	55.111,92 €
5	58.243,28 €
6 o más	58.576,10 €

INGRESOS FAMILIARES 2,5 VECES EL IPREM (AÑO 2013)

Nº MIEMBROS	MINIMO
1	23.297,31 €
2	23.297,31 €
3	24.017,85 €
4	25.050,87 €
5	26.474,22 €
6 o más	26.625,50 €

- g. Que el solicitante o alguno de los miembros que integran la unidad familiar, no haya estado o esté inmerso en un procedimiento judicial por desahucio por falta de pago o bien conste que, tanto éste como alguno de los miembros que integran la unidad familiar, figuran como impagados en alguna de las promociones de esta Empresa Municipal, tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de venta por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta.
- h. En el caso de que el solicitante ostente el estado civil de casado, y se encuentre bajo el régimen económico de separación de bienes, será imprescindible que los dos miembros del matrimonio cumplan con los requisitos de acceso de carácter económico y jurídico especificados en los apartados e) y f) del presente artículo y lo acrediten presentando toda aquella documentación necesaria para ello.
- i. Que el solicitante, ni ningún miembro integrante de la solicitud, ostente algún tipo de minusvalía física que le impida acceder por sí mismo a viviendas situadas en edificios no adaptados a personas con este tipo de condicionantes.
- j. Que no haya sido adjudicatario de ninguna vivienda en propiedad en cualquiera de las convocatorias realizadas por EMVIALSA anteriormente.
- k. No haber ocupado ilegalmente ninguna vivienda propiedad de EMVIALSA.

5.2.- Definiciones

Se entiende por unidad familiar la definida en la Ley Reguladora del Impuesto de Renta de las personas físicas. Además, con motivo de la aprobación de este reglamento, también se incluirán los hijos mayores de edad que convivan con la unidad familiar, perciban o no ingresos.

Asimismo se considerará unidad familiar a efectos de esta convocatoria:

- a. Las parejas ó uniones de hecho con una convivencia estable
- b. Las parejas que, aun sin convivencia previa pretendan compartir alojamiento.

En todo caso, si hasta el momento de suscribir el correspondiente contrato de arrendamiento, la unidad familiar o de convivencia se hubiera roto, los derechos de adjudicación corresponderán si media sentencia judicial de separación o divorcio, a quien tenga asignada la custodia de los hijos y renuncie en su caso, al usufructo otorgado mediante sentencia judicial. En los demás casos, siempre y cuando no haya acuerdo entre las partes, la vivienda se atribuirá a aquel miembro de la pareja que ostente mayor arraigo en el municipio de Alcobendas (primando siempre el arraigo por empadronamiento sobre el arraigo laboral con el municipio)

TITULO III

CONDICIONES DEL ALQUILER DE LAS VIVIENDAS

ARTICULO 6.- RENTA, DURACIÓN Y CONDICIONES DEL ALQUILER

Las viviendas objeto de la presente convocatoria son de régimen libre en edificios existentes en el casco antiguo de Alcobendas, rehabilitadas por EMVIALSA, pero sujetas a las condiciones de renta establecidas por la Normativa Autonómica en materia de vivienda de protección pública para las viviendas en régimen de alquiler. Las cuales se detallan a continuación:

- a) El precio de referencia para el establecimiento de la renta del contrato de alquiler de las viviendas, será el correspondiente al precio máximo de venta, vigente en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, de VPPB (Viviendas con Protección Pública de Precio Básico) para el municipio de Alcobendas (fijado actualmente para el año 2014 en 1.940,48 €), aplicado sobre la superficie útil de la vivienda que ha servido como referencia en su adquisición por EMVIALSA y calculada con los mismos criterios que para las viviendas de protección pública.

En el caso de que dichas viviendas, objeto de arrendamiento, dispusieran de trastero, el precio de referencia del mismo sería el 50% del valor de dicho módulo aplicado a su superficie útil interior.

- b) La duración del contrato de arrendamiento será anual, prorrogable por plazos idénticos de manera automática hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de siete años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo, en virtud de lo establecido en el art. 9.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, modificada por el Real Decreto-ley 7/2019 de 1 de marzo, de medidas urgentes en materia de vivienda y alquiler.

De cualquier forma, una vez transcurridos siete años de disfrute del arrendamiento pactado, el presente contrato quedará resuelto y extinguido a todos los efectos, y en el caso de que las partes estén interesadas en iniciar una nueva relación arrendaticia sobre la vivienda, será necesaria la suscripción por aquéllas de un nuevo contrato de arrendamiento, previa acreditación por parte del arrendatario de que reúne los requisitos de acceso.

- c) La renta anual será el resultado de aplicar el porcentaje del 5'5% al precio de referencia señalado en el sub-apartado a) del presente artículo, aplicando un descuento del 25 %, y se someterá a las revisiones anuales correspondientes conforme al incremento que experimente el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.

- d) Los adjudicatarios vendrán obligados a abonar, con independencia de la renta mencionada, las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, tales como el Impuesto de bienes inmuebles que se prorrateará mensualmente, así como los gastos de comunidad de la vivienda arrendada.
- e) En cuanto a los suministros necesarios en la vivienda, el adjudicatario sustituirá a EMVIALSA como titular de los mismos, una vez se formalice la adjudicación definitiva con el correspondiente contrato de alquiler. En los casos en los que la vivienda haya tenido un arrendatario/s, los siguientes reservas que suscriban el contrato deberán cumplimentar un alta nueva en los servicios a contratar.

TITULO IV

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN

ARTICULO 7.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

7.1.- Presentación

La presentación de solicitudes se realizará a través del Registro Permanente de EMVIALSA, finalizando el plazo de presentación el 28 de noviembre de 2014 a las 14.00 horas.

Una vez finalizado este plazo, quedará suspendida temporalmente la presentación de solicitudes en el Registro permanente hasta el día siguiente a la celebración del sorteo de esta convocatoria.

El plazo de formalización de solicitudes será del 3 de Noviembre y hasta el 28 de Noviembre de 2014 ambos inclusive, que debidamente cumplimentadas únicamente se podrán presentar en la Oficina de Gestión de Promociones de EMVIALSA, sita en la Avenida del Doctor Severo Ochoa, nº 45, 2º A, Tfn.: 914905114. Correo electrónico: fuentelucha@emvialsa.com, quedando suspendida temporalmente la recogida de solicitudes en las oficinas centrales de EMVIALSA, sitas en la Calle Carlos Muñoz Ruiz, nº 7.

Las solicitudes deberán presentarse únicamente en el formato oficial y acompañando la documentación completa solicitada.

EMVIALSA no admitirá la presentación de solicitudes que no contengan la documentación completa.

Únicamente se presentará una solicitud por unidad familiar o de convivencia. La presencia del solicitante o de algún otro miembro relacionado en más de una solicitud, será motivo de descalificación y eliminación de la solicitud del solicitante y de los miembros en todas las solicitudes donde se encuentren.

7.2.- Documentación a aportar.

Los solicitantes únicamente deberán presentar para su inscripción los siguientes documentos y declaraciones:

1. Formulario oficial de solicitud de inscripción en el Registro Permanente.
2. Declaración jurada de cumplimiento de requisitos, según modelo oficial del Registro Permanente.
3. Ficha de datos de las personas que componen la unidad familiar, según modelo oficial del Registro Permanente.
4. Solicitud de participación en la convocatoria de las viviendas libres disponibles en régimen de alquiler rehabilitadas por EMVIALSA
5. Declaración responsable específica de cumplimiento de requisitos de acceso a la promoción viviendas libres disponibles en régimen de alquiler, rehabilitadas por EMVIALSA, según modelo oficial.
6. Fotocopias de los DNI o NIE de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.

Una vez que hayan resultado adjudicatarios de un número de orden para la elección de una vivienda en el sorteo que se celebrará para esta convocatoria, deberán aportar toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos a fin de convertir la adjudicación provisional del derecho a una vivienda en definitiva.

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

Igualmente EMVIALSA procederá a requerir a los solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aunque dicha documentación no aparezca relacionada en el presente artículo

ARTICULO 8.- DE LOS CUPOS

Aparte del cumplimiento de todos los requisitos indicados anteriormente, que le sean de aplicación a cada caso, los solicitantes podrán elegir en la solicitud la tipología de vivienda, expresada en número de dormitorios, que mejor se adapte a sus necesidades o programa familiar.

De este modo se agruparán las solicitudes, en función de la tipología de vivienda solicitada.

ARTICULO 9.- DE LA SELECCIÓN Y ADMISIÓN DE SOLICITANTES

A efectos de la adjudicación de las viviendas, según lo referenciado en el artículo 8, se generarán dos cupos de solicitantes según las diferentes tipologías de vivienda existentes.

- a) Finalizado el plazo de admisión de solicitudes, EMVIALSA elaborará y publicará dos listados:
 - i. **Listado de solicitantes admitidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante y cupo de la vivienda a la que se presenta.
 - ii. **Listado de solicitantes excluidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante y cupo de vivienda a que se presenta, y causa de exclusión.

Estos listados se publicarán en las oficinas de EMVIALSA, en el Ayuntamiento, así como en su web. La publicación mediante la inserción en estos tablones de anuncios habilitados al efecto, bastará para el cumplimiento del requisito de la notificación individual a los solicitantes y de publicidad de la promoción.

- b) Los solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos contenidos en los mencionados listados provisionales, en el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a la publicación de los mismos.
- c) EMVIALSA estudiará y resolverá las alegaciones presentadas a los citados listados provisionales publicando, por igual vía que la anterior, los listados de solicitantes admitidos y excluidos definitivamente en un plazo no superior a 15 días hábiles desde que haya finalizado el periodo de alegaciones

ARTICULO 10.- DEL SORTEO DE LAS VIVIENDAS

- a) La adjudicación provisional de una vivienda se fundamentará en la asignación de un número de orden mediante sorteo ante fedatario público, entre los solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos asignados, que dará derecho a la elección de vivienda. De tal manera que cada adjudicatario provisional elegirá la vivienda, en función del orden generado en el sorteo.

Posteriormente se extraerá una bola por cupo, que marcará el inicio del listado de reservas.

- b) Del sorteo resultará una lista de adjudicatarios provisionales y una lista de reservas que incluirá a todos aquellos solicitantes admitidos definitivamente que no hayan resultado adjudicatarios.

En el caso de que posteriormente a la fecha de sorteo, quedaran disponibles nuevas viviendas pertenecientes a este programa de viviendas rehabilitadas, serán

incorporadas a las detalladas en este reglamento para proceder a su adjudicación a través de los listados de reserva.

- c) Los listados se publicarán mediante la inserción en los tabloneros de anuncios habilitados al efecto y dicha publicación tendrá lugar en el plazo de 15 días desde que hayan sido validados por el Sr. Notario asistente al sorteo.

ARTÍCULO 11.-NOTIFICACIÓN

EMVIALSA notificará formalmente a los adjudicatarios provisionales el resultado del sorteo. Dicha notificación contendrá los datos relativos al número de orden para la elección de vivienda

La lista de las reservas será publicada por EMVIALSA de la misma forma que en las instancias anteriores

ARTÍCULO 12.- ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

Los adjudicatarios dispondrán de 10 días hábiles, desde que reciban la notificación de la adjudicación provisional, para su elección, aceptación y presentación de la documentación acreditativa de la situación económica y social en relación al cumplimiento de requisitos de la convocatoria y que EMVIALSA considere pertinente. Asimismo EMVIALSA procederá a requerir a los solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aún cuando no esté relacionada en el artículo 13 del presente reglamento. La acreditación de dicha situación será condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva mediante la firma del correspondiente contrato de alquiler.

Transcurrido este plazo, si el adjudicatario no ha comparecido, a los efectos antes indicados con toda la documentación requerida por EMVIALSA según lo establecido en el presente Reglamento, se entenderá que renuncia definitivamente al número de orden asignado para la elección de vivienda, y por tanto, a toda vivienda integrante del presente proceso. Procediendo EMVIALSA a comunicar al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, el número de orden asignado para la elección, repitiendo el plazo y demás requisitos que para los primeros adjudicatarios.

No obstante y con el fin de agilizar los trámites de sustitución de bajas o renunciadas a la formalización de la adjudicación definitiva, EMVIALSA solicitará a un total de 13 reservas entre los distintos cupos existentes y simultáneamente a la de los adjudicatarios provisionales, toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos, con el fin de justificar que ostentan las condiciones necesarias que les permitirían ser adjudicatarios de una vivienda, y en su caso aceptar la adjudicación provisional, para el supuesto en que por su número de reserva, le correspondiera el derecho a elegir una vivienda a la que el adjudicatario provisional hubiera renunciado o perdido el derecho de elección/adjudicación, fijándose en este caso, el mismo plazo

de 10 días desde la recepción de la comunicación. Transcurrido dicho plazo sin haber comparecido, o en su caso, haber acreditado el cumplimiento de los requisitos socioeconómicos, perderá la condición de reserva, con los mismos efectos de renuncia a la elección/adjudicación provisional de los adjudicatarios.

En el supuesto de que, una vez aprobada, comunicada y aceptada la adjudicación, falleciera el titular solicitante antes de la formalización del contrato de arrendamiento, podrán subrogarse en la condición de adjudicatario los miembros de la unidad familiar o unidad de convivencia que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar al titular adjudicatario, el orden de prelación que se establece en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, modificada por la Ley 4/2013, de 4 de junio.

ARTICULO 13.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR TRAS EL SORTEO.

En todo caso se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- 1.- Fotocopia cotejada del D.N.I. ó N.I.E. en vigor de todos los miembros de unidad familiar.
- 2.- Declaración jurada sobre fe de estado civil de todos los miembros mayores de edad.
- 3.- Fotocopia cotejada del libro de familia (Según su caso).
- 4.- Fotocopia completa, de la sentencia de separación o divorcio y convenio regulador (Según su caso).
- 5.- Capitulaciones matrimoniales (Según su caso).
- 6.- Fotocopia cotejada completa, de la partida de defunción, en caso de ser viudo/viuda (Según su caso).
- 7.- Fotocopia cotejada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del periodo impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva.
- 8.- En caso de que algún miembro de la unidad familiar, no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar la siguiente documentación del periodo impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva:
 - Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
 - Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Fotocopia cotejada del certificado de empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Empleo, sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista o certificado de prestación por desempleo.

- Declaración responsable de los ingresos percibidos.

9.- Certificado del Registro de Índices de la propiedad acreditativo de que ni el solicitante, ni ninguno de los demás miembros integrantes de la solicitud sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional

En caso de aparecer alguna titularidad a su nombre, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad sobre el bien existente.

10.- Los solicitantes como trabajadores en el municipio, además de la documentación general, deberán aportar lo siguiente para acreditar el desarrollo de su actividad laboral en Alcobendas.

- Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Contrato/s de trabajo.

- 3 Últimas nóminas

En el caso de los residentes o retornados, los solicitantes no deberán aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo EMVIALSA la encargada de realizar dicho trámite directamente con el padrón municipal.

11.- En caso que el nivel de ingresos de la unidad familiar o de convivencia no llegase al umbral anteriormente establecido en el artículo 5.1 apartado f) no alcanzando el equivalente a 2,5 veces el IPREM, se deberá aportar la siguiente documentación de un avalista que sí cumpla ese mínimo:

- DNI avalista/as

- Fotocopia declaración IRPF del periodo impositivo en vigor en el momento de la adjudicación de la vivienda.

Igualmente EMVIALSA procederá a requerir a los solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aún cuando no esté relacionada en el presente artículo.

ARTICULO 14.- LISTADO DE RESERVAS

Los reservas vendrán obligados a comunicar a EMVIALSA los cambios de domicilio y los que afecten a su situación económica y jurídica, que puedan afectar al cumplimiento de los requisitos de esta convocatoria. EMVIALSA procederá a eliminar de forma automática a aquellos solicitantes que incumplieran cualesquiera requisitos para la adjudicación, no atiendan a los requerimientos efectuados en el plazo correspondiente o no puedan ser localizados por cambio en el domicilio.

Las solicitudes que no cumplan los requisitos exigidos serán eliminadas de la base de datos. Todo esto con el objeto de agilizar, en su caso, la tramitación de los expedientes de sustitución de las bajas que se vayan produciendo.

ARTÍCULO 14-BIS: LISTADO ABIERTO DE RESERVAS.

Una vez agotado el listado de reservas, se abrirá de forma indefinida, y hasta tanto EMVIALSA no adopte su finalización, la posibilidad de incorporar al listado de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en este Reglamento Marco, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA: www.emvialsa.org/promociones/viviendas-rehabilitadas o de forma presencial en EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

Una vez se proceda a la finalización de la incorporación de nuevas solicitudes al listado de reservas, se procederá a designar el orden de adjudicación mediante sorteo entre todas las solicitudes validadas por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

El sorteo podrá celebrarse ante notario mediante sorteo público o mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Nacional de Certificación u otro similar que garantice la imparcialidad, aleatoriedad e independencia.

Respecto a los requisitos, documentación a presentar y proceso de adjudicación será de aplicación el contenido del presente reglamento, procediéndose a su actualización a todos los efectos a las fechas vigentes en el momento de incorporación de solicitudes.

ARTÍCULO 15.- FIRMA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Tras la firma del documento de aceptación de la adjudicación, el arrendatario definitivo procederá a la firma del correspondiente contrato privado de arrendamiento en el plazo señalado por EMVIALSA.

Con carácter previo a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, se procederá por parte del adjudicatario definitivo a depositar un mes de fianza y un mes de depósito, en el tiempo y forma que EMVIALSA establezca.

ARTÍCULO 16.- BAJAS Y ALTAS DE ADJUDICATARIOS

Una vez aceptadas las adjudicaciones, el procedimiento a seguir en relación con las bajas que se pudieran producir será el siguiente:

1.- Las bajas se podrán producir por incomparecencia ante las comunicaciones remitidas por EMVIALSA, por renuncia voluntaria de los adjudicatarios, por incumplimiento de éstos de los requisitos exigidos, por falsedad de los datos aportados

o por incumplimiento del contrato de arrendamiento y conforme a lo estipulado en el mismo.

2.- EMVIALSA, comprobada la conformidad de la baja, procederá a citar al preceptivo reserva para que éste acredite el cumplimiento de los requisitos respetando los plazos establecidos por EMVIALSA en el artículo 12 del presente Reglamento y procedan a la firma de la aceptación de la adjudicación.

ARTICULO 17.- CAUSAS DE NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda las establecidas en el artículo 62 apartado f) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

Igualmente, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas, el adjudicatario haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de vivienda.
- b) Cuando el adjudicatario incumpla la obligación de comunicar a EMVIALSA cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.
- c) Cuando el adjudicatario o alguno de los miembros que constan en la solicitud incumpla alguno de los requisitos previstos en las declaraciones juradas que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones judiciales que pudieran corresponder en cualquier orden jurisdiccional incluido el penal.
- d) Cuando tras la celebración del sorteo se produjeran cambios en el número de miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que la haga incompatible con la tipología de la vivienda asignada y que pudiera comportar una situación de hacinamiento.
- e) Cuando tras la celebración del sorteo, EMVIALSA acredite que el adjudicatario o alguno de los miembros que integran la unidad familiar, haya estado o esté inmerso en un procedimiento judicial por desahucio por falta de pago. Igualmente será nula la adjudicación realizada a favor del adjudicatario cuando EMVIALSA acredite que éste o alguno de los miembros integrantes de la unidad familiar consten como impagados en alguna de las promociones de esta Empresa municipal, tanto en régimen arrendamiento como en régimen de venta por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta.

ARTÍCULO 18.- PROTECCIÓN DE DATOS.

Por el hecho de presentar solicitud, los solicitantes autorizan que sus datos personales facilitados a EMVIALSA, tanto ahora como en el futuro, sean incluidos en sus ficheros automatizados con la finalidad de su utilización para la gestión, tramitación y valoración de la solicitud de vivienda, así como la cesión de los datos a las entidades u

organismos públicos o privados intervinientes en la promoción, todo ello de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre de Protección de Datos personales y Garantía de los Derechos Digitales y su normativa de desarrollo. Los solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos previstos por la ley.

Alcobendas, julio 2022.