

**REGLAMENTO REGULADOR DEL REGISTRO ABIERTO PERMANENTE DE SOLICITANTES
DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE EMVIALSA - EMPRESA
MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ALCOBENDAS**

PREÁMBULO.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Alcobendas, con el fin de reducir y simplificar los trámites que deben realizar los ciudadanos de Alcobendas para participar en futuras convocatorias de adjudicación de Programas de Viviendas y Alojamientos Dotacionales en el municipio, ha acordado continuar con un Registro Abierto permanente de Solicitantes de EMVIALSA, cuyo contenido regulador se expone en el presente Reglamento.

En el año 2020, dentro del objetivo de modernización y adaptación a las nuevas tecnologías se puso en marcha la página web de EMVIALSA www.emvialsa.org, coyunturalmente la situación vivida en la pandemia puso en valor este proceso que ha facilitado el acceso a los ciudadanos, disponiendo de información y formularios en la página, que les permiten realizar la generalidad de gestiones sin desplazarse a las oficinas. Este reglamento permite seguir fomentando la utilización de las nuevas tecnologías de comunicación con los usuarios para poder ofrecer la información accesible las 24 h. del día, así como la utilización del correo electrónico como vía de comunicación rápida y eficaz.

Los ciudadanos de Alcobendas que cumplan unos requisitos básicos de orden socio-económico y de arraigo en el municipio se inscribirán, una sola vez, en este Registro Abierto y participarán en todas las convocatorias que en el futuro se realicen por EMVIALSA siempre que, por sus circunstancias personales y familiares, puedan tener acceso a la convocatoria específica.

La información obtenida permitirá a EMVIALSA conocer las necesidades de vivienda de los ciudadanos de Alcobendas a fin de una mejora en la definición de las futuras promociones a desarrollar, a la vez que se establece un sistema de comunicación más directo con los demandantes de vivienda del municipio.

Será un proceso compuesto de tres fases:

- 1. Inscripción en el Registro Abierto Permanente de Solicitantes de Vivienda y Alojamientos Dotacionales.** *Consistente en complimentar y presentar en la forma prevista un formulario junto con la documentación que en él se solicita. Para que la inscripción tenga efecto deberá cumplir con los requisitos básicos que en el presente reglamento se señalan.*

2. **Convocatoria específica de una Promoción.** Consistente en la celebración de un sorteo concreto para la adjudicación de las viviendas o alojamientos dotacionales de una promoción ya en desarrollo. A cuyo efecto se seleccionarán los demandantes inscritos antes de la celebración de dicho sorteo que cumplan con los requisitos específicos de esa convocatoria y se agruparán en cupos según las tipologías de las viviendas o alojamientos dotacionales a sortear.
3. **Adjudicación de viviendas o alojamientos dotacionales.** Una vez adjudicadas las viviendas o alojamientos dotacionales en cada sorteo, los beneficiarios para formalizar su adjudicación deberán acreditar documentalmente que mantienen las condiciones socio-económicas y el cumplimiento de requisitos que les permitió optar a dicha convocatoria.

Los demandantes así inscritos en este Registro Abierto tendrán la obligación, en todo caso, de actualizar y modificar la información presentada inicialmente para mantener la vigencia del Registro Abierto.

1. OBJETO.

El objeto del presente Reglamento es definir los requisitos y el procedimiento de inscripción en el Registro Abierto Permanente de Solicitantes de Vivienda y Alojamiento Dotacionales del Municipio de Alcobendas, así como de la posterior convocatoria de adjudicación de las viviendas o alojamientos dotacionales que sean promovidos por EMVIALSA o para los que ésta Empresa municipal tenga encomendada la adjudicación.

Para cada promoción o actuación concreta, se aprobará por el Consejo de Administración de EMVIALSA, su Convocatoria y Reglamento adjudicador donde se establecerán las normas específicas de aplicación teniendo en cuenta los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

2. NATURALEZA JURÍDICA.

La Normativa que regirá las viviendas y anejos y alojamientos dotacionales de futura adjudicación será, además de la contenida en el presente, y en su específico Reglamento adjudicador, la estatal y/o autonómica que derive de la Calificación de Protección Pública obtenida para la promoción de las mismas, así como por la relativa a los arrendamientos urbanos en vigor en el momento de la adjudicación definitiva, en su caso.

Así mismo, aquellas promociones de viviendas que no sean susceptible de concesión de Calificación de viviendas protegidas, también les será aplicable la normativa establecida en el párrafo anterior a efectos de adjudicación de viviendas y alojamientos dotacionales en relación al precio, condiciones de uso y de adjudicación.

3. RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE LAS VIVIENDAS Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES.

El régimen de adjudicación de las viviendas y alojamientos dotacionales – en venta, arrendamiento, arrendamiento con opción de compra, cesión de uso o cualquier otro que se establezca - será el que se especifique en la correspondiente convocatoria y Reglamento adjudicador y siempre serán destinadas a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, salvo los alojamientos dotacionales que serán considerados domicilio habitual y temporal.

4. REQUISITOS BÁSICOS DE LOS SOLICITANTES DEL REGISTRO ABIERTO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTO DOTACIONALES.

Los solicitantes deberán cumplir con los requisitos básicos que a continuación se señalan, así como con los requisitos específicos derivados del régimen de protección de cada promoción o establecidos en su reglamento adjudicador, tanto en el momento de inscribirse en el Registro Abierto como en el de la formalización del correspondiente contrato de adjudicación definitiva de la vivienda o alojamiento dotacional:

a) Tener más de 18 años 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 en el momento de presentación de la solicitud de inscripción en el Registro Abierto. O bien acreditar haber estado empadronados ininterrumpidamente con anterioridad al momento de la entrega de la solicitud por un período de, al menos, 3 años en el municipio.

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 presentación de la solicitud, acreditando, asimismo, que su situación laboral es estable a dicha fecha.

c) Que el (los) solicitante(s) conforme(n) una unidad familiar o de convivencia.

*Se entiende por **unidad familiar** la definida en la Ley Reguladora del Impuesto de Renta de las Personas Físicas:*

- Los cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados, y si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres, vivan independientes de éstos; y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.*

- *En los casos de separación legal, o cuando no existiera vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos a que se refiere el párrafo anterior.*

*Se entiende por **unidad de convivencia** aquellos grupos de personas físicas que viven o se comprometen a convivir en el domicilio objeto de la futura adjudicación de forma habitual y permanente y con vocación de estabilidad, con independencia de si tienen relación de parentesco entre sí.*

Nadie podrá formar parte de dos unidades familiares o de convivencia al mismo tiempo, salvo las unidades familiares o convivenciales que requieran una regulación civil o penal, tras separación o divorcio o, en su caso, mediante la regulación de las relaciones paterno filiales, se estará a lo que disponga la sentencia firme y testimoniada que proceda o la resolución judicial de atribución de medidas cautelares o el convenio regulador en su caso.

Asimismo, se considerarán miembros de la unidad familiar, perciban o no ingresos:

- *Los hijos mayores de edad que convivan en la unidad familiar y estén empadronados en el mismo domicilio.*
- *Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y los tenga a su cargo*
- *Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél justificado mediante empadronamiento certificado.*
- *Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.*
- *Las personas discapacitadas que requieran ayuda de otra persona, y se acredite debidamente dicha circunstancia por el Centro de Base correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de la unidad familiar.*
- *En los casos de personas con discapacidad cuya unidad familiar esté compuesta por una sola persona y que requiera ayuda de otra, y que acredite debidamente que requiere ayuda, se considerará miembro de la unidad familiar o convivencial a quien ejerza esta función solo a efectos de tipología de vivienda adecuada.*
- *Los concebidos a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.*

Todas las referencias en el presente reglamento a la unidad familiar serán extensivas a la unidad de convivencia y viceversa salvo que se especifique lo contrario.

d) El solicitante, ni ninguno de los demás miembros integrantes de la unidad familiar que consten en la solicitud, podrán ser titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

A estos efectos no se considerará que se es titular 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 la misma 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.*

e) Que la unidad familiar o de convivencia cuente con los ingresos mínimos y máximos anuales que sean requeridos para cada promoción en la correspondiente convocatoria, de acuerdo a la tipología de vivienda o alojamiento dotacional y referenciados al Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la misma.

En todo caso, para poder inscribir la solicitud en el Registro Abierto aquí regulado, el ingreso familiar máximo requerido no excederá del equivalente a 7,5 veces el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

f) 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 figuren como impagados en los siguientes supuestos: impago por un importe igual o superior a tres mensualidades; o bien impago como consecuencia de desperfectos en las viviendas, a partir de un importe de 1000 euros S/IVA.

g) 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 d) y e) del presente artículo y lo acrediten presentando toda aquella documentación necesaria para ello.

h) Que no haya sido adjudicatario de ninguna vivienda en propiedad en cualquiera de las convocatorias realizadas por EMVIALSA anteriormente.

i) No haber ocupado ilegalmente ninguna vivienda o alojamiento dotacional propiedad de EMVIALSA

5.- PRESENTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE SOLICITUDES EN EL REGISTRO ABIERTO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE EMVIALSA.

5.1.- Presentación.

La presentación de solicitudes se realizará:

- De forma telemática en web de EMVIALSA:
www.emvialsa.org/registro-permanente enlace a **Inscripción online**

La solicitud debe presentarse por el solicitante siguiendo las instrucciones del formulario en la web. Una vez perfeccionada la inscripción el interesado recibirá copia del formulario presentada con el número de Expediente en el Registro Abierto Permanente de Solicitantes de EMVIALSA.

- De forma presencial en el horario de atención de nuestras oficinas de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 – local.

*Los formularios para presentar la solicitud de forma presencial se pueden imprimir en: www.emvialsa.org/registro-permanente en el apartado **Inscripción presencial**, , también se pueden recoger los formularios impresos en las oficinas de EMVIALSA.*

La solicitud se presentará por el solicitante o persona autorizada con documento de autorización cumplimentado y firmado. EMVIALSA entregará al interesado o representante copia del impreso con el número de Expediente en el Registro Abierto Permanente de Solicitantes de EMVIALSA.

Las solicitudes deberán presentarse únicamente en el formato oficial de manera telemática o presencial.

EMVIALSA no admitirá la presentación de solicitudes que no contengan la información 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.

El hecho de estar incluido en este Registro Abierto permanente NO IMPLICA que haya realizado solicitud de vivienda o alojamiento dotacional, ya que para ello deberá cumplimentar, cuando corresponda, el impreso que se establezca específicamente para cada una de las promociones de vivienda o alojamiento dotacionales. Igualmente, el orden de presentación de la solicitud no implicará preferencia alguna a la hora de selección de posibles adjudicatarios.

6. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ABIERTO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE EMVIALSA.

Los solicitantes únicamente deberán presentar de forma telemática o presencial para su inscripción los siguientes documentos y declaraciones:

- 1. Formularios oficiales de solicitud de inscripción.*
- 2. Fotocopias de los DNI o NIE de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.*
- 3. Dictamen técnico facultativo acreditativo del grado de discapacidad.*

7. PROCEDIMIENTO GENERAL TRAS LA INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ABIERTO DE SOLICITANTES DE EMVIALSA

• ASIGNACIÓN DE CUPOS PARA EL SORTEO.

En cada convocatoria y Reglamento adjudicador de viviendas o alojamientos dotacionales, EMVIALSA establecerá el sistema de asignación de cupos generales por tipologías y regímenes de las viviendas o alojamientos a adjudicar en relación a la edad, composición familiar y otras circunstancias de los solicitantes, como es el caso del nivel de arraigo en el municipio.

Igualmente, en la medida que cada convocatoria lo permita se podrán reservar viviendas o alojamientos dotacionales para su destino a los siguientes colectivos: menores de 35 años y mayores de 65 años, personas con diversidad funcional (motriz, sensorial e intelectual), personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, familias monoparentales, familias numerosas, víctimas de terrorismo, y víctimas de violencia de género. Estas reservas se efectuarán sin perjuicio de las previsiones legales de reserva en favor de las personas con discapacidad en el acceso a las viviendas con protección pública, que únicamente podrán ser incrementadas, pero nunca minoradas.

• PUBLICACIÓN DE CONVOCATORIAS Y ALEGACIONES.

EMVIALSA publicará las convocatorias para la solicitud y adjudicación de viviendas o alojamientos dotacionales conforme se vayan desarrollando los Programas de Viviendas y Alojamientos Dotacionales.

Las convocatorias se realizarán al menos en la web de EMVIALSA www.emvialsa.org, en los tablones de anuncios de EMVIALSA y el Ayuntamiento, y en la revista municipal de Alcobendas Sietedías.

Para participar en cada convocatoria específica es condición necesaria estar inscrito con anterioridad en el Registro Abierto Permanente de Solicitantes de Vivienda y Alojamientos Dotacionales.

En cada convocatoria, una vez finalizado el plazo de solicitudes a la misma, se publicarán dos listados:

- i. **Listado de solicitantes admitidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante y cupo de la vivienda o alojamiento dotacional a la que se presenta.*
- ii. **Listado de solicitantes excluidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante, cupo de vivienda o alojamiento dotacional a que se presenta, y causa de exclusión.*

Estos listados se publicarán en la web de EMVIALSA www.emvialsa.org y en los tabloneros de anuncios en EMVIALSA y en el Ayuntamiento. La publicación mediante la inserción en estos tabloneros de anuncios habilitados al efecto, bastarán para el cumplimiento del requisito de la notificación individual a los solicitantes y de publicidad de la promoción.

Los solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos contenidos en los mencionados listados provisionales, en el plazo que se establezca en el Reglamento adjudicador desde el día siguiente a la publicación de estos.

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 el plazo que se establezca en el Reglamento adjudicador, desde que haya finalizado el periodo de alegaciones.

- **SORTEO PÚBLICO.**

La adjudicación provisional del derecho a una vivienda o alojamiento dotacional se realizará mediante sorteo ante fedatario público, entre los solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos asignados. El sorteo también se podrá realizar mediante sistema informático aleatorio de la Agencia Notarial de Certificación o similar.

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.

Los listados se publicarán en la web de EMVIALSA www.emvialsa.org y en los tabloneros de anuncios habilitados al efecto de EMVIALSA y del Ayuntamiento, dicha publicación tendrá lugar en el plazo que se establezca en el Reglamento adjudicador desde que hayan sido validados por el Sr. Notario asistente al sorteo.

- **NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

EMVIALSA notificará formalmente a los adjudicatarios provisionales el resultado del sorteo. Dicha notificación contendrá los datos relativos a la ubicación y la tipología de la vivienda o alojamiento dotacional adjudicado.

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

- **ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.**

Los adjudicatarios, en el plazo que se establezca en el Reglamento adjudicador, deberán proceder a su 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. La acreditación de dicha situación será condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva mediante la firma del correspondiente contrato de adjudicación.

Este plazo se inicia con la recepción de la notificación de la adjudicación provisional.

Transcurrido este plazo, si el adjudicatario no ha comparecido con toda la documentación requerida por EMVIALSA, siempre y cuando no exista causa justificada, se entenderá que renuncia definitivamente al alojamiento dotacional o a la vivienda adjudicada, y ésta será asignada por EMVIALSA al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, procediéndose a notificar al mismo repitiendo el plazo y demás requisitos que para los primeros 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 adjudicación, 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.

- **DOCUMENTACIÓN GENERAL A PRESENTAR CON LA ADJUDICACION.**

La documentación básica que deberán aportar los adjudicatarios provisionales para revertirla en definitiva contendrá al menos los siguientes:

- 1.- Fotocopia del D.N.I. ó N.I.E. en vigor de todos los miembros de unidad familiar.*
- 2.- Fotocopia completa del libro de familia (en su caso).*
- 3.- Fotocopia completa de la sentencia de separación o divorcio y convenio regulador (en su caso).*
- 4.- Capitulaciones matrimoniales (en su caso)*
- 5.- Fotocopia completa de la partida de defunción, en caso de ser viudo/viuda (en su caso).*

6.- *Fotocopia completa compulsada, 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 todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar, correspondiente al último ejercicio fiscal presentado. En caso de haber sido presentada por Internet, únicamente será necesaria una fotocopia simple.*

7.- *En caso de que algún miembro de la unidad familiar, no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar:*

- *Certificado de imputaciones de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.*
- *Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.*
- *Y, en su caso, certificado de empresa o empresas, 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 o certificado de prestación por desempleo del año anterior.*
- *Declaración responsable de los ingresos percibidos.*

En cualquier caso, esta documentación se aportará como forma de acreditación provisional del nivel de ingresos sin perjuicio de que antes de la firma del contrato de adjudicación definitivo deberá aportar el correspondiente certificado emitido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria solicitado.

8.- Los solicitantes como trabajadores en el municipio aportarán la documentación acreditativa que justifique el desarrollo de la actividad *laboral en Alcobendas (Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social, contrato de trabajo y tres últimas nóminas).*

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

10.- *Los solicitantes como residentes o retornados deberán aportar certificado o volante de empadronamiento del Padrón Municipal.*

Igualmente, EMVIALSA procederá a requerir a los adjudicatarios toda la documentación que considere necesaria para clarificar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos.

- **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 cada convocatoria. EMVIALSA procederá

periódicamente a eliminar de forma automática a aquellos solicitantes que tuvieran vencido el cumplimiento del requisito de la edad, no atiendan a los requerimientos efectuados en el plazo correspondiente o no puedan ser localizados por cambio en el domicilio.

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

- **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 o por incumplimiento del contrato de adjudicación 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.

8. CAUSAS DE NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda con protección pública las establecidas en el artículo 47 apartado f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

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 o alojamiento dotacional.

b. Cuando el adjudicatario incumpla la obligación de comunicar a EMVIALSA cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo que se establezca en el Reglamento adjudicador desde que se produzca dicha circunstancia.

c. Cuando el adjudicatario incumpla alguno de los requisitos previstos en la declaración jurada que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones penales. Cuando tras la celebración del sorteo se produjeran cambios en el número de miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que la hagan incompatible con la tipología del alojamiento dotacional o la vivienda asignada, que pudiera comportar una situación de hacinamiento.

- d. Cuando tras la celebración del sorteo, EMVIALSA acredite que el adjudicatario o alguno de los miembros que integran la unidad familiar o de convivencia, 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 o cesión de uso por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta.*
- e. De oficio, por causa debidamente justificada.*

9. VALIDEZ DEL REGISTRO ABIERTO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA Y ALOJAMIENTOS DOTACIONALES DE EMVIALSA

El presente Registro tendrá una vigencia inicial de 5 años, durante los cuales servirá de base para las adjudicaciones que se deban realizar en ese periodo. Al término del mismo EMVIALSA cancelará todas las inscripciones, excepción hecha de las correspondientes a los listados de reservas que hubieran resultado en los diferentes sorteos, y que pudieran mantener su vigencia a efectos de nuevas adjudicaciones en su promoción y de las inscripciones realizadas en el último año, que serán incorporadas, si EMVIALSA lo considera necesario, a un nuevo Reglamento.

*Alcobendas, junio de 2022
Modificación en abril 2023
Modificación en febrero 2025*