



Empresa Municipal de la Vivienda
RIVAS VACIAMADRID

**NORMATIVA REGULADORA DEL REGISTRO ÚNICO
DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA EN
RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO
DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
DE RIVAS VACIAMADRID**



NORMATIVA REGULADORA DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCION PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda se configura como un bien básico, de primera necesidad, cuyo precio ha ido aumentando de forma importante, lo que ha hecho que la disposición de una vivienda estuviera fuera del alcance de un gran número de personas y familias, cuyos salarios no les permiten acceder a una vivienda en el mercado libre. La finalidad de la vivienda protegida es facilitar el acceso al disfrute de una vivienda digna por quienes no pueden obtenerla en el mercado.

La exigencia social y jurídica de hacer efectivo el principio social que establece el artículo 47 de la Constitución que reconoce el derecho de todas y todos los españoles a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, viene determinada por el deber que tienen los poderes públicos de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes con el fin de hacer efectivo este derecho.

La Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección Pública a la vivienda de la Comunidad de Madrid, y el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública, establece como Vivienda con Protección Pública la que, con una superficie construida máxima de 150 metros cuadrados, cumpla las condiciones de destino, uso, precio y calidad establecidas reglamentariamente y sea calificada como tal por la Comunidad de Madrid.

En el ejercicio de su potestad reglamentaria el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, de capital enteramente público, ha sido pionero en las políticas de vivienda pública con la finalidad de transformar un mandato constitucional en un derecho ciudadano.

La creación de las normas reguladoras de Registro único de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la empresa municipal de la vivienda de Rivas Vaciamadrid, fueron aprobadas por Consejo de administración en fecha 21 de noviembre de 2014 con el objetivo fundamental de la implicación e intervención de la Administración pública orientada siempre a garantizar el acceso de la ciudadanía a viviendas de calidad a unos precios razonables, eliminando la limitación de presentar solicitudes a quienes menos ingresos disponían e incorporando la posibilidad de adjudicación por orden de registro de entrada y priorizando las situaciones de especial necesidad.

Los poderes públicos deben ir más allá y materializar su apuesta por el fomento del alquiler público como fórmula para facilitar el acceso de la ciudadanía a la vivienda, especialmente de aquellos segmentos sociales que no pueden acceder al mercado de la vivienda en propiedad. En este sentido, la actividad pública debe estar orientada a dignificar esta fórmula de acceso a la vivienda como una alternativa real.



La EMV tiene encargado el desarrollo de todas las facultades que en materia de promoción de suelo y vivienda le sean encomendadas por el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, incluido el procedimiento de adjudicación de venta y arrendamiento en el caso de viviendas pertenecientes a los Planes de Vivienda Pública y su gestión, la promoción del Patrimonio municipal, de acuerdo con los criterios establecidos por el propio Ayuntamiento.

En el contexto social y político en el que nos encontramos es necesario enmarca la normativa reguladora con la nueva realidad para incrementar significativamente las posibilidades de acceso a la vivienda pública de todos aquellos colectivos de Rivas Vaciamadrid necesitados de apoyo, que por sus medios propios ven claramente dificultado su desarrollo personal y social por no disponer de un derecho tan básico como es la vivienda.

La nueva redacción, por tanto, tiene por objeto ser el principal instrumento normativo del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid para regular la adjudicación de las viviendas y el patrimonio municipal gestionado por la Empresa Municipal de la Vivienda de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia y no discriminación quedando sometida a la Ley 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales.

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, en uso de dichas facultades, aprueba en su sesión de 23 de febrero de 2021, la normativa reguladora que se contiene en el presente documento.

Lo que se hace público para general conocimiento y su obligado cumplimiento.



CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES.

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN	PÁG 5
ARTÍCULO 2. GESTIÓN REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA	PÁG 5
ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO	PÁG 6.

CAPÍTULO SEGUNDO. REGISTRO ÚNICO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

ARTÍCULO 4. NATURALEZA Y FINALIDAD.....	PÁG 6
ARTÍCULO 5. REQUISITOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA	PÁG 7
ARTÍCULO 6. INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA EN EL REGISTRO ÚNICO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA.....	PÁG 8
ARTÍCULO 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA.....	PÁG 8
ARTÍCULO 8. PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO ÚNICO	PÁG8
ARTÍCULO 9. MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO	PÁG 9
ARTÍCULO 10. PERÍODO DE VIGENCIA A LA INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO	PÁG 10
ARTÍCULO 11. INGRESOS ECONÓMICOS.....	PÁG 11

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DEL REGISTRO ÚNICO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

ARTÍCULO 12. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN	PÁG 11
ARTÍCULO 13. BOLSA DE VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO	PÁG 12
ARTÍCULO 14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	PÁG 12
ARTÍCULO 15. DOCUMENTACIÓN A APORTAR PARA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER	PÁG 13

CAPÍTULO CUARTO. OTROS PROCEDIMIENTOS.

ARTÍCULO 16. CAMBIO DE VIVIENDA	PÁG 15
ARTÍCULO 17. ACTIVOS.....	PÁG 16
ARTÍCULO 18. RÉGIMEN GENERAL DE VIVIENDAS EN ARRENDAMIENTO COMPARTIDO	PÁG 16
ARTÍCULO 19. VIVIENDAS DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO POR EMERGENCIA SOCIAL.....	PÁG 16
ARTÍCULO 20. PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIONALIDAD AL ORDEN RIGUROSO DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA	PÁG 17

CAPÍTULO QUINTO. SISTEMA DE RÉGIMEN DE BONIFICACIÓN DE RENTA SOCIAL.

ARTÍCULO 21. RENTA SOCIAL	PÁG 18
ARTÍCULO 22. CONDICIONES DE ACCESO DE LA RENTA SOCIAL.....	PÁG 19
ARTÍCULO 23. INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE LA RENTA SOCIAL	PÁG 19
ARTÍCULO 24. ADJUDICACIÓN DE LA RENTA SOCIAL.....	PÁG 19
ARTÍCULO 25. PLAZO Y VIGENCIA DE LA RENTA SOCIAL	PÁG 20
ARTÍCULO 26. REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO EN LA APLICACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RENTA SOCIAL.....	PÁG 20



CAPÍTULO SEXTO. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES U OFICINAS COMERCIALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER DEL PATRIMONIO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓNPÁG 21

CAPÍTULO SÉPTIMO. PROGRAMAS MUNICIPALES.

ARTÍCULO 28. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO DE COOPERACIÓN SOCIAL PÁG 21

ARTÍCULO 29. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO PARA JÓVENES PÁG 22

ARTÍCULO 30. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO USO HABITACIONAL COMPARTIDO PARA DEPORTISTAS PÁG 23

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA PÁG 23

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA PÁG 23

DISPOSICIÓN ADICIONAL TERCERA PÁG 24

DISPOSICIÓN ADICIONAL CUARTA PÁG 24

DISPOSICIÓN FINAL PÁG 25



CAPÍTULO PRIMERO. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La presente normativa tiene por objeto regular el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, (en adelante EMV), esta prestación del servicio de interés general constituye la canalización de viviendas, de alquiler con protección pública a la ciudadanía con dificultades para acceder a una vivienda, el eficiente uso de los recursos públicos y la adecuada gestión y promoción del Patrimonio municipal de protección pública y su adjudicación, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

Es, por tanto, el instrumento público para ordenar, gestionar y proporcionar información actualizada de la demanda ciudadana de alquiler de vivienda, locales y oficinas comerciales con protección pública existente en Rivas Vaciamadrid e igualmente, se regulan en el presente documento las condiciones que deberá cumplir los procedimientos de adjudicación, ya sea para el cumplimiento de necesidades específicas o para los programas municipales convenidos en la normativa.

Las viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento constituyen una alternativa real para facilitar el acceso de la ciudadanía a una vivienda asequible y pública. Los poderes públicos deben materializar el mandato constitucional que establece el derecho de toda la ciudadanía a disfrutar de una vivienda digna y adecuada a sus necesidades, promoviendo de este modo las condiciones necesarias y estableciendo las normas pertinentes para hacer efectivo ese derecho.

Así mismo, se incluye en la presente normativa la regulación de los criterios de adjudicación que regularán los procesos y los programas específicos municipales, constituyendo un marco de seguridad entre las partes durante toda la vigencia de los contratos.

ARTÍCULO 2. GESTIÓN REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Las personas solicitantes interesadas en acceder a una vivienda con protección pública en régimen de arrendamiento, sobre las que la Empresa Municipal de la Vivienda tiene algún derecho, deberán inscribirse necesariamente en el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid de acuerdo a los procedimientos establecidos en la presente normativa, para poder ser adjudicatario o adjudicataria de una vivienda de la bolsa de Viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, por tanto, es requisito imprescindible estar inscrito o inscrita en el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento, conforme a las normas y trámites aquí previstos.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid es la entidad pública encargada de la gestión íntegra del Registro único y sus bases de datos. Tiene la potestad de visar y actualizar con carácter periódico el Registro Único de Solicitantes de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda, verificando que se mantienen los requisitos de acceso e inscripción en el mismo y llevando a cabo los trámites necesarios de actualización y



cancelación en los casos necesarios. Para ello, podrá solicitar en cualquier momento a las personas solicitantes e inscritas en el Registro los datos y la documentación para tal fin.

Los datos de las personas demandantes serán tratados en fichero actualizado ante la Agencia Española de protección de datos o en cualquier otro registro de titularidad pública que establezcan la normativa de aplicación en materia de protección de datos.

ARTÍCULO 3. RÉGIMEN JURÍDICO.

Los procedimientos objeto de la presente normativa se regirán por lo dispuesto en el mismo y supletoriamente por la legislación administrativa privada, así como en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las disposiciones que la desarrollan.

El régimen de adjudicación de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del presente documento será en arrendamiento, salvo en aquellas actuaciones o procedimientos en los que se establezca otro tipo de cesión por aprobación de Consejo de Administración.

CAPÍTULO SEGUNDO. REGISTRO ÚNICO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

ARTÍCULO 4. NATURALEZA Y FINALIDAD.

La persona, unidad familiar o convivencial demandante que solicite la inscripción en el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid deberá tener necesidad de vivienda, bien por no disponer de ella o por no disponer de una adecuada.

A los efectos de este artículo no se consideran viviendas adecuadas o a disposición de la persona solicitante, y se tendrán por lo tanto, como supuesto de necesidad de vivienda, el siguiente:

- a) Las viviendas fuera de ordenación urbanística o declaradas en estado ruinoso a cuyo respecto se haya acordado su demolición. Estos supuestos serán acreditados mediante certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.

Las viviendas que no reúnan las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, siempre y cuando las deficiencias no sean corregibles mediante soluciones constructivas normales. Esta circunstancia se acreditará con la aportación de informe técnico oficial. En cualquier caso, existirá la posibilidad de emitir, por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, informe en contrario, que tendrá carácter vinculante.

Las viviendas que, en procedimiento judicial de nulidad, separación o divorcio, u otras situaciones análogas, constando así en sentencia y/o convenio regulador, hayan sido asignadas como domicilio familiar al otro cónyuge o pareja, siempre que la persona solicitante no disponga de otra vivienda adecuada y a su disposición, conforme a las presentes normas y así lo acredite.



Se entiende que no existe necesidad de vivienda cuando la persona solicitante o alguno de los miembros de la unidad de convivencia se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

Contar de forma efectiva con una vivienda adecuada, en todo el territorio nacional, en propiedad, de pleno dominio, o disfrutar de un derecho real de uso, y disfrute sobre esta.

ARTÍCULO 5. REQUISITOS DE LAS PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

Los demandantes de inscripción en el Registro Único para optar a una vivienda de la Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda, deberán cumplir necesariamente con los siguientes requisitos:

- Ser persona física mayor de edad o emancipada y no encontrarse incapacitada para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- Ser una unidad familiar o una unidad de convivencia. Las unidades de convivencia son los grupos de personas físicas que acrediten convivir efectivamente en un mismo domicilio sin ningún grado de parentesco entre sí. En el caso de unidad familiar y/o de convivencia se presume representante de la misma a efectos de su inscripción en el Registro Único a la persona física solicitante. Si la persona solicitante deja de ser miembro de la unidad familiar y/o de convivencia esta será dada de baja, y se procederá, en su caso, a efectuar una nueva alta con el/la nuevo/a representante de la unidad modificada en las mismas condiciones.
- Una misma persona física no podrá formar parte de dos o más unidades familiares ni de convivencia a la vez, ni aparecer al mismo tiempo en más de una solicitud de inscripción.
- Residir y estar empadronado/a en el municipio de Rivas Vaciamadrid, con al menos un año de antigüedad, o tener fijado el Centro de trabajo en el municipio. En el caso de unidades familiares y/o de convivencia, deberá cumplir este requisito la persona solicitante como representante de la misma.

En caso de solicitantes que no tengan la nacionalidad española o la de un país de la Unión Europea, estos deberán acreditar, además, estar en posesión del permiso de residencia o NIE, con el mismo requisito temporal y mantenerlo vigente durante toda la duración de la inscripción en el Registro y, en su caso, del proceso de adjudicación de las viviendas.

- Tener necesidad de vivienda en los términos previstos en las presentes Normas reguladoras.
- No superar el límite de ingresos máximos establecidos en la normativa de las viviendas de protección pública para ser personas adjudicatarias de este tipo de viviendas en régimen de arrendamiento en el momento de la solicitud. Esta regla, en el caso de unidad familiar y/o de convivencia, en su caso, será aplicable según la normativa a la suma de los ingresos percibidos por todas las personas mayores de edad o emancipadas que la integran.
- Que la renta mensual de la vivienda objeto del arrendamiento, no supere el cuarenta por ciento (40%) de los ingresos netos mensuales constatables de la persona solicitante o en



su caso, de la unidad familiar y/o de convivencia, incluyendo dentro de este porcentaje los gastos de comunidad e impuestos. A estos efectos, el cálculo se hará según lo previsto en el artículo 3 de las presentes Normas reguladoras.

- Cumplir, el solicitante persona física o representante de la unidad familiar y/o de convivencia, con los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública en régimen de arrendamiento que establezca la normativa de la Comunidad de Madrid y la normativa reguladora del correspondiente Plan Estatal de Vivienda, que le sea de aplicación al momento de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento.
- Que ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar haya sido demandado en un procedimiento de desahucio, tanto por impago de rentas, precario u ocupación, de alguna de las viviendas que componen el parque público de municipal.
- No tener a la fecha de inscripción deudas por impagos de renta o cantidades asimiladas por arrendamientos previos con la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

ARTICULO 6. INSCRIPCIÓN COMO DEMANDANTE DE VIVIENDA EN EL REGISTRO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

Las solicitudes de inscripción como demandantes de vivienda se presentarán en el modelo normalizado, incorporando los datos y documentos de cada integrante de la persona, unidad familiar o convivencial.

El modelo normalizado de solicitud con la documentación requerida podrá obtenerse en la sede electrónica de la emv www.emvrivas.com , así como en formato papel en la sede de la EMV en horario de apertura.

La falta de cumplimentación, la cumplimentación errónea o la falta de documentación requerida podrán comportar la inadmisión de la solicitud.

ARTÍCULO 7. LUGAR Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PERMANENTE DE SOLICITANTES DE VIVIENDA.

La solicitud de inscripción podrá presentarse en cualquier momento, con la documentación indicada en el artículo 15 de la presente normativa, preferentemente por vía telemática a través de la web de la EVM (sede electrónica).

Así mismo, podrá presentarse en el registro de atención a la ciudadanía en las dependencias municipales de la EMV en horario de apertura.

ARTÍCULO 8. PRÁCTICA DE LA INSCRIPCIÓN DE LA SOLICITUD EN EL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

La inscripción se practicará una vez completada y verificada la documentación, y en contrario la denegación de la misma será notificada de forma fehaciente, en caso de no reunir y cumplir los requisitos del artículo 5 de la presente normativa.

En caso de realizarse la inscripción, pasará a formar parte del listado único de registro de viviendas de protección pública en régimen de alquiler con el riguroso orden de entrada al registro.



El domicilio de la persona solicitante, a efectos de notificaciones, será el que haya hecho constar en el formulario y se considerará renuncia si no se contesta, no se recepciona o se rechaza la notificación. Así mismo, podrá realizarse la notificación por correo electrónico siempre que se autorizado por la persona solicitante.

Podrá autorizar la persona solicitante, que a efectos de notificación, la práctica de la misma se realice por vía telemática (sede electrónica).

Así mismo, conllevará la autorización expresa al órgano gestor para verificar o recabar información relativos a sus datos de identidad y residencia, así como certificados a emitir por la Agencia Estatal de la Administración, Tesorería General de la Seguridad Social y por la Agencia Tributaria municipal o Administración Pública competente.

La persona, unidad familiar o convivencial que expresamente no autorice a la que se refiere el párrafo anterior, lo hará constar en la solicitud de inscripción, y en este supuesto, deberá aportar toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos en cualquiera de los procedimientos de acceso de esta normativa.

El acceso a las viviendas del Registro único de Vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento se producirá siempre en función de las tipologías de la unidad de convivencia y/o unidad familiar y al Número de Registro único.

ARTÍCULO 9. MODIFICACIÓN Y ACTUALIZACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO.

Las personas inscritas en el registro único de vivienda están obligadas a mantener actualizada la información en su inscripción, así como a la veracidad de la misma. Esta obligación se mantendrá hasta la fecha de formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

La modificación de los datos contenidos en la solicitud o inscripción deberá ser comunicada fehacientemente a la EMV, debiendo justificarse, en su caso, mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el momento desde que dicha modificación haya tenido lugar.

En función de lo anterior, deberán comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid cualquier modificación de los datos y documentación presentada que tenga lugar. El incumplimiento del deber establecido en el presente apartado podrá dar lugar, en su caso, a la cancelación de la inscripción de la persona y/o unidad y la pérdida del Número de Registro, previo trámite de audiencia preceptivo de diez días hábiles para alegar y presentar los documentos y justificaciones que estimen adecuados.

Asimismo, las personas y/o unidades inscritas podrán comprobar en cualquier momento el estado de su inscripción en el Registro Único y el Número de Registro, así como las variaciones a las que haya lugar a la EMV.



Para aquellos datos de carácter personal, de acuerdo a la normativa sobre protección de datos, la verificación sólo podrá llevarse a cabo solicitando la información por escrito de manera fehaciente a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

La Empresa Municipal de la Vivienda tiene la potestad y la obligación de actualizar con carácter periódico el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento, verificando que se mantienen los requisitos de acceso e inscripción en el mismo y llevando a cabo los trámites necesarios de actualización y cancelación en los casos necesarios. Para ello, podrá solicitar en cualquier momento a las personas y unidades inscritas en el Registro los datos y la documentación para tal fin.

El incumplimiento del deber establecido en los apartados anteriores dará lugar a la cancelación de la inscripción cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por la EMV resulte que cualquier integrante de su unidad familiar o convivencial no cumpla con los requisitos establecidos para el acceso.

Igualmente si los datos aportados o comprobados por la EMV se dedujese la falsificación de alguno de los documentos presentados, además de cancelarse la inscripción se procederá a adopción de las medidas legales oportunas.

ARTÍCULO 10. PERÍODO DE VIGENCIA A LA INSCRIPCIÓN Y CANCELACIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO.

Las inscripciones válidamente formalizadas tendrá una vigencia de dos años, a contar desde la fecha de inscripción efectiva en el mismo, con la obtención del Número de Registro, no obstante, en el supuesto de actualización de datos, el plazo de vigencia se computará desde la fecha en que produzca dicha modificación. En caso, de no renovarse la inscripción una vez finalizado el plazo de vigencia, se entenderá denegada su solicitud y perderá el derecho de orden establecido para la adjudicación de vivienda de protección pública.

La baja y cese en el Registro Único de vivienda de protección pública de Rivas Vaciamadrid, podrá tener lugar a iniciativa de la persona y/o unidad inscrita, por voluntad expresa y debidamente comunicada y registrada al efecto en la sede y oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda.

En este caso, la baja se producirá en un plazo de diez días hábiles desde la recepción y registro de la misma y modificará el correspondiente orden de Registro.

La adjudicación de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento producirá de manera automática la baja en el Registro Único.

La baja y cese del Registro Único también puede tener lugar a iniciativa de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, por los motivos y circunstancias contempladas en la presente normativa o por incumplimiento de las normas de régimen interno y siguiendo el procedimiento y plazos establecidos al efecto. Asimismo, podrá dar lugar a la baja en el Registro Único, el incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrito o inscrita en el Registro Único. En estos casos, dichas circunstancias serán debidamente motivadas y notificadas a la persona y/o unidad inscrita a cuya baja se procede.



La baja será automática y sin previo aviso cuando se produzca la caducidad del plazo de los dos años desde la fecha de entrada de la solicitud de la instancia en el registro de la EMV, establecida en esta normativa reguladora, y en todo caso por incumplimiento del solicitante de comunicación escrita por registro de la EMV. La persona solicitante, pasada la vigencia de la solicitud y en el plazo de 30 días naturales, a contar desde el día siguiente a la terminación de la misma, deberá proceder a la renovación de la solicitud de inscripción del Registro Único en la solicitud correspondiente. De no proceder a su renovación en el plazo establecido, la baja se hará efectiva automáticamente sin notificación previa por parte de la EMV.

ARTÍCULO 11. INGRESOS ECONÓMICOS.

A los efectos de lo dispuesto en la presente normativa, el cálculo de los ingresos netos constatables de las personas, unidad familiar o convivencial solicitantes se realizará, a partir de los siguientes parámetros:

- La declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al periodo impositivo que sea inmediatamente anterior a la fecha de adjudicación.
- El certificado tributario negativo de Renta.
- Las certificaciones de ingresos y retenciones correspondientes.
- Las tres últimas nóminas inmediatamente anteriores a la adjudicación de la vivienda.
- Certificado de Vida laboral.
- Bases de cotización.
- Estudio de riesgo.
- En caso de personas trabajadores por cuenta ajena y autónomos con nómina, se aportará certificado de la empresa, donde conste el número de pagas extraordinarias y el importe mensual líquido y/o neto sin incluir el prorrateo de las mismas.

Se entiende por ingresos netos constatables de una unidad familiar y/o convivencial la suma de los percibidos por todas las personas que la integran.

CAPÍTULO TERCERO. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DEL REGISTRO ÚNICO DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

ARTÍCULO 12. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN.

El orden y posición en el Registro una vez producida su creación inicial y dado su régimen abierto y de permanencia en el tiempo, vendrá determinado por la fecha de inscripción efectiva en el mismo y las adjudicaciones que se vayan llevando a cabo. La inscripción en el Registro Único dará lugar a un Número de Registro.

El orden de acceso y posterior adjudicación a las viviendas que integran el listado del Registro Único respetará el orden y número de Registro, conforme al procedimiento en esta normativa.



Cuando la negativa al acceso y adjudicación a la vivienda ofertada, siempre que la misma cumpla el orden y Número de Registro se adecuen a la tipología asignada se produzca, la persona y/o unidad inscrita perderá su Número de Registro y el orden ocupado, no obstante podrá volver a solicitar la inscripción en el Registro Único con un número y orden nuevo.

ARTÍCULO 13. BOLSA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

La Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda, se crea por acuerdo del Consejo de Administración en base a la presente normativa.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid es la entidad pública titular de la Bolsa de Viviendas que se crea y la encargada de la totalidad de su custodia y gestión.

Integrarán la Bolsa de Viviendas todas aquellas viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid. También podrán integrar la Bolsa de Viviendas, previo acuerdo del Consejo de Administración, todas aquellas viviendas sobre las que la misma tenga algún derecho reconocido por la normativa vigente.

La bolsa de Viviendas que se crea es pública. Estará permanentemente actualizada y en la misma constará la relación numerada de viviendas del patrimonio municipal, la parcela en la que está ubicada cada vivienda, su tipología y el precio del arrendamiento.

ARTÍCULO 14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN A LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid tiene la potestad y obligación de actualizar con carácter periódico el Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda, verificando que se mantienen los requisitos de acceso e inscripción en el mismo y llevando a cabo los trámites necesarios de actualización, modificación y cancelación en los casos necesarios. Para ello, podrá solicitar en cualquier momento a las personas y unidades inscritas en el Registro Único los datos y la documentación necesaria.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, informará en la solicitud de inscripción en el registro único, el plazo de vigencia de la bonificación, la documentación requerida y los plazos de renovación de la solicitud, establecido en la normativa reglamentaria vigente.

Las personas y/o unidades inscritas en el Registro Único tendrán acceso de acuerdo al orden y Número de Registro, únicamente a las viviendas que consten en la Bolsa de Viviendas como disponibles.

Así mismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, por acuerdo del Consejo de Administración, podrá destinar viviendas de la Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento a otros usos de interés público y general.

Las personas y/o unidades adjudicatarias de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda o sobre las que la misma tenga algún derecho - Bolsa de Viviendas – están obligadas a comunicar fehacientemente a la Empresa Municipal de la



Vivienda con treinta días naturales de antelación a la finalización de la entrega de llaves, la intención de cesar en el arrendamiento de la vivienda.

En ese plazo, la Empresa Municipal de la Vivienda deberá comprobar y verificar el estado de la misma para su posterior inclusión como vivienda disponible en la Bolsa de Viviendas, así como a comunicar y llevar a cabo los trámites necesarios para la disponibilidad de la misma por parte de las personas y/o unidades inscritas en el Registro Único.

El cese en el arrendamiento de una de las viviendas de la Bolsa de Viviendas implicará la baja en los suministros contratados y la obligación de aportar dicha documentación a la entrega de llaves.

Para determinar quiénes son las y los adjudicatarios se organiza la demanda, de acuerdo con sus circunstancias personales, familiares, sociales, económicas y de otra índole, recogidas las solicitudes por orden de registro en el Registro Único de Solicitantes de Vivienda de la EMV. El orden de acceso y disposición de las viviendas de la Bolsa será el orden del Registro Único, y de acuerdo con el siguiente procedimiento establecido:

- Teniendo en cuenta el Orden riguroso de número de registro.
- Ingresos económicos.
- Número de miembros en la unidad familiar y/o de convivencia.
- Asignación conforme a la disponibilidad de vivienda en el momento de la adjudicación, en caso contrario quedará en activo hasta su posible adjudicación.

Ninguna vivienda podrá permanecer más de tres meses vacía integrando la Bolsa de Viviendas de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid. En este caso, el Consejo de Administración, deberá determinar el destino y uso de la misma de acuerdo al interés general, público y finsocial.

ARTÍCULO 15. DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN EL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

En el momento de adjudicación de la solicitud de vivienda en régimen de arrendamiento, las personas y unidades solicitantes deberán aportar toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente normativa y en la normativa aplicable correspondiente reguladora de viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento.

Para poder ser adjudicataria o adjudicatario de una vivienda pública en régimen de alquiler, se deberá cumplir como requisito indispensable tener suscrito un contrato de trabajo o nombramiento público con una duración mínima de 1 año de antigüedad.

Tanto el solicitante como todos los componentes de la Unidad Familiar que se declara en la solicitud mayores de 18 años deberán aportar la siguiente documentación:

- En el caso de estar casado o tener hijos fotocopia del libro de familia equivalente que acredite la convivencia.
- Documentación acreditativa de ingresos:



- Fotocopia del impuesto de la declaración de Renta de las Personas Físicas del año impositivo anterior. IRPF
- Fotocopia vida laboral
- Fotocopia 3 últimas nóminas inmediatamente anterior a la adjudicación

Sólo en el caso de no haber realizado la declaración de la renta:

- Fotocopia certificado tributario negativo de la renta
 - Fotocopia certificada de Retenciones e Ingresos
 - Fotocopia vida laboral
 - Fotocopia bases de cotización
 - Fotocopia 3 últimas nóminas inmediatamente anterior a la adjudicación.
- En caso de no estar empadronado en el municipio de Rivas Vaciamadrid, podrán presentar a efectos de adjudicación con el certificado acreditativo de trabajar en Rivas, o en su caso certificado acreditativo de estar trabajando en Rivas.
 - En caso de minusvalía igual o mayor del 33% fotocopia justificación acreditativa.
 - En caso de divorcio o separación matrimonial, fotocopia de la sentencia de separación o divorcio.
 - “Servicio de índices” del registro de la propiedad. En el caso de que en el documento del servicio de índices indique que es propietario de algún inmueble sin importar su naturaleza, deberá presentar, además:
 - Nota simple del inmueble
 - Servicio de valoraciones del inmueble
 - En el caso de que las viviendas fuera de ordenación urbanística o declaradas en estado ruinoso a cuyo respecto se haya acordado su demolición, deberá aportar certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.
 - En el caso de que las viviendas que aparezcan estén en procedimiento judicial de nulidad, separación o divorcio y otras situaciones análogas, hayan sido asignadas como domicilio familiar al otro cónyuge o pareja, siempre que la persona solicitante no disponga de otra vivienda adecuada a su disposición, conforme a las presentes normas y así lo acredite, deberá presentar el convenio regulador que lo estipule.
 - En el caso de que las viviendas no reúnan las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente deberá aportar un informe técnico oficial.
 - Otra documentación que considere oportuna y que sirva para comprobar los requisitos de acceso.

La documentación irá referida a la persona solicitante o representante en su caso, y a los distintos miembros que conformen unidad familiar y/o unidad de convivencia cuando así sea requerido.

No obstante, la Empresa Municipal de la Vivienda, en sus funciones de custodia, gestión, control y actualización del Registro Único, podrá solicitar cuanta documentación estime pertinente para la acreditación de las circunstancias reflejadas en los Modelos y el cumplimiento de los requisitos exigidos de acuerdo a la Normativa reguladora.



CAPÍTULO CUARTO. OTROS PROCEDIMIENTOS.

ARTÍCULO 16. CAMBIO DE VIVIENDA.

1. La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, podrá por causas justificadas previo informe de trabajadora social y visto bueno de la Consejera o Consejero Delegado, autorizar o denegar, la solicitud de vivienda y/o cambio de vivienda, así como la modificación del programa de uso de vivienda pública de régimen general a régimen de uso compartido para personas adjudicatarias de una vivienda en régimen de arrendamiento, siempre y teniendo en cuenta que se cumpla los requisitos siguientes:
 - a) Aumento o disminución de la unidad familiar o convivencial. A estos efectos, en el caso de ascendientes o descendientes mayores de edad del o la titular del contrato, se exigirá un año de convivencia continuada o inmediatamente anterior a la solicitud.
No se considerará aumento de la unidad familiar o convivencial cualquier persona independiente al titular del contrato.
 - b) Inadecuación de la vivienda actual a las necesidades de adaptación sobrevenidas del o la titular del contrato o unidad familiar o convivencial.
 - c) Situaciones de salud del titular o algún o alguna otra persona miembro de su unidad familiar o convivencial que hagan necesario el cambio de vivienda.
 - d) Cualquier situación que traiga causa en la condición de víctima (directa o indirecta) de violencia de género, trata o explotación sexual que suponga un peligro o amenaza para su integridad y su unidad familiar o convivencial.
2. Serán requisitos para solicitar el cambio de vivienda:
 - a) Que se acredite documentalmente las circunstancias enumeradas en el apartado 1 del presente artículo.
 - b) Que el o la solicitante se encuentre al corriente de todas sus obligaciones contractuales en caso de ser inquilino o en su caso, haya suscrito compromiso de pago y esté al corriente del abono de la deuda.
 - c) Que cumpla todos los requisitos, en cuanto a ingresos y titularidades, establecidas en el momento de la solicitud del cambio de vivienda.

La EMV podrá requerir a la persona solicitante, en los casos que estime necesario, documentación complementaria para el estudio y resolución de la misma.

Cumpliendo con lo establecido en el presente artículo, se procederá al cambio de vivienda solicitado, conforme a la disponibilidad de vivienda del Parque Municipal, siendo debidamente notificado y motivado.

En caso de negativa o rechazo de la vivienda adjudicada por el solicitante, se perderá el derecho al cambio de vivienda siempre y cuando sea por el motivo expuesto y no otro distinto.

ARTÍCULO 17. EXPEDIENTES ACTIVOS DE SOLICITUD DE VIVIENDA PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER.

Las personas demandantes de una vivienda de protección pública en régimen de alquiler, en caso de ser adjudicataria conforme al orden riguroso de acceso del registro único de la bolsa de viviendas y



que cumpliendo los requisitos de acceso, no hayan accedido a una vivienda disponible dentro del Parque Público, acorde a su situación económica en el momento de su adjudicación, podrán permanecer en el registro de activos hasta su disponibilidad.

El plazo de vigencia en el registro de activos es máximo de un año, quedando desistido el derecho debidamente motivado y notificado por la no disponibilidad de vivienda.

ARTÍCULO 18. RÉGIMEN GENERAL DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO.

Por aprobación del Consejo de administración se destinarán dentro del Parque Municipal, viviendas destinadas al régimen de arrendamiento compartido, que deberán estar equipadas y acondicionadas para la habitabilidad de las habitaciones en uso individual y la habitabilidad compartida de las zonas comunes.

La renta mensual a abonar en la adjudicación de las viviendas en régimen de arrendamiento compartido, se establece en la cantidad de 150 euros mensuales por unidad adjudicataria y un mes de fianza por el mismo importe. Dicha cantidad incluye los gastos de suministros y la repercusión debida de gastos e impuestos municipales.

La renta fija de arrendamiento en régimen compartido queda vinculada al límite de gastos de suministros establecido en el contrato de adjudicación. Para el caso de superarse ese límite, la cantidad que exceda, será repercutida a la persona y/o unidad adjudicataria en la proporción establecida en los términos del contrato de adjudicación.

La adjudicación de las habitaciones en viviendas de régimen de arrendamiento compartido, dará derecho al uso y disfrute en exclusiva para la persona o unidad adjudicataria de la habitación relacionada, y al uso y disfrute compartido de las instalaciones comunes de la vivienda: salón, cocina y baño.

Las personas y unidades adjudicatarias de una vivienda en régimen de arrendamiento compartido, deberán observar en todo momento las normas elementales de convivencia, buen uso y cuidado de la vivienda contempladas en el contrato de adjudicación. La no observación de dichas normas, previo acuerdo del Consejo de Administración debidamente notificado, podrá conllevar en su caso la rescisión del contrato de adjudicación.

ARTÍCULO 19. PROCEDIMIENTO DE VIVIENDAS DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO POR EMERGENCIA SOCIAL.

La Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, dispone del obligado cumplimiento de vivienda para emergencia social, que por sus características y adecuación, son viviendas destinadas al programa de régimen de arrendamiento de uso compartido por emergencia social.

Desde la EMV se pone a disposición de la ciudadanía una vivienda de titularidad pública con la que dar respuesta a cualquier situación de emergencia que pueda surgir en régimen de alquiler habitacional.



En primer lugar, el piso de acogida será para la atención de situaciones de urgencia social en las que se ofrece alojamiento a personas y unidades de convivencia que requieren una estancia de corta duración para hacer frente a la carencia de alojamiento derivada de una situación de emergencia o urgencia social, como catástrofes, incendios, inundaciones o fenómenos similares que inhabiliten su uso a la persona o personas de la unidad familiar o convivencial.

El uso del piso de emergencia social será temporal. Es decir, con carácter general, la duración podrá ser máxima de seis meses contados a partir de la fecha de la firma del contrato. Este plazo solo podrá ser ampliado mediante resolución del órgano competente, pero en cualquier caso, la duración máxima de permanencia en la vivienda municipal no podrá superar los seis meses, siempre con seguimiento y valoración de su situación por la trabajadora social de referencia.

Cualquier persona o unidad de convivencia residente en Rivas con una antigüedad mínima de seis meses ininterrumpidos en el padrón, puede ser usuaria del servicio.

Las condiciones de acceso a estas viviendas serán conforme a la presente normativa, con el visto bueno de la trabajadora social y la aprobación de Consejo de administración o en su caso, por la delegación expresa del mismo.

El acceso a estas viviendas se producirá por solicitud en modelo normalizado, con el informe del servicio municipal de referencia, con la comunicación expresa de la emergencia social. Una vez producida la inscripción en el Registro Único, se tramitará con carácter de urgencia y preferente hasta la adjudicación de la vivienda.

ARTÍCULO 20. PROCEDIMIENTO DE EXCEPCIONALIDAD AL ORDEN RIGUROSO DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

De acuerdo a lo previsto en la Ley 1/2004, de 28 de diciembre, de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género y la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid, por las que se establece el derecho de acceso prioritario a la vivienda de protección pública para aquellas mujeres que legalmente tengan reconocida la condición de víctima de violencia de género, la presente normativa reguladora viene a reconocer el ejercicio de dicho derecho en lo referido al procedimiento de acceso, orden de registro, vigencia, plazos y adjudicaciones finales del Registro Único y la Bolsa de Viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda.

Podrán acceder al procedimiento especial de adjudicación y acceso al Registro Único, reconocido en la presente normativa, las mujeres víctimas de violencia de género, que cumpliendo con todo lo previsto en la misma, reúnan los siguientes requisitos:

Podrán acceder al procedimiento especial de adjudicación y acceso al Registro Único, las mujeres que coetáneamente al momento de la presentación de la solicitud de registro se encuentren en situación de violencia de género, y que cumpliendo con todo lo previsto en la normativa de acceso, hayan sido reconocidas como víctimas de violencia de género, por alguno de los siguientes medios:



- Resolución judicial otorgando la orden de protección o acordando medida cautelar a favor de la víctima.
- Sentencia judicial firme de cualquier orden jurisdiccional que declare que la mujer padeció violencia de género en cualquiera de las formas
- Excepcionalmente y hasta tanto no se dicte la orden de protección, será título de acreditación de la situación de violencia de género, el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios.

El ejercicio de este derecho requerirá el previo informe preceptivo y vinculante del Punto Municipal del Observatorio Regional de violencia de género, y supondrá una excepción legal al régimen de aplicación prevista en esta normativa sobre las normas de acceso y orden de registro será como máximo de 1 año, así como de la política de protección de datos aplicable a estos supuestos.

Podrán ser beneficiarias las mujeres mayores de edad o emancipadas, víctimas de violencia de género de acuerdo a la normativa reguladora. Asimismo deberán cumplir necesariamente con el requisito de empadronamiento en el municipio de Rivas Vaciamadrid con una antigüedad de al menos un año al momento de presentar el Modelo de inscripción y/o variación de datos correspondiente.

El órgano competente para aprobar la solicitud de aplicación de la presente normativa y previo análisis de los Informes preceptivos y vinculantes, será el Consejo de Administración.

Las normas de presentación del modelo normalizado y de solicitud, previstas en esta normativa, son de escrupuloso cumplimiento, así como sus plazos. La aplicación de la presente normativa debe ser solicitada de manera expresa, en el momento de presentar el modelo de inscripción en el Registro único y con los requisitos y condiciones previstos en la normativa reguladora en la que se basa.

CAPÍTULO QUINTO. SISTEMA DE RENTA SOCIAL DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCION PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

ARTÍCULO 21. RENTA SOCIAL.

A efectos de esta normativa se consideran viviendas con protección pública en régimen de alquiler aquellas que hayan obtenido la protección pública oficial y la calificación definitiva como tales por parte del correspondiente organismo de la Comunidad de Madrid.

A través de esta normativa reguladora se establece el sistema y régimen de aplicación de la denominada renta social para las adjudicaciones de la Bolsa de Viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento. El capítulo V regula de esta manera el procedimiento, los requisitos y condiciones de acceso y aplicación, en su caso, de las bonificaciones de renta a que pudiera haber lugar.

El régimen de renta social es aplicable a las personas y unidades adjudicatarias y a las rentas de arrendamiento de viviendas que conforman la Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, de acuerdo a lo establecido en la presente normativa.



ARTÍCULO 22. CONDICIONES DE ACCESO DE LA RENTA SOCIAL.

La Empresa Municipal de la Vivienda, en aras de mejorar la transparencia y el acceso en equidad a la vivienda pública garantizando la función social de la misma y dando cumplimiento al objeto de ampliar el alcance del derecho efectivo a una vivienda digna y adecuada, establece el presente sistema de bonificaciones para el abono de la renta de arrendamiento para las personas y las unidades familiares y de convivencia que han sufrido una crisis sobrevenida y tienen dificultad temporal para el coste de la vivienda adjudicada.

Para ello, en la tramitación, aprobación y aplicación de la renta social, es necesario el establecimiento de los parámetros y condiciones de acceso que se recogen en las presentes Normas reguladoras. Para el acceso a la solicitud de la renta social será necesario, en el caso, de impago de renta de arrendamiento y asimilados, tener reconocida y estar al corriente del cumplimiento del compromiso y fraccionamiento del pago de la misma.

ARTÍCULO 23. INSCRIPCIÓN AL SISTEMA DE RENTA SOCIAL.

La inscripción como demandantes en el sistema de aplicación del régimen de renta social se presentarán en modelo normalizado, incorporando los datos y documentos de cada integrante de la persona, unidad familiar o convivencial en cualquier momento, en el registro de la sede electrónica de la EMV www.emvrivas.com, así como en formato papel en la oficina de atención ciudadana de la sede de la EMV en horario de apertura.

Así mismo, la Empresa Municipal de la Vivienda, podrá solicitar cuanta documentación estime pertinente para la acreditación de las circunstancias reflejadas y el cumplimiento de las condiciones de acceso exigidas.

El expediente de solicitud y acceso a la renta social deberá contener un Informe favorable de carácter preceptivo y vinculante de la trabajadora social de la EMV, encargada de gestionar los recursos municipales destinados a tal fin.

ARTÍCULO 24. ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA RENTA SOCIAL.

El expediente para la concesión de renta social que se eleve al acuerdo del Consejo de Administración o en su caso, en quien se delegue, integrará el informe preceptivo y vinculante de la trabajadora social de la EMV y el informe favorable del cumplimiento de las condiciones aquí previstas por parte del solicitante.

El órgano encargado de aprobar los expedientes referidos al régimen de renta social de arrendamiento será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y en su caso, la Consejera o Consejero delegado que tenga delegada dicha facultad.

El plazo de resolución y aprobación de los expedientes de renta social, será de 30 días desde la entrada por registro de la solicitud. El acuerdo de aprobación o denegación deberá ser debidamente motivado y notificado al solicitante.



ARTÍCULO 25. PLAZO Y VIGENCIA DE LA RENTA SOCIAL.

El percibimiento máximo de aplicación de la bonificación del Sistema de Renta Social por solicitante, será de un año consecutivo, no pudiéndose prorrogar.

El procedimiento será revisable cada 3 meses, aportando la documentación para su actualización, en caso de no modificarse su situación, será preciso aportar en documento una declaración responsable, debidamente firmada, comunicando que la situación no ha variado desde su adjudicación.

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, tiene la obligación y el deber de exigir el cumplimiento riguroso de la renta de arrendamientos públicos, en aras de la defensa del bien e interés general, poniendo en marcha todos los procedimientos jurídicos y legales a su alcance para tal fin.

Únicamente la denegación de la concesión de renta social, por entender que han variado o desaparecido las condiciones que dieron lugar a la aprobación y aplicación de la misma, deberá ser aprobada por el Consejo de Administración o en su caso, en la Consejera o Consejero delegado que tenga delegada dicha facultad.

ARTÍCULO 26. SISTEMA DE DETERMINACIÓN DE LA RENTA SOCIAL.

Los requisitos que han de cumplir la persona, unidad familiar o convivencial para ser beneficiarios del sistema de determinación de renta social es el siguiente:

- a) Ser titular de un contrato de arrendamiento conforme a la LAU y constituir la vivienda arrendada su residencia habitual y permanente, como mínimo un año en el momento de la solicitud.
- b) No estar incurso en alguna de las circunstancias previstas en el art. 13 de la Ley General de Subvenciones.
- c) Hallarse al corriente de pago de las obligaciones contractuales con la EMV y el Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, o en su caso, estar al corriente de pago del compromiso y fraccionamiento de deuda.

La renta social será la cantidad resultante de aplicar el porcentaje según tablas, en función de los ingresos netos mensuales y el número de miembros que componen la unidad familiar o convivencial, así como de los parámetros de determinación social para la renta social debidamente aprobados por el Consejo de Administración. Los tributos municipales no están sujetos a la renta social, y por tanto serán abonados junto con la renta social.



NÚMERO DE UNIDADES FAMILIARES		
1	2	3, 4 o 5
PORCENTAJE		
35%	25%	20%

CAPÍTULO SEXTO. SISTEMA DE ADJUDICACIÓN DE LOCALES U OFICINAS COMERCIALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER DEL PATRIMONIO MUNICIPAL.

ARTÍCULO 27. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Las personas físicas o jurídicas podrán solicitar como demandantes de oficinas y locales comerciales en régimen de alquiler del Patrimonio Municipal, a través, del modelo normalizado o instancia preferentemente por sede electrónica de la web www.emvrivas.com o en el registro de atención a la ciudadanía de la oficina en horario de apertura de la EMV.

La disponibilidad de las oficinas y locales comerciales en régimen de alquiler de la EMV cumple los principios de igualdad, publicidad, concurrencia pública, transparencia y no discriminación quedando sometido a la normativa de aplicación.

Los requisitos establecidos para ser adjudicatario son establecidos por el orden riguroso de inscripción por registro público de la EMV. La EMV podrá solicitar la documentación y los datos necesarios para admitir o inadmitir la petición, en todo caso deberá estar debidamente motivada.

Las personas demandantes deberán hallarse al corriente de pago de sus obligaciones fiscales, así como no estar incurso en ninguna incompatibilidad para ejercer la actividad.

La adjudicación deberá llevar la autorización expresa del Consejo de Administración de la EMV o de la Consejera o Consejero delegado que tenga delegada dicha facultad.

CAPÍTULO SÉPTIMO. PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 28. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO DE COOPERACIÓN SOCIAL.

La EMV podrá adscribir viviendas para actuaciones distintas a las descritas en la presente normativa siempre que dichas actuaciones vengan determinadas en Acuerdos o Convenios específicos suscritos con entidades públicas o privadas, y se encuentren debidamente motivadas por razones excepcionales, de emergencia, humanitarias, remodelaciones urbanísticas, operaciones singulares, situación de ruina de las edificaciones o circunstancias similares.



Los acuerdos convenios o decretos que se suscriban a este programa municipal deberán recoger las condiciones de acceso a las viviendas, que garantizarán los principios de igualdad, publicidad, y el principio de objetividad, así como las cesiones y el régimen de derechos y obligaciones de las personas adjudicatarias.

En todo caso, las personas físicas o jurídicas adjudicatarias deberán cumplir los requisitos que se establezcan en la normativa estatal y autonómica de aplicación para la protección pública.

Los acuerdos o convenios citados anteriormente que se vaya a suscribir por la EMV deberán ser autorizados previamente por su Consejo de administración. La solicitud deberá contemplar lo siguiente:

- a) Petición fehaciente a través del procedimiento establecido a la Empresa Pública de la Vivienda efectuada por el correspondiente Departamento o Área municipal, persona física o entidad jurídica.
- b) Cumplir con los requisitos de acceso al Registro Único contemplados en la normativa, o/y en la legislación competente.

ARTÍCULO 29. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO PARA JÓVENES.

Las viviendas adscritas a este Programa Municipal de arrendamiento para jóvenes, se adjudicarán entre los solicitantes válidamente inscritos en el registro único de vivienda de protección pública y que cumplan los siguientes requisitos y documentación conforme las bases publicadas al efecto:

- a) Tener menos de treinta y cinco años a fecha de adjudicación de la vivienda.
- b) Ingresos de la unidad familiar comprendidos entre 0,5 y 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM), o indicador que lo sustituya, calculados de acuerdo con la legislación vigente.
- c) Estar empadronado de forma ininterrumpida en el municipio de Rivas Vaciamadrid durante dos años inmediatamente anterior a la fecha de inscripción en el Registro único, o desempeñar su actividad laboral principal de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el mismo, durante un año inmediatamente anterior a la fecha de inscripción.

La actividad laboral se computará, igualmente, si el solicitante es perceptor de un subsidio de desempleo o se encuentra inscrito en una Oficina del Servicio Nacional de Empleo ubicada en Madrid, estableciéndose un período de carencia de 90 días, dentro del último año, donde no será necesario acreditar actividad laboral.

- d) A estas solicitudes y en todo lo no previsto en las bases publicadas, le son de aplicación de manera íntegra las normas generales contempladas de la presente normativa.



ARTÍCULO 30. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO USO HABITACIONAL COMPARTIDO PARA DEPORTISTAS.

El uso residencial habitacional de Deportistas de Rivas Vaciamadrid, es un espacio público dentro del Parque Público en régimen de arrendamiento del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, con la intención de colaborar con la intensa actividad deportiva de nuestra ciudad, facilitando la posibilidad de atraer actividades deportivas existentes y ofertando un lugar pensado por y para deportistas que nos visitan puntualmente o por temporada sin ser residentes empadronados en Rivas Vaciamadrid.

El presente programa, pretende establecer las condiciones en las que se prestará el servicio y el programa de uso habitacional de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.

Las viviendas adscritas a este Programa serán las especificadas para tal fin dentro del parque público de vivienda municipal. Las mismas se adjudicarán entre los y las solicitantes de los Clubes deportivos del municipio de Rivas Vaciamadrid cumpliendo los siguientes requisitos y documentación específica en esta normativa:

- a) Estar incluidos en los correspondientes Convenios deportivos municipales suscritos por los servicios municipales a tal efecto.
- b) Cumplir con los requisitos de inscripción y acceso al Registro Único contemplados en la normativa con las particularidades del programa respecto al régimen de empadronamiento.
- c) A estas solicitudes y en todo lo no previsto en la presente normativa, le son de aplicación de manera íntegra las normas generales vigentes.

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

Se aprueban los Modelos de solicitud de inscripción y de baja y/o modificación de datos en el Registro único de Vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento.

Ambos Modelos se encuentran en la sede electrónica de la entidad y en la oficina de atención a la ciudadanía de la EMV.

Los Modelos de solicitud de inscripción y de modificación de datos podrán ser modificados o adaptados por acuerdos del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

Se aprueban las condiciones de acceso y modificación, baremación y tramos de la renta social aplicable para personas adjudicatarias de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de las de la Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

El Consejo de Administración acordará los límites económicos para la bonificación de renta, pudiendo ampliar o reducir los mismos en función de la disponibilidad económica y financiera para tal fin.



DISPOSICION ADICIONAL TERCERA

El Registro único de Vivienda de Protección Pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid y el fichero que contiene la Bolsa de Viviendas de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid o sobre las que la misma tiene algún derecho reconocido, que se crean, están sujetos a la Ley 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales.

La Empresa Municipal de la Vivienda, a través del Consejo de Administración, es la responsable de ambos ficheros y los datos que contienen y como tal debe adoptar las medidas técnicas, de gestión y organizativas necesarias para garantizar la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como a la adopción de las medidas necesarias para garantizar los derechos de las personas afectadas reconocidos en la normativa vigente y aplicable. Asimismo, habrá de efectuar las oportunas gestiones ante la Agencia de Protección de Datos para su inscripción conforme a lo previsto en la Ley 3/2018 de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales.

Los datos del Registro Único, con carácter general y en especial los relativos a las circunstancias personales, considerados especialmente protegidos, únicamente podrán ser tratados en el ámbito restringido de inscripción en el Registro y de los correspondientes procesos de adjudicación de viviendas y para el exclusivo cumplimiento de los fines indicados en la presente Normativa. En cualquier caso, la utilización de los mismos tendrá lugar conforme a lo establecido en la normativa sobre protección de datos de carácter personal.

Las publicaciones en las páginas web a que se refiere el articulado de la Normativa reguladora, no podrán contener más datos que los generales de tipo identificativo y que resulten necesarios para conseguir el fin que justifica la creación del Registro y, en ningún caso, a datos que afecten a la intimidad personal y/o familiar de las personas solicitantes.

DISPOSICION ADICIONAL CUARTA.

Por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, la Bolsa de Viviendas de Protección Pública en régimen de arrendamiento, podrá ser ampliada a viviendas que no tengan la calificación de protección pública, pero que igualmente puedan servir al interés público y general para facilitar a la ciudadanía el derecho a una vivienda digna en régimen de arrendamiento, y sobre las que la Empresa Municipal de la Vivienda tenga algún derecho reconocido, incluso el de intermediación. Siendo en este caso de aplicación para las mismas las Normas reguladoras contenidas en el presente documento.

DISPOSICION FINAL

La PRESENTE NORMATIVA entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.