

ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA EMV,SA DE FECHA 7 DE MAYO DE 2025

En Rivas-Vaciamadrid, siendo el día 7 de mayo de 2025, se reúnen en la sede de la EMV, los miembros integrantes del Consejo de Administración de la Empresa municipal de Vivienda de Rivas-Vaciamadrid, SA (EMV) siguientes:

1º.- **PRESIDENTA:** D^a. AÍDA CASTILLEJO PARILLA

2º.- **CONSEJERA DELEGADA:** DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO
CONSEJEROS:

- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ.
- 6º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA.
- 7º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

MIEMBROS NO CONSEJEROS

- SECRETARIO: DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS
- GERENTE: DON LUIS ENRIQUE ESPINOSA GUERRA
- INTERVENTORA: DOÑA TERESA DE JESÚS HERMIDA MARTÍN

CONSEJEROS DE LA CIUDAD SIN DERECHO A VOTO:

- DOÑA CARMEN CORDÓN FERNÁNDEZ
- DON MARIANO MARQUÉS GARCÍA

ORDEN DEL DÍA DE LA SESIÓN:

ASUNTOS DE LA CONVOCATORIA

A) PARTE RESOLUTIVA

1º.- Propuesta de modificación de la "Normativa reguladora del Registro único de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid".

2º.- Aprobación de Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes en calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14 de Rivas Vaciamadrid.





3º.- Nombramiento de Comisión delegada del Consejo de Administración para la aplicación de las Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes.

Se abre la sesión a las dieciséis horas y siete minutos (16: 07).

A) PARTE RESOLUTIVA

1º.- Propuesta de modificación de la “Normativa reguladora del Registro único de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid”.

Se reproduce para que conste en acta la Propuesta del Gerente del siguiente tenor literal:

De: GERENCIA EMV
Destino: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EMV
ASUNTO: PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE LA “NORMATIVA REGULADORA DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID”.

La vigente “Normativa reguladora del Registro único de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid” prevé que la adjudicación de viviendas en arrendamiento se realice únicamente a través del Registro único y conforme a las normas y trámites previstos en dichas normas. Se considera necesario prever situaciones en que las adjudicaciones, especialmente cuando se trate de promociones completas, puedan realizarse por procedimientos que, salvaguardando la publicidad, igualdad y concurrencia, sean definidos por el Consejo de Administración con arreglo a ciertas especificidades que habrán de justificarse, por ejemplo cuando se deriven de la normativa o del condicionado de los planes de financiación a los que se puedan acoger. Con este fin se propone una modificación del artículo 2 de la citada Normativa que quedaría redactado como sigue (se resalta el texto que se propone adicionar):

“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.

No obstante, previo acuerdo motivado del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, se podrán establecer otros modos y requisitos de adjudicación de viviendas distintos cuando existan razones de oportunidad u otras variables que lo justifiquen, siempre que se garanticen los principios de igualdad y no discriminación, publicidad y libre concurrencia.

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.”

Se propone al Consejo de Administración la adopción del acuerdo de modificación en el sentido indicado.

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

- 1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto primero modificación de la “Normativa reguladora del Registro único de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid”.



2º.- Aprobación de Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes en calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14 de Rivas Vaciamadrid.

Se reproduce para que conste en acta las bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes en calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14 de Rivas Vaciamadrid.

Capítulo 1 Disposiciones generales

Artículo 1.- Objeto

Es objeto de estas Bases establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de viviendas, trasteros y plazas de garaje destinadas al alquiler edificadas por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A. (EMV) en la Parcela 44 del ZOUPI 11 "Las Canteras", situada en la calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14.

Artículo 2.- Régimen jurídico

Las viviendas incluidas en este procedimiento de adjudicación se acogen al régimen de Vivienda de Protección Pública destinada al alquiler, según lo establecido en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, así como a lo que determina el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo por el que se regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o por aquellas normas que los complementen.

Artículo 3.- Régimen de adjudicación y uso

1. Se adjudicarán en régimen de arrendamiento las 83 viviendas en Parcela 44, del ZOUPI 11, en calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14 de Rivas Vaciamadrid. Los contratos se celebrarán al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se somete al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas. La duración de los contratos de arrendamiento será por plazo de UN AÑO prorrogable obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración de SIETE AÑOS, salvo que la persona arrendataria manifieste a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo o que deje de reunir las condiciones exigibles para la adjudicación de viviendas con protección pública. Una vez transcurridos como mínimo siete años de duración del contrato, si ninguna de las partes hubiese manifestado voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de TRES AÑOS.

2. La oferta es de 10 viviendas de 1 dormitorio, de 45 m² útiles con trastero y plaza de aparcamiento, 43 viviendas de 2 dormitorios, de 55-56 m² útiles con trastero y plaza de aparcamiento, 27 viviendas de 2 dormitorios, de entre 59 y 65 m² útiles con trastero y plaza de aparcamiento y 3 viviendas destinadas a personas con movilidad reducida con 2 dormitorios, de 62 m² útiles con trastero y plaza de aparcamiento (VER ANEXO DE CARACTERÍSTICAS Y PRECIOS INICIALES).



3. Los precios iniciales de arrendamiento de viviendas y anejos vinculados vienen determinados a partir del Convenio de financiación de la promoción acogida al Plan Estatal de Vivienda 2018-2021 y se actualizarán anualmente con arreglo al índice de referencia de arrendamientos de vivienda del Instituto Nacional de Estadística.

4. Serán de cuenta de las personas arrendatarias los gastos de suministros individualizados, tributos en su caso y gastos generales de mantenimiento del inmueble que se repercutirán proporcionalmente a la superficie de las viviendas.

5. Las viviendas deberán ser destinadas por las personas adjudicatarias a domicilio habitual y permanente tal y como establece la normativa de vivienda con protección pública en vigor.

Artículo 4.- Personas adjudicatarias de viviendas

Las viviendas se adjudicarán a personas físicas que reúnan los requisitos exigidos en las presentes Bases y en lo dispuesto en la legislación vigente en materia de vivienda con protección pública y en la Calificación definitiva de la promoción.

Artículo 5.- Sistema de adjudicación de viviendas

Las viviendas en régimen de arrendamiento a las que se refieren las presentes Bases se adjudicarán por SORTEO entre las personas solicitantes que reúnan los requisitos exigidos en las mismas.

Tras la primera adjudicación por sorteo, las viviendas que puedan quedar vacantes por renuncia o rescisión serán readjudicadas por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. entre personas inscritas en su Registro Único con las mismas condiciones establecidas en las presentes Bases, quedando sin efecto para este fin el listado de solicitantes resultante del sorteo de adjudicación inicial.

Capítulo 2 Condiciones de acceso a las viviendas

Artículo 6.- Requisitos para solicitar vivienda

1. Podrán solicitar viviendas con protección pública en régimen de alquiler, a las que se refieren las presentes Bases, las personas físicas en quienes concurran los siguientes requisitos en el plazo de finalización de la presentación de solicitudes:

- a) Ser solicitante mayor de edad, no haber cumplido 36 años a la finalización del plazo de presentación de solicitudes o ser menor emancipado con resolución firme con fecha anterior a la de aprobación de las presentes Bases.
- b) No estar incapacitado o incapacitada para obligarse contractualmente y si lo estuviera deberá presentar la solicitud el representante legal del interesado.
- c) Estar empadronado o empadronada en el municipio de Rivas Vaciamadrid durante diez años (consecutivos o no) anteriores a la fecha de la aprobación de las presentes Bases o desempeñar su actividad laboral principal en un centro de trabajo ubicado en el mismo, durante diez años (consecutivos o no) anteriores a la fecha de la aprobación de las presentes Bases.



- d) No ser titular, ni el solicitante ni ningún miembro integrante de la unidad familiar o de convivencia, 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 del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - a. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido por título de herencia.
 - b. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- e) Ingresos mínimos de la unidad familiar o de convivencia superiores a 2,5 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples (IPREM) vigente (el IPREM anual en 2025 es de 8.400€) garantizando que los gastos de la vivienda (renta, comunidad y suministros) no supongan más del 30% de los ingresos netos mensuales.
- f) Ingresos máximos que no excedan de 4,5 veces el IPREM. El umbral superior podrá ser de 5 veces el IPREM cuando se trate de personas con discapacidad.

2. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Artículo 7.- Unidad familiar o de convivencia

1.- A efectos de las presentes normas, se considera como unidad familiar o de convivencia:

- a) El conjunto de personas que habiten y disfruten de la vivienda de forma habitual y permanente, con independencia de la relación existente entre todas ellas.
- b) Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho, los solteros, viudos y separados legalmente o divorciados.
- c) Los hijos e hijas menores de edad formarán parte de la unidad familiar solicitante siempre que se acredite ostentar la guarda y custodia legal de los mismos, con excepción de los procedentes de matrimonios o uniones de hecho no disueltos, que se entenderán integrantes de la misma unidad familiar.

2. A los efectos de la aplicación de esta norma se considerará la composición familiar o de la unidad de convivencia acreditada el último día del plazo de presentación de solicitudes, aunque con posterioridad esta cambie por cualquier razón.

Artículo 8.- Personas con movilidad reducida permanente

1. Se considerarán personas con discapacidad, a los efectos de acceder a dicho lote de viviendas, aquellas personas que acrediten una discapacidad de, al menos, el 33 % y tengan movilidad reducida permanente.

2. Aquellas personas con discapacidad que se encuentren incapacitadas por sentencia judicial firme, habrán de optar como solicitante debidamente representado mediante su representante legal, el cual suscribirá todos los documentos pertinentes en nombre de su representado.

Artículo 9.- Ingresos ponderados



1. La cuantía de los ingresos familiares ponderados de la persona solicitante, o de la unidad familiar o de convivencia que posibiliten el acceso a la condición de adjudicataria, se determinará en la forma establecida en el Real Decreto 106/2018 de 9 de marzo que regula el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021.

El cálculo de los ingresos se efectuará a partir de la base imponible general y del ahorro, de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, respecto del Impuesto sobre las Rentas de las Personas Físicas, relativas al período impositivo inmediatamente anterior a la formalización del título de adjudicación. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. En el momento de presentar dicha documentación, si la persona interesada no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá presentar el certificado negativo de renta expedido por la Agencia Tributaria, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

2. En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración tributaria del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, se tomarán en cuenta el 100 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos. En el caso de prestaciones y cualquier tipo de pensión, se tomará en cuenta el 100 por 100.

3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en su caso, ingresos, a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

- a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.
- b) En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

A estos efectos, si no existe declaración expresa del régimen económico matrimonial se entenderá que es el de gananciales.

Artículo 10.- Cambios de titularidad

La sucesión por causa de muerte en las viviendas adjudicadas conforme a estas normas se registrará por lo dispuesto en la legislación civil.

No se admitirán cambios de titularidad “*inter vivos*” a no ser que vengan derivados de una sentencia firme de separación legal o divorcio judicial, inscrito en el registro correspondiente, entre personas conformantes de una misma unidad familiar solicitante.

Artículo 11.- Renuncia a la adjudicación

La renuncia a la adjudicación se realizará por la persona titular de la solicitud, por escrito y se considerará a todos los efectos la pérdida del derecho de acceso a la vivienda.



Capítulo 3 Formalización de solicitudes

Artículo 12.- Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes

1. La convocatoria para la presentación de solicitudes se publicará en cuantos medios de comunicación considere oportuno la dirección de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. sin perjuicio de la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que se estimen oportunas.
2. El plazo de presentación de solicitudes será desde el día 8 de mayo a las 00 horas hasta el día 8 de junio a las 23.59 horas.

Artículo 13.- Solicitudes

1. La presentación de la solicitud por parte de la persona interesada supone que acepta las Bases que rigen este proceso de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler.
2. Las solicitudes presentadas se formalizarán en la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. a través de la sede electrónica de la web www.emvrivas.com
3. La solicitud incluirá declaración responsable del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en las presentes bases.
4. Se admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas al modelo oficial.
5. No se admitirá más de una solicitud por unidad familiar o de convivencia.

Artículo 14.- Documentación a presentar junto con la solicitud

La solicitud deberá acompañarse de copia del DNI del solicitante solo en caso de que el trámite lo realice una persona representante de la solicitante.

Asimismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. podrá solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

Artículo 15.- Relación provisional de admitidos y excluidos

En el plazo máximo de un mes desde la finalización del plazo de solicitudes la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. emitirá la resolución por la que se apruebe la relación provisional de solicitantes admitidos, la cual no será nominal a efectos de protección de datos personales, de forma que se utilizarán datos anonimizados, en particular el número del documento nacional de identidad u otros documentos oficiales de identificación.

Además, en la relación se incorporarán los solicitantes excluidos y las causas de exclusión.





La relación de solicitantes admitidos y excluidos se expondrá al público en la página web y el tablón de anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. así como en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por un plazo de diez días hábiles, durante el cual se podrán llevar a cabo subsanaciones o reclamaciones.

Artículo 16.- Relación definitiva de admitidos y excluidos

Tras el estudio y resolución de las subsanaciones o reclamaciones presentadas se procederá a publicar la resolución de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. por la que se apruebe la relación definitiva de solicitantes admitidos al sorteo en los tabloneros de anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. y del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Cada solicitante tendrá adscrito un número identificativo que será la referencia para el sorteo.

Capítulo 4

Procedimiento de adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler

Artículo 17.- Procedimiento de adjudicación

El procedimiento de adjudicación de viviendas en régimen de alquiler será mediante SORTEO, resultando de él un listado de personas propuestas adjudicatarias, quedando condicionada la adjudicación definitiva a la acreditación documental de los requisitos exigidos conforme a las presentes Bases reguladoras. Las viviendas destinadas a movilidad reducida se sortearán entre quienes reúnan los requisitos para acceder a ellas, salvo que no hubiera solicitudes de este tipo.

Artículo 18.- Sorteo

1. La fecha, lugar y hora del sorteo será publicado con suficiente antelación en los tabloneros de anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A y Ayuntamiento, en su página web y medios de comunicación.
2. El sorteo será público y ante el Secretario General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, como fedatario público o ante notario. Al mismo podrán asistir todas aquellas personas que se encuentren interesadas en presenciarlo con el único límite del aforo de las instalaciones. El carácter público del sorteo se garantizará mediante cualquier procedimiento o tecnología que resulte adecuado a los fines pretendidos.

Artículo 19.- Listas de personas propuestas adjudicatarias

Una vez realizado el sorteo se harán públicas las listas de personas propuestas adjudicatarias y reservas (diferenciando las de movilidad reducida) y se les requerirá en primer lugar a las adjudicatarias, para acreditar el cumplimiento de los requisitos de acceso y solvencia económica, para lo cual deberán presentar la siguiente documentación que debe aportar el solicitante y todos los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia:

1. Copia del DNI o Tarjeta de Residencia de todos los miembros de la unidad familiar y/o convivencia. Así como Copia del Libro de Familia o copia de la Unión de Parejas de Hecho, en su caso.



2. Certificado individual de empadronamiento histórico de la persona solicitante a efectos de comprobar la antigüedad mínima de empadronamiento en el municipio de Rivas Vaciamadrid.
3. Copia completa de la declaración de la renta del ejercicio 2024 de cada uno de los miembros de la unidad familiar y/o convivencia, mayores de edad.
4. En el caso de no haber presentado declaración, por no tener obligación, deberá aportar:
 - a) Certificado negativo de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del periodo impositivo 2024.
 - a) Certificado de retenciones de la Empresa, o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social del 2024, si es trabajador o trabajadora por cuenta propia o certificado de la pensión si es pensionista.
5. Informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social de cada uno de los miembros de la unidad familiar y/o convivencia, mayores de edad.
6. En el caso de personas trabajadoras por cuenta ajena deberán aportar: contrato de trabajo, tres últimas nóminas y certificado emitido por la empresa donde conste el número de pagas extraordinarias y el importe mensual líquido y/o neto sin incluir el prorrateo de las mismas.
7. En el caso de personas trabajadoras por cuenta propia (autónomas) deberán de aportar: 3 últimos trimestres de IVA y/o IRPF. En el caso de tener nómina deberán aportar certificado donde conste el número de pagas extraordinarias y el importe mensual líquido y/o neto sin incluir el prorrateo de las mismas.
8. Cuando proceda, sentencia de separación o divorcio y convenio regulador en su caso.
9. En el caso de tener reconocida una discapacidad, deberá de aportarse la resolución que lo acredite.
10. Cuando el arrendatario se encuentre incapacitado por sentencia judicial, se aportará copia de la misma, así como la documentación identificativa de los tutores o responsables legales, con objeto de computar sus ingresos a efectos de unidad familiar.
11. En el caso que le sea adjudicada una vivienda, y sólo en el momento de la firma de contrato de arrendamiento y no antes, el documento emitido por el Registro de la Propiedad "Servicio de índices", que acredite que no tiene vivienda en propiedad ni la persona solicitante ni ninguna de las que integren la unidad familiar o convivencial. En el caso de tener vivienda en propiedad en un porcentaje por herencia, divorcio o separación, es imprescindible que aporte la nota simple y la valoración a efectos del Catastro de la misma en el mismo plazo del resto de documentación para comprobar si cumple con los requisitos exigidos para el acceso de vivienda protegida.

Asimismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. podrá solicitar cuantos medios de prueba estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

En cualquier caso, es obligación de la persona propuesta adjudicataria comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A cualquier alteración en sus datos personales. Se entenderá que





no está interesada en la vivienda cuando, cumplida por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A la obligación de comunicación por los medios previstos a tal efecto, no haya sido posible localizar o establecer comunicación.

Artículo 20.- *Comprobación de documentación*

Una vez la persona propuesta adjudicataria aporte la documentación anteriormente señalada, en el plazo que se establezca, será revisada por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. para comprobar el cumplimiento de los requisitos de acceso y formar así las listas definitivas de adjudicatarias.

En caso de que la persona adjudicataria, una vez revisada su documentación, no cumpla con los requisitos exigidos de las presentes Bases, o no haya aportado la documentación en el plazo que a tal efecto se indique, será baja automática. En ese caso la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. seguirá el orden de la lista de personas propuestas adjudicatarias. Cuando ésta lista se agote, quedando viviendas pendientes de adjudicar, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. procederá a citar, siguiendo el orden establecido por el sorteo, a las personas integrantes de la lista de reservas.

En aquellos casos que, aportada la documentación, resulte complejo determinar el cumplimiento de manera inmediata, decidirá la Comisión nombrada al efecto por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con la persona propuesta adjudicataria, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento del adjudicatario de comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. cualquier alteración en sus datos personales, o la incomparecencia de la persona adjudicataria se entenderá como renuncia tácita de la persona interesada, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento,

Artículo 21.- *Notificación de las adjudicaciones y orden de elección de las viviendas y anejos no vinculados*

Una vez se disponga de las listas definitivas de adjudicatarias la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. notificará la adjudicación definitiva y citará a las personas integrantes del listado a fin de que elijan vivienda, siguiendo el orden establecido tras el sorteo y comprobado el cumplimiento de requisitos.

La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con la persona adjudicataria, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento de la adjudicataria de comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. cualquier alteración en sus datos personales, se entenderá como renuncia tácita de la persona interesada, decayendo cuantos derechos hubieran podido nacer del presente procedimiento,

Capítulo 5 **Formalización de la adjudicación de vivienda en régimen de alquiler**



Artículo 22.- Procedimiento de elección

En la notificación de la adjudicación se citará a la persona interesada al objeto de que proceda a la elección de vivienda y formalice el título de adjudicación de vivienda. En caso de no comparecer a la cita, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. entenderá que no está interesada en la elección, y por tanto es una renuncia tácita, decayendo en todos los derechos que hubieran nacido del sorteo.

Si hubiera incomparecencia a la elección o renuncia a la vivienda adjudicada, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. continuará citando siguiendo el orden de la lista de adjudicatarias. En caso de que ésta lista se agote, quedando viviendas pendientes de adjudicar, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. procederá a citar, siguiendo el orden establecido por el sorteo, a las personas integrantes de la lista de reservas, para que aporten documentación y, en su caso, procedan a la elección.

Artículo 23.- Título de adjudicación

Una vez asignada la vivienda, se extenderá el título a favor de la persona adjudicataria en que se haga constar tal condición, cuya eficacia limitada se extenderá hasta el momento en que se le requiera para la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

Una vez suscrito el título de adjudicación, la persona adjudicataria podrá ser requerida, en su caso, para la entrega de documentación complementaria acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acceso a una Vivienda con Protección Pública, establecidos en la presente normativa.

Artículo. 24.- Contrato de Arrendamiento

Una vez concluido este proceso se procederá a la firma del contrato de arrendamiento, cuya eficacia para la ocupación de la vivienda está condicionada a la obtención de visado por parte de la Comunidad de Madrid y otros trámites.

Las personas arrendatarias tienen la obligación de notificar cualquier alteración en sus circunstancias personales que estén reflejadas o bien en el contrato o en la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública.

Capítulo 6 Nulidad de la adjudicación y resolución de los contratos

Artículo 25.- Causas de nulidad de la adjudicación

Serán causas de nulidad de adjudicación de vivienda de promoción pública, por analogía, las establecidas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



En particular, en virtud de lo establecido en el apartado 1 letra f) de dicho precepto, serán nulas las adjudicaciones otorgadas cuando se carezca de los requisitos esenciales para acceder a la vivienda.

Se consideran esenciales a estos efectos los requisitos relacionados en las presentes Bases.

Las condiciones de acceso establecidas en el presente documento habrán de cumplirse durante todo el periodo de tiempo que transcurra entre la solicitud realizada y la entrega de la vivienda adjudicada.

En caso de existir modificaciones en la situación de la unidad familiar durante el periodo de tiempo referido, habrán de ser comunicadas sin demora a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., la cual procederá a actuar de la forma y manera que determine la normativa aplicable.

Artículo 26.- Causas de resolución de los contratos

1. Serán causa de resolución del contrato las causas previstas en la legislación civil aplicable al contrato.
2. Sin perjuicio del apartado anterior, los contratos sobre viviendas adjudicadas incluirán como causas de resolución las siguientes:
 - a) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de las personas adjudicatarias, salvo que existan causas debidamente justificadas que hayan dado lugar a autorización administrativa. A estos efectos, se entenderá por domicilio habitual y permanente el establecido en el artículo 7 del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid o norma que lo complemente o sustituya.
 - b) El impago de dos mensualidades y/o cuotas de comunidad, no necesariamente consecutivas.
 - c) La imposibilidad de localizar o establecer comunicación con la persona adjudicataria, por los medios previstos a tal efecto, con motivo del incumplimiento del adjudicatario de comunicar a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. cualquier alteración en sus datos personales.

Capítulo 7 Protección de datos

Artículo 27.- Tratamiento de datos personales

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. con CIF N.º A83846139 y domicilio en Av. de José Hierro, 36, 28522 Rivas-Vaciamadrid, Madrid tratará los datos personales facilitados con la finalidad de gestionar la solicitudes de adjudicación de vivienda, siendo la base que legitima dicho tratamiento el cumplimiento de una obligación legal, cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos y consentimiento del interesado/a o representante legal (progenitor/a o tutor/a). Dichos datos únicamente serán comunicados a terceros prestadores de servicios estrictamente necesarios y no serán cedidos a terceros, salvo obligación legal. La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A. conservará los datos personales durante el plazo legal en el que pudiera serle





exigible algún tipo de responsabilidad. Los datos solicitados son los estrictamente necesarios para la correcta consecución de la finalidad antes informada.

En cualquier caso, la persona interesada o representante legal (progenitor/a o tutor/a) podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación, mediante petición remitida a administracion@emvivas.com o bien, mediante escrito dirigido a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A., Av. de José Hierro, 36, 28522 Rivas Vaciamadrid, Madrid. La persona interesada o representante (progenitor/a o tutor/a) podrá ponerse en contacto con el Delegado de Protección de Datos (DPO) de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid S.A., en la dirección de correo electrónico dpd@emvivas.com

Asimismo, le informamos que tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos.

Disposición adicional única

Una Comisión nombrada por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. será el órgano resolutorio para resolver reclamaciones y dilucidar la interpretación de estas Bases o complementarlas ante circunstancias no previstas, así como para la aprobación de las listas de personas admitidas y excluidas y de adjudicatarias.

Disposición final única

Estas Bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la web de la. Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A.: www.emvivas.com

En Rivas Vaciamadrid a 7 de mayo de 2025

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto



1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto segundo, Aprobación de Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes en calle José María Rodero nº 2 y Avenida Pilar Miró nº 14 de Rivas Vaciamadrid.

3º.- Nombramiento de Comisión delegada del Consejo de Administración para la aplicación de las Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes

Se propone el nombramiento de Comisión delegada del Consejo de Administración para la aplicación de las Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes, a los siguientes miembros:

- 1º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 2º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 3º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 4º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- DON LUIS ENRIQUE ESPINOSA GUERRA

Una vez cerrado el debate, la propuesta presentada se somete a votación con el siguiente resultado:

-Votos a favor= 6 votos

- 1º.- DOÑA AÍDA CASTILLEJO PARRILA
- 2º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-
- 3º.- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 4º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- VICTOR DANIEL ARCHILLA PRAT.

-Abstenciones= 1 voto

1º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN

Sin votos en contra

Por consiguiente, la propuesta resulta aprobada por mayoría absoluta, quedando aprobado el punto segundo, nombramiento de Comisión delegada del Consejo de Administración para la aplicación de las Bases reguladoras para la adjudicación en régimen de alquiler de 83 viviendas para jóvenes, con los siguientes miembros:

1º.- DOÑA YASMÍN ELENA MANJI CARRO-





- 2º- DON JOSÉ LUIS ALFARO GONZÁLEZ
- 3º.- DOÑA PILAR GABINA ALONSO GARCÍA
- 4º.- DON ALVARO GARRUCHO DÍAZ- PAVÓN
- 5º.- DOÑA MARÍA ISABEL LLANOS NÚÑEZ
- 6º.- DON LUIS ENRIQUE ESPINOSA GUERRA

Y siendo las dieciséis horas y cuarenta minutos (16: 40) se pone fin a la presente reunión, de la que levanto el presente acta, en Rivas-Vaciamadrid, en el lugar y fecha supra referidos

LA PRESIDENTA,
DOÑA AIDA CASTILLEJO PARRILLA

EL SECRETARIO DEL CONSEJO
DON JUAN RAMÓN GARRIDO SOLÍS

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

