

REGLAMENTO PARA LA ADJUDICACION EN RÉGIMEN DE CESIÓN DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES PROMOVIDOS POR EMVIALSA Y DESTINADOS A COLECTIVOS ESPECÍFICOS, EN LA PARCELA DOTACIONAL 5.2.2.a DEL SECTOR “VALDELASFUENTES” DE ALCOBENDAS.

I.-OBJETO

Constituye el objeto del presente reglamento la regulación del procedimiento de adjudicación de 30 alojamientos dotacionales promovidos por EMVIALSA en la parcela dotacional, 5.2.2.a, del Sector “Valdelasfuentes” de Alcobendas, así como la formación de un listado de adjudicatarios expectantes.

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

Los mencionados alojamientos dotacionales se ofertarán en régimen de cesión de uso, por un canon limitado y tendrán un carácter transitorio o rotativo, por tanto, serán ocupadas por los adjudicatarios de forma temporal como apoyo para una futura autonomía vital de las personas y ayuda en la transición hacia situaciones mas estables.

Los alojamientos dotacionales estarán destinados a los siguientes colectivos específicos:

- Jóvenes menores de 35 años.
Podrán optar por este colectivo todas aquellas personas cuya edad este comprendida entre los 18 y los 35 años, contando como fecha límite de nacimiento la que compute 35 años, antes del último día de plazo de presentación de solicitudes.
- Familias monoparentales
Podrán optar por este colectivo todas aquellas personas que constituyan una familia monoparental que es aquella unidad familiar en la que el padre o la madre vive con sus hijos y de acuerdo a las siguientes modalidades:

Por defunción de uno de los progenitores

Por ser padre o madre soltero/a.

Por pérdida legal del cónyuge o pareja de la custodia de los hijos.

- Personas Mayores de 65 años.
Podrán optar por este colectivo todas aquellas personas cuya edad sea 65 años o mas, contando como fecha inicial la que compute 65 años, antes del último día de plazo de presentación de solicitudes.
- Víctimas de la violencia de género.
Podrán optar por este colectivo aquellas víctimas que cuenten con una sentencia condenatoria por un delito de violencia de género, una orden de protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima, o bien por el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que el demandante es víctima de violencia de género, así como con un informe de los servicios sociales, de los servicios especializados, o de los servicios de acogida destinados a víctimas de violencia de género de la Administración Pública competente.
- Víctimas del terrorismo.
Podrán optar por este colectivo todas aquellas personas que hayan sufrido la acción terrorista, definida ésta como la llevada a cabo por personas integradas en organizaciones o grupos criminales que tengan por finalidad o por objeto subvertir el orden constitucional o alterar gravemente la paz pública.
- Personas separadas o divorciadas, al corriente del pago de pensiones alimenticias y compensatorias, en su caso.

La promoción de alojamientos dotacionales cuenta con un alojamiento dotacional adaptado al que podrán optar todas aquellas personas con discapacidad física con movilidad reducida permanente.

La oferta pública de alojamientos dotacionales a adjudicar en régimen de cesión de uso, en esta convocatoria, se desarrolla en el Anexo 1 de este Reglamento y en él constan el número y tipología de los alojamientos dotacionales ofrecidos.

Todo ello se regula sin perjuicio de la existencia de normativa de carácter autonómico o estatal que pueda incidir en la materia y que deba ser tenida en cuenta por EMVIALSA a la hora de llevar a cabo el proceso de adjudicación de los alojamientos dotacionales.

II.- RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES.

El régimen jurídico aplicable a estos alojamientos dotacionales será el regulado en el presente Reglamento que rige la adjudicación de los mismos, así como por la normativa aplicable a la cesión de uso de los alojamientos dotacionales.

No obstante, el importe del canon de estos alojamientos dotacionales será asimilable a los precios máximos de renta establecidos por la normativa vigente de la Comunidad de Madrid.

Los adjudicatarios, estarán asimismo obligados al pago de los servicios e impuestos que correspondan.

Los alojamientos dotacionales por su uso temporal estarán destinados a domicilio habitual pero no permanente ya que están dirigidos a atender necesidades habitacionales transitorias de los adjudicatarios.

El adjudicatario no podrá transmitir "inter vivos", ni ceder el uso del alojamiento dotacional adjudicado por ningún título.

III.-CRITERIOS PARA LA ADJUDICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES.

De la adjudicación

Los alojamientos dotacionales promovidos por EMVIALSA, se adjudicarán por el procedimiento de baremación y sorteo entre todos aquellos solicitantes inscritos en la convocatoria que cumplan los requisitos.

A efectos de la adjudicación de los alojamientos dotacionales, se establecen tres grupos de solicitantes en función de su arraigo en el municipio, de forma que la mayor antigüedad tenga un porcentaje mayor de acceso a un alojamiento. Este reparto de alojamientos dentro de cada cupo se realizará una vez quede configurado el listado definitivo de solicitudes admitidas a sorteo.

Los tramos serán:

Grupo 1. Antigüedad baja: 3 a 10 años (26-04-2016 a 26-04-2009)

Grupo 2. Antigüedad media: más de 10 a 20 años (27-04-2009 a 26-04-1999)

Grupo 3. Antigüedad alta: superior a 20 años (anteriores a 25-04-1999)

Dado que es imposible determinar a priori la demanda que resultaría en los diferentes niveles de antigüedad, y considerando que lo que se pretende es dar mayor oportunidad de acceso a los vecinos con mayor arraigo, el número de alojamientos asignado a cada grupo se determinará una vez recibidas las solicitudes admitidas a sorteo aplicando diferentes índices de probabilidad:

Grupo 1. Índice 1.

Grupo 2. Índice 1,5

Grupo 3. Índice 2

Mediante la siguiente fórmula se asignará el número de alojamientos a cada grupo:

$$\frac{\text{Índice}_{\text{grupoi}} * \text{n}^{\circ} \text{ solicitantes}_{\text{grupoi}}}{\sum (\text{índices} * \text{n}^{\circ} \text{ solicitudes})} * 100$$

donde i= 1;1,5; 2

Al disponer únicamente de un alojamiento dotacional adaptado, los solicitantes que cumplan los requisitos específicos accederán a ella en igualdad de condiciones de arraigo en el municipio.

IV.- REQUISITOS DE ACCESO DE CARÁCTER GENÉRICO

1. Requisitos genéricos de acceso

Podrán solicitar los alojamientos dotacionales a adjudicar por EMVIALSA, las personas que cumplan los siguientes requisitos en el momento de inscribirse en la convocatoria:

- a. Que el solicitante tenga 18 años, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- b. Estar empadronado en el Municipio de Alcobendas con una antigüedad superior a 3 años ininterrumpidos o bien acreditar haber estado empadronado ininterrumpidamente por un periodo de, al menos, 3 años en el municipio.

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

- c. La tipología resultante de los alojamientos dotacionales de esta promoción se compone de: cuarto de estar, baño, cocina y 2 dormitorios por lo que el (los) solicitante(s) deberá(n) conformar una unidad familiar o de convivencia de hasta 4 miembros, dependiendo de la modalidad de unidad familiar, de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento.

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

Asimismo, se considerará unidad familiar:

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

En todo caso, si hasta el momento de suscribir el correspondiente contrato de cesión de uso, la unidad familiar o de convivencia se hubiera roto, los derechos de adjudicación corresponderán, si media sentencia judicial de separación o divorcio, a quien tenga asignada la custodia de los hijos. En los demás casos, siempre y cuando no haya acuerdo entre las partes, el alojamiento dotacional se atribuirá a aquel miembro de la pareja que ostente mayor arraigo por empadronamiento en el municipio de Alcobendas.

- d. Ni el solicitante o adjudicatario, ni ninguno de los componentes de la solicitud, podrá(n) ser titular(es) de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

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

- I. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 % y se haya adquirido por título de herencia.
 - II. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, y como consecuencia de ésta, no se les haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.
- e. Que la unidad familiar o de convivencia no supere los ingresos máximos anuales ponderados relativos a la renta de 2017 requeridos para esta promoción y de acuerdo a la tipología de vivienda protegida y referenciados al índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la solicitud, siendo el mínimo y el máximo ingreso ponderado requerido el equivalente a 1,5 y 3 veces respectivamente, el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM). Para el caso de que el nivel de ingresos familiares no llegue al umbral mínimo de 1,5 veces el IPREM, deberá presentarse un aval de una persona física o jurídica, con capacidad económica suficiente, que acredite unos ingresos mínimos superiores a 2 veces el IPREM:

INGRESOS FAMILIARES 3 VECES EL IPREM (AÑO 2017)

Nº MIEMBROS	MÁXIMO
1	28.198,46 €
2	28.198,46 €
3	29.070,58 €
4	30.320,93 €

INGRESOS FAMILIARES 1,5 VECES EL IPREM (AÑO 2017)

Nº MIEMBROS	MINIMO
1	14.099,23 €
2	14.099,23 €
3	14.535,29 €
4	15.160,46 €

- f. La cuantía de los ingresos familiares ponderados del solicitante o de la unidad familiar que posibilite el acceso a la condición de adjudicatario se determinará en la forma establecida en el Real Decreto 106/2018, de 9 de marzo, por el que se aprueba el Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, o norma que lo sustituya y a la suma de las casillas Base Imponible General y Base Imponible de Ahorro de la Declaración de la Renta. En todo caso no será superior a 3 veces el IPREM.
- g. El cálculo de los ingresos familiares se efectuará a partir de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar respecto del Impuesto sobre las Renta de las Personas Físicas relativas al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de formalización del Contrato de cesión de uso correspondiente. A tal efecto se entenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante Certificado de exención de presentación emitido por la Agencia Estatal Tributaria, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.
- h. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas o 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 periodo en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:
 - h.1) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50% de los ingresos del matrimonio.
 - h.2) 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.
- i. Que el solicitante o alguno de los miembros que integran la unidad familiar, no haya estado o esté inmerso en un procedimiento judicial por desahucio por falta de pago o bien conste que, tanto éste como alguno de los miembros que integran la unidad familiar, figuran como impagados en alguna de las promociones de EMVIALSA, tanto en régimen de arrendamiento como en régimen de arrendamiento con opción a compra por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta.
- j. En el caso de que el solicitante ostente el estado civil de casado, y se encuentre bajo el régimen económico de separación de bienes, será imprescindible que los dos miembros del matrimonio cumplan conjuntamente con los requisitos de acceso de carácter económico y jurídico especificados en el presente artículo y lo acrediten presentando toda aquella documentación necesaria para ello.
- k. Que no haya sido adjudicatario de ninguna vivienda en propiedad en cualquiera de las convocatorias realizadas por EMVIALSA anteriormente.

- I. No haber ocupado ilegalmente ninguna vivienda propiedad de EMVIALSA o privada, en los últimos 8 años.

V.- FORMALIZACIÓN Y PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Formalización y Presentación

El plazo de formalización de solicitudes comenzará el 25 de marzo de 2019 y finalizará el 8 de mayo de 2019 a las 14.00 h., ambos inclusive y, únicamente se podrán presentar, debidamente cumplimentadas, en las oficinas de EMVIALSA, sita en sitas en la Calle Carlos Muñoz Ruiz, nº 7, teléfono 91.490.08.92.

Para aclaraciones o consultas el correo electrónico es el siguiente: información@emvialsa.org.

Las solicitudes deberán presentarse únicamente en el formato oficial y acompañando la documentación solicitada. EMVIALSA no admitirá la presentación de solicitudes que no contengan la documentación completa.

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

Las solicitudes presentadas deberán cumplir los requisitos que se detallan en la cláusula IV del presente Reglamento, tanto en el momento inicial de la presentación de solicitud de alojamiento protegido, en el proceso de baremación de dichas solicitudes, como, posteriormente, tras la celebración del sorteo, momento en el cual EMVIALSA requerirá la documentación económica y jurídica para acreditar el cumplimiento de requisitos previo a la firma del contrato de cesión de uso.

Los solicitantes de alojamientos protegidos tendrán la obligación de comunicar a EMVIALSA cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud, en un plazo máximo de quince días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

La presentación de la solicitud implica la autorización y cesión a terceros del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal contenidos en la misma.

Documentación a aportar.

Los solicitantes únicamente deberán presentar para su solicitud de alojamiento dotacional, los siguientes documentos y declaraciones:

1. Formulario oficial de solicitud de inscripción y participación en la convocatoria de los alojamientos dotacionales en régimen de cesión de uso promovidos por EMVIALSA, según modelo oficial.

2. Declaración jurada de cumplimiento de requisitos, según modelo oficial.
3. Ficha de datos de las personas que componen la unidad familiar, según modelo oficial.
4. Impreso autorización a EMVIALSA del uso de datos personales (Reglamento General de Protección de Datos UE 2016/679).
5. Fotocopias de los DNI o NIE de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.
- 6.- En los casos de personas que opten al alojamiento dotacional adaptado por tener una discapacidad física y tener movilidad reducida permanente, deberán aportar, además, dictamen técnico facultativo emitido por la Dirección General de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, que acredite dicha discapacidad, así como la necesidad de vivienda adaptada por movilidad reducida.

El orden de presentación de la solicitud no generará ningún derecho preferente en la adjudicación de los alojamientos.

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

VI.- SELECCIÓN Y ADMISIÓN DE SOLICITANTES

Finalizada la baremación, EMVIALSA elaborará y publicará dos listados:

- i. **Listado de solicitantes admitidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante y la puntuación obtenida.
- ii. **Listado de solicitantes excluidos provisionalmente** que contendrá los datos personales del solicitante y causa de exclusión.

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

Los solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos contenidos en los mencionados listados provisionales, en el plazo de 15 días hábiles desde el día siguiente a la publicación de los mismos.

EMVIALSA estudiará y resolverá las alegaciones presentadas a los citados listados provisionales publicando, por igual vía que la anterior, los listados de solicitantes admitidos y excluidos definitivamente en un plazo no superior a 15 días hábiles desde que haya finalizado el periodo de alegaciones

Estudiadas las alegaciones, se procederá a la publicación del listado de los solicitantes definitivamente admitidos de alojamientos dotacionales con las baremaciones correspondientes.

VII.- DEL SORTEO DE LOS ALOJAMIENTOS PROTEGIDOS

La adjudicación provisional del derecho a un alojamiento protegido se establecerá en la asignación de un número de orden mediante sorteo, ante fedatario público, entre los solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos y grupos asignados.

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

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

VIII.- NOTIFICACIÓN

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

El listado de reservas será publicado por EMVIALSA de la misma forma que en las instancias anteriores.

IX.- ACEPTACIÓN Y FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

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

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

No obstante y con el fin de agilizar los trámites de sustitución de bajas o renunciaciones a la formalización de la adjudicación definitiva, EMVIALSA solicitará simultáneamente con los adjudicatarios provisionales, al primer reserva por cada alojamiento, toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos, con el fin de justificar que ostentan las condiciones necesarias que les permitirían ser adjudicatarios de un alojamiento dotacional, y en su caso aceptar la adjudicación provisional, para el supuesto en que por su número de reserva, le corresponda el derecho a la adjudicación de un alojamiento dotacional a la que el adjudicatario provisional hubiera renunciado o perdido el derecho de adjudicación, fijándose en este caso, el mismo plazo de 10 días desde la recepción de la comunicación. Transcurrido dicho plazo sin haber comparecido, o en su caso, haber acreditado el cumplimiento de los requisitos socioeconómicos, perderá la condición de reserva, con los mismos efectos de renuncia a la adjudicación provisional de los adjudicatarios del sorteo.

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

X.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR TRAS EL SORTEO.

En todo caso se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- 1.- Fotocopia cotejada del D.N.I. ó N.I.E. en vigor de todos los miembros de unidad familiar.
- 2.- Declaración jurada sobre fe de estado civil de todos los miembros mayores de edad.
- 3.- Fotocopia cotejada del libro de familia (Según su caso).
- 4.- Fotocopia completa, de la sentencia de separación o divorcio y convenio regulador (Según su caso).
- 5.- Capitulaciones matrimoniales (Según su caso).
- 6.- Fotocopia completa de la partida de defunción, en caso de ser viudo/viuda (Según su caso).
- 7.- Documentación acreditativa y justificativa de pertenecer a alguno de los colectivos específicos:

En el supuesto de víctimas de violencia de género (aportar una de las siguientes opciones:

- Sentencia condenatoria por un delito de violencia de género.

- Orden de protección o cualquier otra resolución judicial que acuerde una medida cautelar a favor de la víctima.
- Informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que el demandante es víctima de violencia de género.
- Informe de los servicios sociales, de los servicios especializados, o de los servicios de acogida destinados a víctimas de violencia de género de la Administración Pública competente.

En el supuesto de víctimas de terrorismo:

- Certificado de víctima de terrorismo expedido por el Ministerio de Interior.

8.- Certificado de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del periodo impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva.

9.- En caso de que algún miembro de la unidad familiar, no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar la siguiente documentación del periodo impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva:

- Certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Fotocopia cotejada del certificado de empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Empleo, sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista o certificado de prestación por desempleo.
- Declaración responsable de los ingresos percibidos.

10.- Certificado del Registro de Índices vigentes y no vigentes de que ni el solicitante, ni ninguno de los demás miembros integrantes de la solicitud sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

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

11.- En los casos de personas que opten al alojamiento dotacional adaptado por tener una discapacidad física y tener movilidad reducida permanente, deberán aportar, además, dictamen técnico facultativo emitido por la Dirección General de Servicios Sociales de la Comunidad de Madrid, que acredite dicha discapacidad, así como la necesidad de vivienda adaptada por movilidad reducida.

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

13.- En caso que el nivel de ingresos de la unidad familiar o de convivencia no llegase al umbral anteriormente establecido en la cláusula IV apartado 1.e) no alcanzando el equivalente a 1,5 veces el IPREM, se deberá aportar la siguiente documentación de un avalista que acredite unos ingresos mínimos superiores a 2 veces el IPREM:

- DNI avalista/as (en caso de estar casado en régimen de gananciales, deberán firmar los dos cónyuges).
- Fotocopia declaración IRPF del periodo impositivo en vigor en el momento de la adjudicación del alojamiento dotacional.

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

XI.- FIRMA DEL CONTRATO DE CESION DE USO.

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

Con carácter previo a la firma del correspondiente contrato de cesión de uso, se procederá por parte del adjudicatario definitivo a depositar el equivalente al importe de dos mensualidades del canon en concepto de garantía de todas las obligaciones y deberes inherentes a la cesión de uso del alojamiento dotacional adjudicado, en el tiempo y forma que EMVIALSA establezca.

XII.- CONDICIONES DE LA CESION DE USO DE LOS ALOJAMIENTOS DOTACIONALES.

Los alojamientos dotacionales de la presente convocatoria no son protegidos, pero estarán sujetos a las siguientes condiciones establecidas por la Normativa Autonómica en materia de vivienda de protección pública, las cuales se detallan a continuación:

- a) El precio de referencia para el establecimiento del canon del contrato de cesión de uso, será el equivalente al precio máximo de venta, vigente en el momento de la formalización del contrato, de VPPB (Viviendas con Protección Pública de Precio Básico) para el municipio de Alcobendas, aplicado sobre la superficie útil de la vivienda que ha servido como referencia en su adquisición por EMVIALSA y calculada con los mismos criterios que para las viviendas de protección pública.

- b) La duración del contrato de cesión de uso será anual, prorrogable por plazos idénticos hasta que alcance una duración máxima de 4 años y siempre que se acredite, al término del 2º año, el cumplimiento de los requisitos de adjudicación del alojamiento dotacional y las obligaciones contractuales.

Una vez transcurrido el plazo, ya sea anual o hasta los cuatro años pactados, el contrato quedará resuelto y extinguido a todos los efectos, debiéndose entregar las llaves y abandonar el alojamiento dotacional.

- c) El canon anual será el resultado de aplicar el porcentaje del 5'5% al precio de referencia señalado en el apartado a) del presente artículo y se someterá a las revisiones anuales correspondientes conforme al incremento que experimente el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.
- d) Los adjudicatarios vendrán obligados a abonar, con independencia del canon mencionado, el Impuesto de bienes inmuebles que se prorrateará mensualmente, así como los gastos generales de mantenimiento del edificio.
- e) En cuanto a los suministros necesarios, el adjudicatario sustituirá a EMVIALSA como titular de los mismos, una vez se formalice la adjudicación definitiva con el correspondiente contrato de cesión de uso. En los casos en los que el alojamiento haya tenido un/os usuarios /s, los siguientes reservas que suscriban el contrato deberán cumplimentar un alta nueva en los servicios a contratar.

XIII.- LISTADO DE RESERVAS

Los reservas vendrán obligados a comunicar a EMVIALSA los cambios de domicilio y los que afecten a su situación económica y jurídica y que puedan afectar al cumplimiento de requisitos de la convocatoria, en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.

EMVIALSA procederá periódicamente a eliminar de forma automática aquellos reservas que no atiendan a los requerimientos efectuados en el plazo correspondiente o no puedan ser localizados por cambio de domicilio.

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

XIV.- BAJAS Y ALTAS DE ADJUDICATARIOS

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

1. Las bajas se podrán producir:

- Por incumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso a estos alojamientos dotacionales.
 - Por incomparecencia ante las comunicaciones remitidas por EMVIALSA.
 - Por renuncia voluntaria de los adjudicatarios
 - Por falsedad de los datos aportados.
2. Comprobada la conformidad de la baja, EMVIALSA, procederá a citar al preceptivo reserva para que este acredite el cumplimiento de los requisitos, respetando los plazos establecidos por EMVIALSA en el presente Reglamento y procedan a la firma de la aceptación de la adjudicación.

XV.- CAUSAS DE NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Serán causas de nulidad de la adjudicación de los alojamientos dotacionales las establecidas en el artículo 47 apartado f) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas, el adjudicatario haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a los alojamientos.
- b) Cuando el adjudicatario incumpla la obligación de comunicar a EMVIALSA cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.
- c) Cuando el adjudicatario o alguno de los miembros que constan en la solicitud incumpla alguno de los requisitos previstos en las declaraciones juradas que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones judiciales en cualquier orden jurisdiccional.
- d) Cuando tras la celebración del sorteo se produjeran cambios en el número de miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que la hagan incompatible con la tipología del alojamiento dotacional asignado y que pudiera comportar una situación de hacinamiento (más de 4 miembros).
- e) Cuando en el transcurso del desarrollo de las obras de los alojamientos dotacionales se produzca algún tipo de retraso en los mismos que demore el momento de la formalización de los contratos de cesión de uso y que de lugar a que alguno de los adjudicatarios deje de cumplir los requisitos socioeconómicos requeridos en esta convocatoria.
- f) Cuando tras la celebración del sorteo, EMVIALSA acredite que el adjudicatario o alguno de los miembros que integran la unidad familiar, haya estado o esté inmerso en un procedimiento judicial por desahucio por falta de pago u

ocupación ilegal, en los últimos 8 años. Igualmente será nula la adjudicación realizada a favor del adjudicatario cuando EMVIALSA acredite que éste o alguno de los miembros integrantes de la unidad familiar consten como impagados en alguna de las promociones de esta Empresa municipal o privada, tanto en régimen arrendamiento como en régimen de venta por un importe igual o superior a tres mensualidades de renta, en los últimos 8 años.

XVI.- LISTADO ABIERTO DE RESERVAS

Una vez agotado el listado de reservas de alguno de los cupos, se abrirá en el plazo y forma que se determine por EMVIALSA, la posibilidad de incorporar al listado abierto de reservas nuevas solicitudes, las cuales, una vez verificado el cumplimiento de todos los requisitos previstos en el Reglamento regulador, se propondrán y aprobarán por el Consejo de Administración de EMVIALSA.

La incorporación de estas nuevas solicitudes se realizará de forma telemática mediante formulario on-line en la página web de EMVIALSA o de forma presencial en la oficina de EMVIALSA en Calle Carlos Muñoz Ruiz, 7 de Alcobendas.

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

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

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

XVII.- PROTECCIÓN DE DATOS

Asimismo, en cumplimiento del Reglamento Europeo de Protección de Datos del Parlamento Europeo y del Consejo (UE – 2016/679), publicado el día 27 de abril de 2016 en el Boletín Oficial de la Unión Europea, por el hecho de presentar solicitud, los solicitantes autorizan que sus datos personales facilitados a EMVIALSA, o a quien designe, tanto ahora como en el futuro, sean incluidos en sus ficheros automatizados con la finalidad de su utilización para la gestión, tramitación y valoración de la solicitud de alojamiento dotacional. Los solicitantes podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación de datos previstos por la ley.

Alcobendas, octubre 2023

ANEXO I

PROMOCIÓN 30 ALOJAMIENTOS DOTACIONALES EN PARCELA 522a (C/. TERESA DE CALCUTA, 7)

PORTAL	PLANTA	PUERTA	TIPO	SUPERFICIE ÚTIL COMPUTABLE VIVIENDA + ESPACIOS EXTERIORES	Nº PLAZA DE GARAJE APARCAMIENTO	CANON/ ALOJAMIENTO DOTACIONAL MENSUAL	IBI ESTIMACIÓN MENSUAL	GASTOS GENERALES ESTIMACIÓN MENSUAL	RENTA + IBI + GTS. GENERALES MENSUAL
1	0	A	V1	52,44	1	589	15,00	70,00	674
1	0	B	V2	52,94	2	594	15,00	70,00	679
1	1	A	V5	49,05	3	551	15,00	70,00	636
1	1	B	V7	48,95	4	550	15,00	70,00	635
1	1	C	V5	49,05	5	551	15,00	70,00	636
1	1	D	V7	48,95	6	550	15,00	70,00	635
1	2	A	V5	49,05	7	551	15,00	70,00	636
1	2	B	V7	48,95	8	550	15,00	70,00	635
1	2	C	V5	49,05	9	551	15,00	70,00	636
1	2	D	V7	48,95	10	550	15,00	70,00	635
2	0	A	V3	52,44	11	589	15,00	70,00	674
2	0	B	V4	52,44	12	589	15,00	70,00	674
2	1	A	V6	49,05	13	551	15,00	70,00	636
2	1	B	V7	48,95	14	550	15,00	70,00	635
2	1	C	V6	49,05	15	551	15,00	70,00	636
2	1	D	V7	48,95	16	550	15,00	70,00	635
2	2	A	V5	49,05	17	551	15,00	70,00	636
2	2	B	V7	48,95	18	550	15,00	70,00	635
2	2	C	V5	49,05	19	551	15,00	70,00	636
2	2	D	V7	48,95	20	550	15,00	70,00	635
3	0	A	V3	52,44	21	589	15,00	70,00	674
3	0	B	V4M	52,44	22	589	15,00	70,00	674
3	1	A	V6	49,05	23	551	15,00	70,00	636
3	1	B	V7	48,95	24	550	15,00	70,00	635
3	1	C	V6	49,05	25	551	15,00	70,00	636
3	1	D	V7	48,95	26	550	15,00	70,00	635
3	2	A	V5	49,05	27	551	15,00	70,00	636
3	2	B	V7	48,95	28	550	15,00	70,00	635
3	2	C	V5	49,05	29	551	15,00	70,00	636
3	2	D	V7	48,95	30	550	15,00	70,00	635