

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

MADRID

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Secretaría General del Pleno

ANUNCIO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 28 de abril de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

«Primero.—Desestimar las reclamaciones y sugerencias presentadas durante el período de información pública concedido tras la aprobación inicial del Reglamento de Adjudicación de Viviendas con Protección Pública afectos al Plan Primera Vivienda a aplicar por la “Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo Madrid, Sociedad Anónima”.

Segundo.—Aprobar con carácter definitivo el texto del Reglamento citado, que se adjunta al presente acuerdo.

REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA AFECTAS AL PLAN PRIMERA VIVIENDA A APLICAR POR LA “EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO DE MADRID, SOCIEDAD ANÓNIMA”

TÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto*.—Es objeto de las presentes normas regular el procedimiento de adjudicación de viviendas con cualquier clase de protección pública promovidas por el Ayuntamiento de Madrid, a través de la “Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima”, (en adelante EMVS), a aplicar en las promociones de vivienda que establezca su Consejo de Administración, tanto en primera como en ulteriores adjudicaciones, respetando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia.

En el caso de actuar a través de convenio o acuerdo con otras Administraciones Públicas o entidades privadas, se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto al sistema de selección de adjudicatarios y adjudicación de las viviendas.

No obstante lo anterior, lo dispuesto en el presente Reglamento se entiende sin perjuicio de aplicar los requisitos, cupos y reservas que específicamente estén establecidos con carácter obligatorio por la legislación vigente estatal o autonómica que resulte aplicable.

Art. 2. *Régimen de adjudicación y destino*.—El régimen de adjudicación será en propiedad, por título de venta, o de arrendamiento, siendo el precio máximo de venta o en su caso la renta máxima de las viviendas, los fijados por el consejo de administración de la EMVS, dentro de los límites establecidos por la legislación general aplicable.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios.

Art. 3. *Oferta pública y régimen de notificaciones*.—La EMVS anunciará la oferta pública de viviendas a adjudicar de acuerdo con el presente Reglamento, señalando el régimen de adjudicación, el número de viviendas ofrecidas, el precio y tipología, la ubicación de las promociones, los cupos de viviendas reservadas a colectivos que, en su caso, pudieran considerarse de especial protección, mediante la publicación del correspondiente anuncio en el BOLE-

TÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y, al menos, en dos periódicos de ámbito nacional y de gran circulación.

Una vez publicada la oferta y en virtud de lo dispuesto en el artículo 59.5.b) de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre el Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, por tratarse de un procedimiento selectivo o de concurrencia competitiva, la notificación durante la tramitación de los expedientes se realizará mediante la publicación de un tablón de anuncios en cada una de las dependencias de la EMVS, Juntas Municipales de Distrito y demás oficinas que puedan determinarse, donde se expondrán los listados, los anuncios, requerimientos o cualquier otro tipo de actuación o comunicación que pudiera requerir por parte de los interesados la realización de acción o presentación de documentación solicitada.

La publicación mediante la inserción en los tabloneros de anuncios habilitados al efecto bastará para el cumplimiento del requisito de notificación fehaciente y de publicidad. Sin perjuicio de lo anterior, los listados se publicarán en la página web de la EMVS-Ayuntamiento de Madrid, además de en los tabloneros de anuncios antes mencionados.

Art. 4. *Régimen jurídico*.—El procedimiento de selección de adjudicatarios, tanto en régimen de venta como en régimen de arrendamiento, se regirá por las presentes normas y subsidiariamente por la legislación administrativa, en especial por la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y disposiciones que la desarrollan.

Las relaciones entre el adjudicatario y la EMVS se regirán por las presentes normas y, subsidiariamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

TÍTULO SEGUNDO

Del Registro Permanente de Solicitantes

Art. 5. *Denominación*.—El Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda (RPS) constituye una unidad administrativa dentro de la “Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima”, que incorpora a sus ficheros los datos personales, familiares, económicos, administrativos, o sociales necesarios para adjudicar una vivienda con protección pública.

El Consejo de Administración de la EMVS, a propuesta de la Comisión Permanente de Adjudicación, aprobará los listados de adjudicatarios y reservas, de cada promoción o programa al efecto aprobado, de entre los inscritos en el RPS como demandantes de vivienda tanto en régimen de venta como de arrendamiento.

Art. 6. *Acceso al Registro Permanente de Solicitantes*.—Tendrán acceso al Registro todos aquellos demandantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en el presente Reglamento, formalicen la solicitud de inscripción en el modelo oficial aprobado al efecto por el Consejo de Administración de la EMVS.

El cumplimiento de requisitos o circunstancias puntuables se acreditará mediante la documentación exigida y, en su caso, mediante manifestación responsable y veraz del solicitante, que será extensiva a los datos requeridos de todos los miembros de su unidad convivencial. La EMVS podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para registrar un alta, baja o modificación en el Registro, pudiendo ser desestimada la solicitud en caso de no acreditar lo solicitado.

Art. 7. *Formalización de solicitudes de inscripción.*—1. Las solicitudes de inscripción, bien en régimen de venta, bien en régimen de arrendamiento, se tramitarán de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. Para ello se establecerá un modelo oficial de acceso al Registro Permanente de Solicitantes (RPS) que deberá formalizarse en las oficinas de la EMVS o, en su caso, en las oficinas de registro del Ayuntamiento de Madrid habilitadas al efecto, asignando el número de solicitud de inscripción en el RPS a su llegada al Registro de la EMVS, comunicándose este número a través del listado de solicitantes admitidos y no admitidos. Igualmente podrá realizarse la solicitud de inscripción en cualquier lugar o por cualquier medio determinado en la oferta pública a que se refiere el artículo 3 del presente Reglamento.

2. Se presentará una sola solicitud de inscripción al RPS por unidad convivencial. La presentación del solicitante o cualquier miembro de su unidad convivencial en más de una solicitud de inscripción anulará la que tenga número de registro mayor.

3. Los solicitantes tienen la obligación de ser veraces en las manifestaciones que realicen al objeto de solicitar su inscripción en el Registro. La falta de veracidad en sus manifestaciones relativas a requisitos o circunstancias de las que dependa su inclusión en el Registro, dará lugar a que no se tramite solicitud de inscripción alguna en la que dicho solicitante esté incluido, bien como solicitante principal, bien como componente de una unidad convivencial, durante un período de dos años, computados desde la fecha en que por parte de la EMVS se compruebe la falta de veracidad de la misma.

4. Los solicitantes inscritos en el Registro tendrán la obligación de comunicar a la EMVS cualquier modificación de los requisitos o circunstancias de las que dependan su inclusión en el Registro, en un plazo máximo de un mes desde que se produzca la aludida modificación. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones dará lugar a la baja en la inscripción, sin perjuicio de que pueda solicitar nuevamente el alta en el Registro. Esta obligación se mantendrá, en su caso, hasta la fecha de elevación a escritura pública de la adjudicación en venta o formalización del correspondiente contrato de arrendamiento para los adjudicatarios en dicho régimen.

La falta de veracidad o acreditación de circunstancias cuya concurrencia no sea requisito para el acceso al RPS, no dará lugar a la concesión de la puntuación correspondiente, a efectos de la convocatoria en la que se produzca dicha falta de veracidad o acreditación.

5. A efectos de cada convocatoria, serán tenidas en cuenta las comunicaciones de modificaciones que se practiquen hasta el día anterior al del cierre coyuntural del RPS acordado por el Consejo de Administración de la EMVS. Cualquier solicitud o modificación posterior a la fecha señalada no será objeto de consideración para la convocatoria previamente anunciada, examinándose para su inscripción en convocatorias posteriores.

Aprobado el cierre coyuntural del RPS por el Consejo de Administración de la EMVS, se publicará un listado de solicitudes de inscripción admitidas y no admitidas, en su caso, a la fecha señalada por dicho Consejo. Una vez publicado dicho listado, podrán ser subsanados los datos que constan en el mismo, mediante alegación fundada, sin que pueda efectuarse variación alguna respecto de datos esenciales de la inscripción, no pudiendo ser añadidos conceptos nuevos, altas o bajas de la unidad convivencial.

6. El acceso o incorporación al Registro implica la autorización del tratamiento automatizado de los datos contenidos en el mismo y, en su caso, a su cruce con otras Administraciones Públicas, privadas o entidades institucionales, de acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. La utilización de dichos datos no podrá servir a un fin distinto del proceso de selección de adjudicatarios de viviendas.

7. Los solicitantes inscritos en el Registro están obligados a aportar la documentación que al efecto les requiera la EMVS dentro de los plazos señalados en dicho requerimiento, conforme dispone el artículo 3 del presente Reglamento.

Art. 8. *Duración de la inscripción en el RPS.*—Las inscripciones válidamente formalizadas tendrán una duración de dos años a partir de la fecha en que se produzca el alta en el RPS. En caso de modificación o variación de datos, el plazo de dos años se computará desde la fecha en que se produzca dicha modificación.

Art. 9. *Extinción de la inscripción en el RPS.*—Se producirá la baja en el RPS, con caducidad de cuantos derechos pudieran corresponder, en los siguientes supuestos:

- Por el transcurso del plazo al efecto señalado.
- Por incumplimiento de las obligaciones del solicitante o de cualquier miembro de su unidad convivencial.
- Por solicitud expresa del solicitante o cualquier miembro de la unidad convivencial. Cuando la solicitud de baja no la formule el solicitante, deberá notificarse al mismo dicha circunstancia, a fin de que pueda adecuar su unidad convivencial a la nueva realidad.
- Por incumplimiento sobrevenido de los requisitos establecidos para acceder al RPS.
- Por resultar adjudicatario de vivienda el solicitante o cualquier miembro de la unidad convivencial que conste en la inscripción.
- De oficio, por causa debidamente justificada a criterio de la Comisión Permanente de Adjudicación.

TÍTULO TERCERO

Objetivos de la Comisión Permanente de Adjudicación

Art. 10. *Objetivos de la Comisión Permanente de Adjudicación.*—La función de la Comisión Permanente de Adjudicación será la de analizar las solicitudes de inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes, que se regula en el título III del presente Reglamento.

Igualmente propondrá al consejo de administración de la EMVS la adjudicación de las viviendas integradas en las distintas convocatorias que ésta oferte, de acuerdo a las condiciones, requisitos, procedimiento y baremo establecidos en el presente Reglamento, entre las solicitudes que, estando válidamente inscritas en el RPS a los efectos de la convocatoria que se trate, obtengan mayor puntuación o sean preferentes en caso de empate.

Art. 11. *Composición de la Comisión Permanente de Adjudicación.*—La citada Comisión estará compuesta por un presidente, que será el presidente del Consejo de Administración de la EMVS o persona en quien delegue; un vicepresidente; un secretario, que será el secretario general del Pleno o persona en quien delegue, y un representante por cada uno de los grupos políticos representados en dicho Consejo, designados al efecto por su correspondiente portavoz; un representante de la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid así como el director de Gestión de Vivienda y Patrimonio. Igualmente se integrará en la misma, para cada convocatoria de adjudicación en régimen de venta, o en régimen de arrendamiento, un representante de los solicitantes que será elegido por sorteo entre los concurrentes a la misma.

No obstante, podrán ser miembros de la Comisión Permanente de Adjudicación cualesquiera otras personas propuestas por la misma o por el Consejo de Administración de la EMVS, bien en razón de su especialización o en representación de colectivos u órganos administrativos competentes en los asuntos incluidos en el orden del día.

El presidente podrá delegar su representación en cualquier persona en la que estime capacidad suficiente para el desarrollo de la función.

Los directores de la EMVS, podrán delegar su representación en cualquier persona de sus respectivos servicios, que tenga la categoría de jefe de departamento o asimilado. Los representantes de los grupos políticos, podrán delegar su representación en las personas que tengan por conveniente, siempre que no formen parte del personal en activo de la EMVS.

Art. 12. *Convocatoria de la Comisión Permanente de Adjudicación.*—La Comisión Permanente de Adjudicación será convocada por el presidente, cuando existan razones justificadas para ello y, al menos, una vez cada dos meses. El orden del día deberá estar a disposición de todos los miembros al menos cuarenta y ocho horas antes de la celebración de la reunión, entendiéndose válidamente convocada cuando asistan a la misma la mitad de sus miembros o sus representantes, siempre que esté presente el presidente o persona que lo represente, así como el secretario o persona en quien delegue. Al final de cada sesión, el presidente de la Comisión podrá convocar la siguiente reunión de la Comisión sin sujeción al plazo antedicho.

No obstante lo dispuesto anteriormente, el presidente o persona en quien delegue, podrá convocar reunión extraordinaria para todos los asuntos señalados en el orden del día.

Art. 13. *Competencias, funcionamiento y adopción de acuerdos de la Comisión Permanente de Adjudicación.*—1. Todos los miembros de la Comisión tendrán voz y voto, bien sean miembros natos o delegados y los acuerdos se tomarán, en todo caso, por mayoría simple, siendo dirimente el voto del presidente en caso de empate. El secretario de la Comisión Permanente de Adjudicación levantará acta de cada sesión.

2. La Comisión Permanente de Adjudicación examinará todas las solicitudes de inscripción y comprobará la relación motivada en la que estarán clasificadas tales solicitudes según se admitan o en el RPS, haciendo en dicha relación las correcciones que sean precisas. Dicha relación o listado será objeto de publicación de acuerdo con lo previsto en el artículo 17.d).

3. Publicado el listado, se abrirá un plazo de diez días hábiles, para que los interesados puedan hacer por escrito las alegaciones que estimen oportunas, conforme establece el párrafo segundo del artículo 7.c)

La Comisión Permanente de Adjudicación resolverá expresamente sobre dichas alegaciones y notificará su resolución de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.

4. La Comisión Permanente de Adjudicación, examinadas y resueltas todas las alegaciones, propondrá al Consejo de Administración de la EMVS la adjudicación definitiva de las viviendas a aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en las presentes normas, hayan obtenido mayor puntuación, en aplicación del baremo aprobado al efecto y número de sorteo notarial más favorable ante puntuaciones iguales.

5. La Comisión Permanente de Adjudicación notificará personalmente a los adjudicatarios definitivos y a los reservas el resultado del proceso de selección, mediante correo certificado o por cualquier otro medio fehaciente.

Art. 14. *Disolución de la Comisión Permanente de Adjudicación.*—La Comisión Permanente de Adjudicación será disuelta por acuerdo del Consejo de Administración de la EMVS.

TÍTULO CUARTO

De la adjudicación

Capítulo primero

De los requisitos

Art. 15. *Requisitos del solicitante.*—Podrán ser solicitantes de vivienda con carácter general, los mayores de edad o menores emancipados que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil, que tengan residencia legal en España y que cumplan, además, los siguientes requisitos:

- a) No ser titular del pleno dominio, nuda propiedad o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, libre o con cualquier clase de protección, en cualquier parte del territorio nacional. No podrá ser demandante de vivienda en alquiler ningún solicitante o miembro de su unidad convivencial que sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda con cualquier clase de protección.

No se entenderá que el titular es propietario de una vivienda libre, cuando lo sea en proindiviso (siempre que este derecho sea inferior a la unidad respecto de la suma de miembros de la unidad convivencial), ni tampoco si goza sobre la vivienda de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, a excepción de usufructo y derecho de superficie.

Sólo se admitirá tener participación proindiviso inferior a la unidad de una vivienda protegida cuando se haya obtenido por herencia o por disolución-liquidación de la sociedad de gananciales tras separación o divorcio debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

- b) No haber sido, durante los quince años inmediatamente anteriores a la fecha del cierre coyuntural del RPS acordada por el Consejo de Administración, titular o beneficiario, en régimen de propiedad de vivienda libre o con cualquier clase de protección en todo el territorio nacional, salvo que

haya sido privado del uso de la vivienda por causa no imputable al interesado.

No se entenderá que el titular ha sido propietario de una vivienda libre, cuando lo haya sido en proindiviso (siempre que este derecho sea inferior a la unidad respecto de la suma de miembros de la unidad convivencial), ni tampoco si ha gozado sobre la vivienda de algún derecho distinto al de propiedad o del derecho de superficie.

Sólo se admitirá haber tenido participación proindiviso inferior a la unidad de una vivienda protegida cuando se haya obtenido por herencia o por disolución-liquidación de la sociedad de gananciales tras separación o divorcio debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

- c) Adjudicación en régimen de venta: estar empadronado en el término municipal de Madrid, durante los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de alta en el RPS o desempeñar su actividad laboral principal en un centro de trabajo ubicado en el término municipal de Madrid durante los cuatro años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de alta en el RPS.

Adjudicación en régimen de arrendamiento: estar empadronado en el término municipal de Madrid, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de alta en el RPS o desempeñar su actividad laboral principal en un centro de trabajo ubicado en el término municipal de Madrid durante los tres años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de alta en el RPS.

- d) Adjudicación en régimen de venta: contar con ingresos familiares, determinados según establezca la legislación aplicable, comprendidos entre un mínimo de 1,5 y un máximo de 5,5 veces el SMI (salario mínimo interprofesional) o indicador de renta que pudiera sustituirle.

Adjudicación en régimen de arrendamiento: contar con ingresos familiares, determinados según establezca la legislación aplicable, comprendidos entre un mínimo de 1 y un máximo de 2,5 veces el SMI o indicador de renta que pudiera sustituirle.

A efectos de cálculo de ingresos se considerarán exclusivamente los obtenidos durante el último ejercicio fiscal con plazo de presentación de la declaración de IRPF vencido.

- e) No podrán superar el 75 por 100 (para la adjudicación en régimen de venta) o el 50 por 100 (para la adjudicación en régimen de arrendamiento) del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil de VPP. Los saldos de la unidad convivencial en cuentas bancarias, de ahorro vivienda, corrientes, letras del Tesoro, fondos de inversión u otra institución de inversión colectiva, así como bienes patrimoniales de naturaleza urbana o rústica o la suma de todos ellos.

El valor de los bienes patrimoniales se calculará de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales.

Los requisitos señalados con las letras a), b), d) y e) del presente artículo serán exigibles respecto de todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial. Para determinar el cumplimiento de los requisitos señalados con las letras d) y e) del presente artículo, se considerará la suma de las rentas y del patrimonio obtenidos por todos los miembros de la unidad convivencial.

No obstante lo previsto en el apartado a) y únicamente para la adjudicación en régimen de venta, no será causa de exclusión la titularidad de una vivienda inadecuada dentro del término municipal de Madrid siempre que constituya el domicilio habitual y permanente de la unidad convivencial, reservándose la EMVS la potestad de adquirir la vivienda inadecuada, como máximo, por el mismo precio por metro cuadrado de superficie útil, en su caso, que el de la vivienda adjudicada, en los términos que se determinen por acuerdo del Consejo de Administración de la EMVS.

Se considerará que es vivienda inadecuada, la que reúna alguna de las siguientes condiciones:

1. Por superficie: en unidades convivenciales de una o dos personas, la superficie mínima será de 25 metros cuadrados útiles. Por cada miembro adicional se añadirán 10 metros cuadrados más. Solamente podrá ser considerada la vivienda inadecuada en relación a la unidad convivencial que se presente en el Registro.

2. Atendiendo a las circunstancias personales del solicitante:
 - Personas mayores de setenta años o discapacitados con movilidad reducida, titulares de una vivienda que no reúna las condiciones mínimas de accesibilidad.
3. Ruina: siempre que se hubiera acordado la demolición de la finca.
4. Expropiación: únicamente aquellas en que intervenga la EMVS.

En cualquier caso el valor de la vivienda inadecuada, calculado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales o norma que en un futuro lo sustituya, no podrá exceder el 40 o el 60 por 100 en caso de familias numerosas, del precio de una vivienda con protección pública de 90 metros cuadrados de superficie útil.

No será motivo de exclusión por poseer vivienda, el ser titular, por cualquier título, de una participación en una vivienda siempre que sea inferior al 100 por 100, de forma que en los casos de separación, divorcio o titulares de participaciones de vivienda por título de herencia, no incumplan el requisito de no poseer vivienda, pero sí se considerará el valor de las participaciones a efectos del límite patrimonial máximo permitido.

Art. 16. *Requisitos de la unidad convivencial.*—A los efectos de este Reglamento, se considerará unidad convivencial:

- a) Los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, que estén empadronados en el mismo domicilio. Las personas solteras, viudas, separadas o divorciadas y, si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil, que estén empadronados y residan en el mismo domicilio. A petición del solicitante, sus hijos solteros y mayores de edad así como los menores de edad emancipados que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio con al menos un año de antigüedad anterior a la fecha de inscripción en el RPS, podrán ser considerados integrantes de la unidad convivencial.
- b) Las uniones de hecho, con una convivencia estable de, al menos, un año anterior a la fecha de inscripción en el RPS, salvo que tengan descendencia familiar en común, o figuren inscrito en el Registro de parejas de hecho, en cuyo caso no se exigirá justificar dicho plazo de convivencia.
- c) Los hermanos del solicitante, menores de edad o los incapacitados, que convivan con él a fecha de solicitud de alta en el RPS y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.
- d) Los ascendientes, directos o por afinidad, siempre que convivan y estén empadronados con el solicitante con una antigüedad de al menos un año de antigüedad anterior a la fecha de inscripción en el RPS.
- e) En los casos de personas discapacitadas que requieran ayuda de una tercera persona y se acredite dicha circunstancia por el centro base u organismo correspondiente, dicha tercera persona se considerará un miembro más a efectos de asignación de vivienda en cuanto a tipología.
- f) Las parejas que, aun sin convivencia previa, pretendan contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad. A estos efectos se considerará unidad convivencial los hijos no comunes en los términos previstos en el apartado a) del presente artículo. Esta unidad convivencial únicamente será admisible en aquellas promociones en régimen de venta.
- g) Familias numerosas, reconocidas como tales por la legislación vigente.

Capítulo segundo De la adjudicación

Art. 17. *Selección de adjudicatarios.*—Los solicitantes de vivienda que cumplan los requisitos exigidos en los artículos precedentes, se integrarán en el RPS. La selección de adjudicatarios de las viviendas ofertadas por la EMVS en el marco del Plan Primera Vivienda, se realizará conforme a las siguientes reglas:

- a) El Consejo de Administración de la EMVS acordará, de conformidad con lo previsto en el párrafo primero del

artículo 3 del presente Reglamento, ofertar las viviendas que comprendan la correspondiente convocatoria.

- b) Dicho acuerdo de Consejo determinará, entre otros aspectos, la fecha del cierre coyuntural del RPS, a los efectos de la convocatoria de que se trate. La referida fecha de cierre no podrá extenderse más allá de los tres meses anteriores o posteriores a la fecha de adopción del acuerdo de convocatoria por el Consejo de Administración de la EMVS, con independencia de las posibles prórrogas que éste pudiera aprobar.
- c) Una vez cerrado el RPS, se procederá a determinar el orden de prioridad en la adjudicación, para supuestos de empate a puntuación. Dicha determinación se hará mediante la insaculación celebrada ante fedatario público, de un número de solicitud de inscripción en el RPS elegido de entre el número total de solicitudes comprendidas en el mismo, considerado a la fecha de cierre acordada por el Consejo de Administración de la EMVS, conforme a lo previsto en el anterior apartado b) de este artículo.
- d) La Comisión Permanente de Adjudicación aprobará o publicará el listado de solicitantes inscritos y no inscritos en el mencionado RPS, a la fecha de cierre determinada por el consejo de administración de la EMVS. En dicho listado se contendrán, al menos, los siguientes datos:
 - Datos personales del solicitante.
 - Número de solicitud de inscripción en el RPS.
 - Número de orden que corresponde a cada solicitud de inscripción, a los efectos de la convocatoria de que se trate.
 - Número de sorteo que corresponde a cada solicitud de inscripción, para dirimir la adjudicación en caso de empates de puntuación.
 - Puntuación obtenida de acuerdo con el baremo aplicable.
 - Tipología de vivienda elegida, de acuerdo con la composición de su unidad convivencial.
 - Causas de no inscripción en el RPS, en su caso.
- e) Los solicitantes incluidos en el listado a que se hace referencia en el apartado precedente podrán, dentro de los diez días hábiles siguientes a su publicación, presentar alegaciones en caso de disconformidad con los datos contenidos en los mismos o con la puntuación asignada. Dichas alegaciones deberán ser razonadas y fundadas en el presente Reglamento y normas que las desarrollen.
- d) La Comisión Permanente de Adjudicación resolverá expresamente sobre dichas alegaciones y notificará su resolución en la forma prevista en el artículo 3 del presente Reglamento. Dicha resolución será definitiva y agota la vía administrativa.
- f) La Comisión Permanente de Adjudicación, examinadas y resueltas todas las alegaciones, propondrá al Consejo de Administración de la EMVS la adjudicación definitiva de las viviendas a aquellos solicitantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en las presentes normas, hayan obtenido mayor puntuación, en aplicación del baremo aprobado al efecto y ante puntuaciones iguales número de sorteo notarial más favorable.
- g) A efectos de cada una de las convocatorias, todos los integrantes del RPS a fecha de cierre coyuntural, que no hayan resultado adjudicatarios en primer término, tendrán la condición de expectantes y podrán ser elevados a la condición de adjudicatarios o reservas, en su caso, según el orden resultante de acuerdo con la puntuación obtenida por cada uno de ellos, previa acreditación del cumplimiento de requisitos y concurrencia de circunstancias puntuables, mediante propuesta de la Comisión de Adjudicación que se elevará al Consejo de Administración de la EMVS.

Art. 18. *Notificación.*—La Comisión Permanente de Adjudicación notificará personalmente a los adjudicatarios definitivos y a los reservas el resultado del proceso de selección, mediante correo certificado o por cualquier otro medio fehaciente. Dicha notificación contendrá, al menos, los siguientes datos:

- a) Vivienda adjudicada o situación de reserva.
- b) Superficie útil de la misma.

- c) Precio y condiciones económicas de la adjudicación en régimen de venta y renta, fianza y garantías adicionales, en su caso.
- d) Modelo de contrato de arrendamiento, en su caso.

Si la notificación a que se refiere este artículo no hubiera sido posible, después de intentada por dos veces, se procederá de la forma prevista en el último párrafo del artículo 3 de este Reglamento.

Art. 19. *Aceptación y formalización de la adjudicación.*—El adjudicatario deberá comunicar a la EMVS, por término de diez días hábiles, a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o publicación en el tablón de anuncios, en su caso, a que se alude en el artículo anterior la aceptación o renuncia de la adjudicación. Transcurrido el plazo sin dicha comunicación, se lo tendrá por renunciado a su condición de adjudicatario.

Aceptada que haya sido la adjudicación y cumplidas dentro del plazo que se señale al efecto, las condiciones que, en su caso, reglamentariamente se determinen en desarrollo del presente Reglamento, se entenderá definitivamente consolidada la adjudicación y por concluido el procedimiento administrativo que dio lugar a la misma, momento a partir de cual la EMVS formalizará el contrato correspondiente.

La renuncia del solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar a la vivienda adjudicada supondrá la renuncia total a la misma, no admitiéndose en ningún caso renunciaciones parciales.

En la adjudicación en régimen de venta, el contrato privado de compraventa y, en su caso, la escritura pública de compraventa, se suscribirá a favor de todos los mayores de dieciocho años que concurran en la solicitud de vivienda. No obstante, será potestativo de los padres la intervención de los hijos mayores de edad siempre que los ingresos de éstos, a efectos del cálculo de los ingresos familiares, no superen el 20 por 100 de los obtenidos por todos los miembros de la unidad convivencial.

La renuncia, posterior al pago de cantidades entregadas a cuenta del precio de la compraventa por parte del adjudicatario, podrá conllevar una penalización económica, cuya cuantía se determinará por acuerdo del Consejo de Administración.

En la adjudicación en régimen de arrendamiento, una vez aceptada la vivienda los adjudicatarios deberán formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento, dentro de los tres meses siguientes al que se comunicó a la EMVS dicha aceptación, previo ingreso de las cantidades que en concepto de primera mensualidad de renta, fianza y, en su caso, garantías adicionales, se establezcan. Transcurrido dicho plazo y no habiendo hecho efectivas las cantidades señaladas, ni constituyendo la garantía adicional exigida, en su caso, se entenderá que renuncia a la adjudicación definitiva de la vivienda.

Capítulo tercero

De la nulidad de la adjudicación, de la resolución de los contratos y limitaciones a la facultad de disponer

Art. 20. *Causas de nulidad de la adjudicación.*—Serán causas de nulidad, y darán lugar a la revocación de la adjudicación de vivienda con protección pública las establecidas en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. En particular, en virtud de lo establecido en el apartado f) de dicho precepto, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas el adjudicatario o cualquier miembro de la unidad convivencial haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de vivienda.
- b) Cuando el adjudicatario incumpla la obligación a que se refiere el apartado 4 del artículo 7 de este Reglamento.

Art. 21. *Causas de resolución de los contratos.*—Serán causas de resolución:

- a) Las causas de nulidad contempladas para adjudicación, cuando los hechos causantes se produzcan o se hayan conocido por la EMVS con posterioridad a la firma del contrato correspondiente.
- b) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad convivencial adjudicataria, salvo

que existan causas debidamente justificadas y que hayan dado lugar a la correspondiente autorización expresa por parte de la EMVS.

- c) No aportar, ante el requerimiento de la EMVS, la documentación que acredite el cumplimiento de requisitos.

Art. 22. *Limitaciones a la facultad de disponer en régimen de venta.*—La facultad de disposición sobre las viviendas adjudicadas en aplicación de las presentes normas estará sujeta a las siguientes limitaciones:

- a) Los adjudicatarios no podrán transmitir intervivos ni ceder el uso de las viviendas por ningún título, durante el plazo de veinte años desde la elevación a público del contrato de adjudicación (compraventa) de la vivienda. Quedan exceptuadas aquellas familias numerosas, reconocidas como tales por la legislación en vigor, que vayan a adquirir una vivienda de mayor superficie útil que la adjudicada y cuando la transmisión intervivos obedezca a la necesidad de cambio de localidad de residencia del titular de la vivienda o por otros motivos justificados, previa la autorización de la EMVS así como, cuando proceda, de la Comunidad de Madrid.
- b) Durante el plazo de veinte años desde la elevación a público del contrato de adjudicación (compraventa) de la vivienda, la transmisión intervivos de la misma estará sujeta a un derecho de tanteo y retracto a favor de la EMVS.

Los derechos de tanteo y retracto se establecen en favor de la “Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima”, que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:

— Derecho de tanteo que se podrá ejercitar en el plazo de sesenta días naturales, a contar desde el siguiente a aquel en que se notifique en forma fehaciente, mediante acta notarial, por el vendedor a la EMVS en su domicilio, la decisión de vender o dar en pago la vivienda, el precio ofrecido, las condiciones esenciales de la transmisión y el nombre, domicilio y circunstancias del adquirente.

En el supuesto de que el precio fuera superior al permitido, se considerará como precio el máximo determinado por la legislación vigente.

Será obligatorio formalizar la escritura pública en el plazo máximo de dos meses desde la notificación del ejercicio del derecho de tanteo por parte de la EMVS. La comunicación a la EMVS, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo, de la intención de vender y demás circunstancias a que se refieren los párrafos presentes, se considerará como una oferta firme de venta, facultando a la EMVS a adquirir la vivienda en las condiciones comunicadas, aún en el caso de renuncia a la compra por parte del adquirente.

— Derecho de retracto, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1.507 y siguientes del Código Civil, cuando no se hubiere hecho la notificación del tanteo prevista en el apartado anterior, se omitiere en ella cualquiera de los requisitos exigidos, resultare inferior el precio de la transmisión o menos onerosas las restantes condiciones de ésta o se formalizara en distintas condiciones que las notificadas a efectos de tanteo.

El adquirente tendrá la obligación de comunicar a la EMVS, en los treinta días siguientes desde la formalización de la escritura, las condiciones esenciales de la transmisión.

Dichos derechos de tanteo y retracto tendrán una vigencia de veinte años con las limitaciones establecidas en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, modificado parcialmente por el Real Decreto 1721/2004, de 23 de julio, o Decreto 11/2001, de 9 de febrero, modificado parcialmente por el Decreto 45/2002, de 14 de marzo, y disposiciones que en un futuro los desarrollen o sustituyan.

En el supuesto de no ejercer el derecho de tanteo y retracto, el vendedor en primera y ulteriores transmisiones estará obligado a hacer efectivo el 20 por 100 del precio de la transmisión a la EMVS, si ésta se veri-

ficara antes de los veinte años desde la venta de la vivienda en escritura pública por parte de la EMVS.

Esta obligación se configurará como condición resolutoria de la compraventa en la escritura de compraventa de la vivienda.

Art. 23. *Ofrecimiento en venta.*—La EMVS podrá ofrecer a los arrendatarios de las viviendas sujetas a las normas que anteceden, la venta de las mismas una vez concluido el período que abarca la protección, se haya amortizado, en su caso, la financiación pública, se hayan cumplido los plazos legales de sujeción al régimen que corresponda y así se acuerde por su Consejo de Administración.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Los datos personales del solicitante y de su unidad convivencial facilitados a la EMVS, incluyendo igualmente los resultantes de procesos informáticos derivados de los registrados, serán incluidos en sus ficheros automatizados con la finalidad de ser utilizados por la EMVS para la gestión, tramitación, valoración de la inscripción en el RPS, así como para la obtención de datos genéricos para informes estadísticos. El solicitante o cualquier miembro de su unidad convivencial podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación de datos y oposición, previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

En aquellos casos en que existan promociones con financiación sujeta a normas o disposiciones ya derogadas, se entenderá que la legislación aplicable, a todos los efectos, será la propia de su decreto.

No obstante y a efectos de baremación, los ingresos familiares se calcularán considerando lo dispuesto en la legislación vigente, con el fin de que no existan distintas baremaciones en idénticas convocatorias.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda derogada la Normativa de Adjudicación de Viviendas con Protección Pública afectas al Plan Primera Vivienda a aplicar por la "Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima", aprobada por el Ayuntamiento de Madrid, en Pleno de 26 de septiembre de 2002, así como cuantas normas de igual o inferior rango jerárquico se opongan, contradigan o sean incompatibles con las presentes disposiciones.

ANEXO I

BAREMO VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER

	Puntos
1. Circunstancias personales del solicitante:	
1.1. Ser solicitante menor de 35 años	12
1.2. Residencia del solicitante en el municipio de Madrid:	
— Empadronado entre 2 a 6 años	1
— Empadronado entre 7 a 9 años	3
— Empadronado entre 10 a 14 años	5
— Empadronado más de 15 años	10
2. Circunstancias socioeconómicas de la unidad convivencial:	
2.1. Cabeza de familia con cargas familiares no compartidas referidas a hijos menores de 18 años	5
2.2. Ser víctima de violencia doméstica en los últimos años	5
2.3. Minusvalía igual o mayor del 65 por 100	8

	Puntos
3. Necesidad de vivienda del solicitante:	
3.1. Habitar una vivienda en alquiler con una renta superior al 40 por 100 de los ingresos familiares.	8
3.2. Residir en domicilio paterno	10
3.3. Haber perdido en los dos últimos años el uso de la vivienda, que constituía el domicilio habitual del solicitante, a consecuencia de desaparición de la vivienda por operaciones urbanísticas promovidas por la EMVS, o ruina acreditada mediante resolución judicial o administrativa firme	20

ANEXO II

BAREMO VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE VENTA

	Puntos
1. Circunstancias personales del solicitante:	
1.1. Ser solicitante menor de 35 años	12
1.2. Solicitante de 35 a 45 años	8
1.3. Solicitante de 46 o más años	4
1.4. Residencia del solicitante en el municipio de Madrid:	
— Empadronado entre 3 a 6 años	1
— Empadronado entre 7 a 9 años	3
— Empadronado entre 10 a 14 años	5
— Empadronado más de 15 años	10
2. Circunstancias socioeconómicas de la unidad convivencial:	
2.1. Composición familiar:	
— Unidad de 2 miembros	2
— Unidad de 3 miembros	3
— Unidad de 4 miembros	4
— Unidad de 5 o más miembros	5
2.2. Familias numerosas	5
2.3. Ascendientes mayores de 65 años a cargo de la unidad convivencial, empadronados con el solicitante y reflejados en la declaración del IRPF	5
2.4. Cabeza de familia con cargas familiares no compartidas referidas a hijos menores de 18 años	5
2.5. Ser víctima de violencia doméstica en los dos últimos años	5
2.6. Minusvalía igual o mayor del 65 por 100	8
2.7. Haber tenido ingresos familiares, en el último ejercicio fiscal vencido, entre 1,5 a 3 veces el SMI o indicador de renta que lo sustituya	5
2.8. Ser titular de cuenta ahorro vivienda, reflejada en el IRPF, con un saldo de 12.000 euros a la fecha de inscripción en el RPS	5
3. Necesidad de vivienda del solicitante:	
3.1. Haber perdido en los dos últimos años el uso de la vivienda, que constituía el domicilio habitual del solicitante, a consecuencia de desaparición de la vivienda por operaciones urbanísticas promovidas por la EMVS, o ruina acreditada mediante resolución judicial o administrativa firme	20»

Lo que se hace público para general conocimiento, advirtiéndose que dicho acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo interponer contra el mismo, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 10 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora

de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de cualquier otro que se estime oportuno.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se procede a la publicación completa del texto definitivo del Reglamento aprobado, indicándose que el mismo entrará en vigor el día siguiente de la presente publicación, siempre que haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el artículo 65.2 del citado texto legal contado desde el 29 de abril de 2005, fecha en la que fue recibida por las Administraciones del Estado y de la Comunidad de Madrid copia del acuerdo plenario que ahora se publica.

Madrid, a 29 de abril de 2005.—El secretario general del Pleno, Paulino Martín Hernández.

(03/11.858/05)

MADRID

URBANISMO

El excelentísimo Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 27 de enero de 2005, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente la modificación del Estudio de Detalle en la calle Fortuny, número 32, promovido por “Polan, Sociedad Anónima”, en el distrito de Chamberí. En virtud del artículo 123.1.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (en la redacción introducida por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización

del Gobierno Local), y el artículo 61.5 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Segundo.—Publicar dicho acuerdo mediante inserción de anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, de conformidad con lo establecido en el artículo 66.1 de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Tercero.—Dar traslado a los interesados del precedente acuerdo advirtiéndoles de los recursos que procedan, en virtud de lo establecido en el artículo 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Lo que se publica en cumplimiento de lo dispuesto en el acuerdo anterior, significando que la presente Resolución pone fin a la vía administrativa, pudiéndose interponer contra la misma recurso administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses (artículos 8, 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Todo ello sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otro recurso que estime procedente.

En cumplimiento del artículo 66 de la Ley del Suelo de la Comunidad de Madrid (Ley 9/2001, de 17 de julio), con fecha 22 de marzo de 2005 se ha procedido al depósito del correspondiente Plan de Ordenación en el Registro Administrativo de la Consejería competente en materia de Ordenación Urbanística.

Madrid, a 29 de marzo de 2005.—El secretario general del Pleno, Paulino Martín Hernández.

(02/4.707/05)

MADRID

OTROS ANUNCIOS

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad
Dirección General de Calidad y Evaluación Ambiental
Departamento de Gestión Administrativa
Sección Administrativa de Limpieza

EDICTO

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 59.4 y 61 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y habiendo sido intentada notificación individual sin que haya sido posible practicarla, se hace público lo siguiente:

Recogidos los vehículos que figuran a continuación de la vía pública por estar calificados como vehículos abandonados, conforme al artículo 3 de la Ley 10/1998, de 4 de abril, de Residuos, y del artículo 71 de la Ley sobre Tráfico, Circulación y de Vehículos a Motor y Seguridad Vial, y habiendo sido intentada su notificación a los que figuran como propietarios en la base de datos de la Jefatura Provincial de Tráfico, y que se relacionan a continuación, se procede a notificar mediante edicto la siguiente relación.

Se concede un plazo de un mes desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para su recogida en el depósito de la Cañada Real (acceso por carretera Nacional III, Madrid-Valencia, kilómetro 14,500). En caso contrario se considerará que deja el vehículo, o sus restos, a disposición del Ayuntamiento, que adquirirá su propiedad, de acuerdo al artículo 173.2 de la Ordenanza General de Protección del Medio Ambiente Urbano aprobada por acuerdo plenario de 24 de julio de 1985, procediéndose a su achataamiento.

Se hace público para conocimiento de los interesados, advirtiéndoles de que los expedientes obran en las dependencias municipales del Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad (calle Barco, números 20-22).

EDICTO NÚMERO 23/2005 SOBRE VEHÍCULOS ABANDONADOS

Nº ORDEN	Nº EXPEDIENTE	TITULAR	DNI	MATRÍCULA	MARCA	COLOR
1.	131/2002/17329	LABRADAS GONZÁLEZ, PÍO	50223856	M 0854 HL	SEAT IBIZA 1.5	AZUL
2.	131/2003/12788	JIMÉNEZ HERNÁNDEZ, PILAR	51412392	M 6388 FY	RENAULT TRAFIC	BLANCO
3.	131/2003/12953	BRUNO VARGAS, MARÍA DE LOS ÁNGELES	47033524	M 0686 EK	MERCEDES BENZ MB-130 FURGONETA	MARRÓN
4.	131/2003/13331	ARIAS LORENTE, S.L.	B80742786	CR 7602 L	PEUGEOT J5 D COMBI FURGONETA	BLANCO
5.	131/2003/15872	CONDES DE LA TORRE, PEDRO FRANCISCO	51900980	M 1837 MD	PEUGEOT J 5 1400 FURGONETA	BLANCO