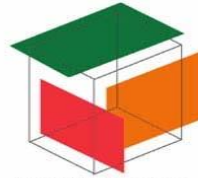




EMVICOSA

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

Avda. Constitución 21
28821 COSLADA
Tel.: 91 673 26 92 / Fax: 91 673 71 46
administracion@emvicososa.es



EMVICOSA

Empresa Municipal de la Vivienda de Coslada

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE COSLADA SAU

**BASES DE ACCESO A LA BOLSA DE VIVIENDA JOVEN EN ALQUILER 2024
GESTIONADAS POR EMVICOSA**



Las presentes bases rigen las condiciones, requisitos y procedimiento de adjudicación de las viviendas de promoción pública en régimen de arrendamiento correspondientes a la "Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler 2024" de EMVICOSA.

Fueron aprobadas por el Consejo de Administración de EMVICOSA, en sesión celebrada el **16 de abril de 2024**.

Las promociones a las que hacen referencia las presentes bases son las siguientes:

| PROMOCIÓN | Nº VIVIENDAS | CALIFICACIÓN |
|---|--------------|----------------------|
| Calle Unamuno, 9 | 24 | VPO RÉGIMEN GENERAL |
| Avenida de la Constitución, 21 | 20 | VPO RÉGIMEN GENERAL |
| Avenida de la Constitución, 21 BIS | 46 | VPO RÉGIMEN ESPECIAL |
| Avenida de la Constitución, 87. Torre 2 | 26 | VPPB |
| Avenida de la Constitución, 87. Torre 3 | 19 | VPPB |
| Avenida de la Constitución, 87. Torre 4 | 28 | VPPB |

1.- REQUISITOS DE ACCESO

Podrán acceder las personas físicas, españolas o extranjeras, que acrediten documentalmente los siguientes requisitos a la finalización del plazo de recogida de solicitudes:

1º.- Ser el solicitante mayor de edad, e igual o menor de 35 años, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

2º.- Tener nacionalidad española o residencia legal en España.

3º.- Acreditación de empadronamiento:

3.1.- Acreditar estar empadronado en Coslada, con un período mínimo de antigüedad de tres (3) años continuos inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud.

3.2.- O acreditar estar empadronado en Coslada por un período 3 años discontinuos, siempre y cuando se acredite haber estado empadronado anteriormente durante otros 10 años continuos.

4º.- Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia –correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible– alcancen en su conjunto un mínimo de 1,3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y no sobrepasen el límite de 2,5 veces el IPREM.

A efectos de las presentes bases, la cuantía de los ingresos de la unidad de convivencia o familiar solicitante se determinará en la forma establecida en la normativa vigente en materia de Vivienda Protegida.

Los ingresos se ponderarán mediante la aplicación de los siguientes coeficientes correctores, establecidos en función del número de miembros de la unidad familiar o de convivencia.

Tabla de coeficientes correctores a aplicar:

| Nº de miembros de la unidad | Coficiente corrector |
|-----------------------------|----------------------|
| 1 o 2 | 0,800 |
| 3 | 0,776 |
| 4 | 0,744 |

El cálculo de los ingresos se efectuará a partir de la documentación relativa al período impositivo inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, certificado por la Administración Tributaria, 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.

Tabla con los límites de ingresos inferiores y superiores del IPREM en función del número de miembros de la unidad de convivencia (aplicándose el coeficiente corrector correspondiente)

| Ingresos brutos anuales unidad familiar o de convivencia | | |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Nº de miembros de la unidad familiar o de convivencia | Límite inferior (x 1,3) | Límite superior (x 2,5) |
| 1 o 2 | 13.650,00 € | 26.250,00 € |
| 3 | 14.072,16 € | 27.061,86 € |
| 4 | 14.677,42 € | 28.225,81 € |

Nota: IPREM anual (2023) de referencia a 14 pagas; ingresos anuales brutos. El importe del IPREM puede actualizarse de forma anual y queda recogido en los Presupuestos Generales del Estado.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y/o viudas, en los casos en que los ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios: se computará el 50 % de los ingresos si el régimen económico del matrimonio era de gananciales y, en caso de separación de bienes, únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

5º.- No ser titular, ni el solicitante ni ningún miembro de la unidad de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda, protegida o libre, en todo el territorio nacional.

No obstante, no tendrá la consideración de titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda cuando, mediando sentencia judicial de separación o divorcio, en ésta no se le haya adjudicado al solicitante el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

6º.- Que la vivienda se destine a domicilio habitual y permanente, sin que en ningún caso pueda destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

7º.- Que ningún miembro de la unidad familiar o de convivencia haya disfrutado de una vivienda de EMVICOSA en los últimos 5 años **o haya renunciado a la adjudicación de la misma**. Esta norma no será de aplicación para los hijos de aquellos adjudicatarios anteriores que hayan formado una nueva unidad familiar o de convivencia.

A efectos de las presentes bases, se considera unidad familiar o de convivencia la que se vaya a constituir en la vivienda de EMVICOSA y más concretamente:

- ✓ Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho, los solteros, viudos y separados o divorciados legalmente.
- ✓ Los hijos menores de edad, siempre que el solicitante acredite ostentar la guardia y custodia legal de los mismos.
- ✓ Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquel, con una antigüedad al menos de dos años de forma ininterrumpida y carecen de vivienda, en propiedad o usufructo en todo el territorio nacional, o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad.
- ✓ Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela o guarda legal, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

A los efectos de la aplicación de esta norma se considerará la composición familiar que el solicitante acredite el último día del plazo de presentación de solicitudes.



8º La solicitud será única para el solicitante y su unidad de convivencia. En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud –como solicitante o como miembro de la unidad familiar o de convivencia-, se invalidarán todas las solicitudes, salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

9º Se establecerá una reserva obligatoria del 4% de viviendas adaptadas, según lo dispuesto en el artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social.

Todos los requisitos anteriores deberán cumplirse tanto a la fecha de presentación de la solicitud como a la fecha de adjudicación y formalización del contrato de arrendamiento.

2.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN Y DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Los interesados realizarán la solicitud cumplimentando el formulario web habilitado específicamente para las viviendas objeto de las presentes bases y que será accesible desde la página web de Emvicososa (www.emvicososa.es).

La solicitud cumplimentada, junto con la documentación, que deberá presentarse en formato PDF, se remitirá a la dirección de correo electrónico: bolsaalquiler24@emvicososa.es. Este será el único canal de entrada, registro de solicitudes y documentación y comunicación.

Se admitirán a trámite solo las solicitudes formuladas dentro del plazo establecido, ajustadas al modelo oficial, y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante.

1. **Impreso Oficial de solicitud cumplimentado.** (disponible en www.emvicososa.es).
2. Fotocopia del documento nacional de identidad (DNI) o tarjeta de identidad de extranjeros (NIE) que acredite contar con autorización de residencia del solicitante y de los miembros de la unidad familiar.
3. Fotocopia del libro de familia, en caso de acreditar hijos y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o documento probatorio válido en derecho que acredite la convivencia.
4. Certificado de Empadronamiento emitido por el Ayuntamiento de Coslada, donde se acredite la antigüedad en el municipio.
5. Declaración responsable, cumplimentada y firmada, respecto de: la no adjudicación de vivienda de protección pública en Coslada, respecto de la no propiedad de vivienda libre o protegida y respecto a los ingresos de la unidad familiar o de convivencia solicitante

Una vez realizada la inscripción y aportada la documentación, los interesados recibirán por correo electrónico una copia de la solicitud presentada por registro detallando un código identificativo único y la fecha de presentación de la solicitud.

La confirmación de la solicitud se recibirá en el correo electrónico que se haya indicado como canal de contacto a efectos de las notificaciones. Toda comunicación formal con el solicitante para todas las fases del proceso se llevará a cabo por esta vía. Se entenderá como correctamente practicada la notificación emitida en la dirección de correo electrónico indicada en la solicitud, con independencia del resultado que tenga.

Si por cualquier circunstancia el solicitante quisiera modificar algún dato de su solicitud original –como pudiera ser el correo electrónico o teléfono de contacto– tendrá que comunicarlo enviando un correo a bolsaalquiler24@emvicososa.es, referenciando siempre el código de solicitud y el DNI del solicitante.

3.- COMPROBACIÓN DE SOLICITUDES Y LISTADO PROVISIONAL DE SOLICITANTES ADMITIDOS

Con base en la documentación registrada por el solicitante, EMVICOSA realizará un primer filtro de solicitudes, denegando aquellas que no cumplan con alguno o ninguno de los requisitos establecidos en las presentes bases.

El listado provisional de solicitantes admitidos se expondrá al público en el tablón de anuncios de la oficina de Emvicososa, y en la página web de Emvicososa www.emvicososa.es.



A partir de la publicación del listado provisional se abrirá un plazo en el que los solicitantes no admitidos podrán formular alegaciones y reclamaciones, que serán resueltas y notificadas al correo electrónico que el interesado haya indicado como canal de contacto a efectos de las notificaciones.

4.- LISTADO DEFINITIVO DE SOLICITANTES ADMITIDOS

Tras la resolución de las reclamaciones presentadas se procederá a publicar el listado definitivo de solicitantes admitidos al sorteo. A cada solicitante admitido definitivamente se le asignará un nº de sorteo, así como el día, hora y lugar de celebración del sorteo, que le será comunicado al correo electrónico que se haya indicado como canal de contacto a efectos de las notificaciones.

Así mismo, el listado definitivo, como el día, hora y lugar de celebración del sorteo, serán publicados también en el tablón de anuncios de la oficina de Emvicos.es y en su página web.

5.- SORTEO Y LISTADO DE ADJUDICATARIOS

El sorteo se celebrará en un acto público ante notario con despacho profesional abierto en Coslada.

El proceso se realizará mediante la extracción de **50 papeletas** con los números de sorteo asignados a los solicitantes admitidos definitivamente. 40 corresponderán a los adjudicatarios y 10 a la lista de reserva.

El primer número extraído corresponderá a un solicitante que obtendrá el número 1 de la LISTA DE ADJUDICATARIOS, seguidamente y por riguroso orden de extracción se procederá a la extracción de 39 nuevas papeletas que se ordenarán conforme a su posición en la extracción.

A continuación, para configurar la LISTA DE RESERVA, se procederá a la extracción de 10 nuevas papeletas que se ordenarán conforme a su posición en la extracción.

En un plazo máximo de 10 días, a contar desde la celebración del sorteo, se expondrá el listado definitivo resultante del sorteo en el tablón de anuncios de la oficina de Emvicos.es y en su página web.

La lista de adjudicatarios se publicará constandingo:

1º Número de sorteo.

2º DNI/NIE del adjudicatario.

Se establece una caducidad de la Bolsa de Vivienda Joven en Alquiler 2024 de 24 meses de duración a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación en la Web de EMVICOSA del listado definitivo del sorteo público celebrado. Una vez que expire la Bolsa, todos aquellos integrantes de la misma que no hubieran formalizado con EMVICOSA un contrato de arrendamiento de vivienda producirán baja automática perdiendo cualquier derecho que les pudiera corresponder.

6.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR EN EL MOMENTO DE LA ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA

En el momento de la adjudicación de la vivienda y formalización del contrato de arrendamiento, EMVICOSA solicitará la documentación actualizada del adjudicatario, y de la unidad familiar en su caso, para comprobar que los requisitos y condiciones establecidos en estas bases se cumplen en el momento de la adjudicación.

Así mismo se deberá aportar:

1. Fotocopia completa, acreditando su presentación, de la Declaración de la Renta del ejercicio impositivo que corresponda, de cada uno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia solicitante.

En el caso de que no estar obligado a presentar declaración de Renta deberá aportar:

- Certificado negativo de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria del ejercicio impositivo que corresponda.
- Informe de Vida laboral de la Tesorería General de la Seguridad Social actualizado.
- Certificado de empresa/s de los ingresos percibidos en el ejercicio impositivo que corresponda.



- Certificado del INEM de los ingresos percibidos en el ejercicio impositivo que corresponda (desempleados).
 - Certificado en concepto de pensión de los ingresos percibidos en el ejercicio impositivo que corresponda (pensionistas).
2. Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades, vigentes y no vigentes, inscritas de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

7.- NULIDAD DE LA ADJUDICACIÓN

Los requisitos o condiciones establecidos en el presente documento habrán de cumplirse durante todo el periodo de tiempo que transcurra entre la solicitud realizada de acceso a la bolsa y hasta el momento de adjudicación de vivienda.

Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda de promoción pública cuando se carezca de los requisitos esenciales establecidos en estas bases para acceder a la vivienda.

En el caso de existir modificaciones en las condiciones del solicitante durante el periodo de tiempo referido, habrán de ser comunicadas a EMVICOSA, la cual procederá a actuar conforme a las presentes bases, la legislación vigente y normativa aplicable.

8.- TRATAMIENTO DE DATOS

En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) de la Unión Europea 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que el Responsable del Tratamiento de sus datos es la Empresa Municipal de la Vivienda S.A.U. – A80422421. Los datos se utilizarán con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y en base a su consentimiento.

El solicitante podrá ejercer sus derechos de protección de datos personales (acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad y retirada del consentimiento) mediante la dirección de correo electrónico dpd@emvicososa.es o en la Avenida de la Constitución 21, 28821 Coslada (Madrid). El solicitante también tendrá la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control.

El solicitante autoriza a la Empresa Municipal de la Vivienda S.A.U para que pueda tratar los datos y la documentación que el mismo solicitante facilite con el único fin de gestionar la solicitud de vivienda de alquiler en el marco de la BOLSA DE VIVIENDA JOVEN EN ALQUILER 2024 DE COSLADA.

El solicitante autoriza a la Empresa Municipal de la Vivienda S.A.U para que pueda comunicar los datos personales y documentación facilitada a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

En todo caso, la Empresa Municipal de la Vivienda S.A.U puede requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente o que le requiera el Ayuntamiento de Coslada o la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, así como tramitar por sí misma las gestiones que sean necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.

La Empresa Municipal de la Vivienda S.A.U deberá conservar, a efectos justificativos, durante un plazo mínimo de seis (6) años, los registros y documentos electrónicos correspondientes a los expedientes de los adjudicatarios del sorteo.

Estas bases de adjudicación se publicarán en la página web www.emvicososa.es y será necesaria la aceptación por parte del interesado a la hora de formalizar su solicitud de inscripción.

Coslada, a 16 de abril de 2024