



Empresa Municipal de la Vivienda
RIVAS VACIAMADRID

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

NORMAS REGULADORAS DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID

PREÁMBULO

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

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

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

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, a través de la Empresa Municipal de la Vivienda, de capital enteramente público, ha sido pionero en las políticas de vivienda pública con la finalidad de transformar un mandato constitucional en un derecho ciudadano. Es fundamental la implicación e intervención de la Administración pública y sus entidades en el sector inmobiliario orientada siempre a garantizar el acceso de la ciudadanía a viviendas de calidad a unos precios razonables.

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

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

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, en uso de dichas facultades, aprueba en su sesión de veintiuno de octubre dos mil catorce, las Normas reguladoras que se contienen en el presente documento.

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid ACUERDA, aprobar las presentes NORMAS REGULADORAS DEL REGISTRO ÚNICO DE VIVIENDA CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO; la creación, el procedimiento de puesta en marcha y la gestión del REGISTRO ÚNICO; los Modelos normalizados de inscripción y modificación de datos contemplados en los Anexos I y II; la creación de la BOLSA DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO de la Empresa Municipal de la Vivienda y aquellas sobre las que la misma tiene algún derecho reconocido y puedan quedar integradas; el régimen y sistema de acceso a la denominada RENTA SOCIAL de arrendamiento público y el Modelo de solicitud de renta social contemplado en el Anexo III; así como la creación del fichero de datos personales de las y los solicitantes de vivienda que consten en el Registro Único y el fichero de datos de las viviendas que integren la Bolsa de Viviendas, que quedan ambos sometidos a la Ley 15/1999 de Protección de Datos y normativa reguladora al respecto.

Los datos incluidos en el Registro Único serán los aportados por las propias personas interesadas, así como los datos de los que dispone la Empresa Municipal de la Vivienda sobre las unidades de su propiedad o sobre las que la misma tenga algún derecho reconocido y que conforman la Bolsa de Viviendas.

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, en uso de dichas facultades, acuerda aprobar en su sesión de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, la propuesta de los Servicios Sociales y Dpto. Jurídico del Ayuntamiento para la modificación de la gestión y casuística de la tramitación administrativa dentro de las Normas Reguladoras en el título IV denominado **SISTEMA Y APLICACIÓN DE RENTA SOCIAL** y la incorporación de un nuevo título V denominado **PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA**, que contendrá el procedimiento administrativo para la gestión de los recursos de viviendas con Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, contenidas dentro del presente documento.

PREÁMBULO	1
TÍTULO PRIMERO	5
CAPÍTULO I. Disposiciones Generales	5
ARTÍCULO 1. Objeto	5
ARTÍCULO 2. Gestión registro único	5
CAPÍTULO II. Requisitos de acceso al registro único	6
ARTÍCULO 3. Requisitos de las personas solicitantes de vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento	6
ARTÍCULO 4. Necesidad de vivienda	7
ARTÍCULO 5. Ingresos de las personas solicitantes y unidades familiares y de convivencia	8
CAPÍTULO III. Creación e inscripción en el registro	8
ARTÍCULO 6. Creación del registro único	8
ARTÍCULO 7. Inscripción en el registro único	9
ARTÍCULO 8. Procedimiento de inscripción	9
ARTÍCULO 9. Modelos normalizados	10
ARTÍCULO 10. Modelo de solicitud de inscripción	10
ARTÍCULO 11. Documentación	11
ARTÍCULO 12. Actualización de datos y acceso al registro único	13
ARTÍCULO 13. Orden de registro único	13
ARTÍCULO 14. Duración de la inscripción	14
ARTÍCULO 15. Baja en el registro único	14
TÍTULO SEGUNDO	15
ARTÍCULO 16. Bolsa de viviendas en régimen de arrendamiento	15
ARTÍCULO 17. Acceso y disponibilidad de las viviendas	16
TÍTULO TERCERO	16
ARTÍCULO 18. Viviendas de arrendamiento compartido	16
ARTÍCULO 19. Acceso a las viviendas en régimen de arrendamiento compartido	17

<i>ARTÍCULO 20. Régimen general de arrendamiento compartido</i>	<i>17</i>
<i>TÍTULO CUARTO</i>	<i>18</i>
<i>ARTÍCULO 21. Renta social</i>	<i>18</i>
<i>ARTÍCULO 22. Condiciones de acceso a la renta social.....</i>	<i>18</i>
<i>ARTÍCULO 23. Expediente de solicitud de la renta social. modelo de solicitud.</i>	<i>19</i>
<i>ARTÍCULO 24. Aprobación de la renta social</i>	<i>20</i>
<i>ARTÍCULO 25. Revisión de la renta social.....</i>	<i>20</i>
<i>ARTÍCULO 26. Parámetros de determinación de la renta social.....</i>	<i>20</i>
<i>ARTÍCULO 27. Requisitos de obligado cumplimiento en la aplicación y mantenimiento de la renta social.....</i>	<i>21</i>
<i>TÍTULO QUINTO.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 28. Programa Municipal Acción de vivienda social.....</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 29. Programa Municipal de Arrendamiento para Jóvenes</i>	<i>22</i>
<i>ARTÍCULO 30. Programa Municipal de Arrendamiento uso habitacional compartido</i>	<i>23</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA.....</i>	<i>23</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA.....</i>	<i>24</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL TERCERA</i>	<i>24</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL CUARTA.....</i>	<i>25</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL QUINTA.....</i>	<i>26</i>
<i>DISPOSICION ADICIONAL SEXTA.....</i>	<i>27</i>
<i>DISPOSICION FINAL</i>	<i>27</i>
<i>ANEXO I, II, III, IV, V, VI Y VII</i>	

TÍTULO PRIMERO

CAPÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1. OBJETO

Se crea el **Registro Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid**, (EMV), como un Registro cuyo fin es la mejor prestación del servicio de interés general que constituye la provisión de viviendas de alquiler con protección pública a la ciudadanía con dificultades para acceder a una vivienda, el eficiente uso de los recursos públicos y la adecuada gestión del parque de viviendas de protección pública destinadas a este objeto.

El Registro Único de Vivienda con Protección Pública en régimen de Arrendamiento, sobre las que la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A. tiene algún derecho, se crea con el objeto de facilitar la gestión y control de las adjudicaciones de viviendas en dicho régimen con la máxima transparencia y publicidad. Es por tanto el instrumento público para ordenar, gestionar y proporcionar información actualizada de la demanda ciudadana de alquiler de vivienda con protección pública existente en Rivas Vaciamadrid.

El Registro que se crea es único, con alcance en todo el municipio, obligatorio y gratuito.

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

ARTÍCULO 2. GESTIÓN REGISTRO ÚNICO

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

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

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

CAPÍTULO II. REQUISITOS DE ACCESO AL REGISTRO ÚNICO

ARTÍCULO 3. REQUISITOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO.

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

- Ser persona física mayor de edad o emancipada y no encontrarse incapacitada para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- Ser una unidad familiar o una unidad de convivencia. Las unidades de convivencia son los grupos de personas físicas que acrediten convivir efectivamente en un mismo domicilio sin ningún grado de parentesco entre sí. En el caso de unidad familiar y/o de convivencia se presume representante de la misma a efectos de su inscripción en el Registro Único a la persona física solicitante. Si la persona solicitante deja de ser miembro de la unidad familiar y/o de convivencia esta será dada de baja, y se procederá, en su caso, a efectuar una nueva alta con el/la nuevo/a representante de la unidad modificada en las mismas condiciones.
- Una misma persona física no podrá formar parte de dos o más unidades familiares ni de convivencia a la vez, ni aparecer al mismo tiempo en más de una solicitud de inscripción.
- Residir y estar empadronado/a en el municipio de Rivas Vaciamadrid, con al menos un año de antigüedad, o tener fijado el Centro de trabajo en el municipio. En el caso de unidades familiares y/o de convivencia, deberá cumplir este requisito la persona solicitante como representante de la misma.
En caso de solicitantes que no tengan la nacionalidad española o la de un país de la Unión Europea, estos deberán acreditar, además, estar en posesión del permiso de residencia o NIE, con el mismo requisito temporal y mantenerlo vigente durante toda la duración de la inscripción en el Registro y, en su caso, del proceso de adjudicación de las viviendas.
- Tener necesidad de vivienda en los términos previstos en las presentes Normas reguladoras.
- No superar el límite de ingresos máximos establecidos en la normativa de las viviendas de protección pública para ser personas adjudicatarias de este tipo de viviendas en régimen de arrendamiento en el momento de la solicitud. Esta regla, en el caso de unidad familiar y/o de convivencia, en su caso, será aplicable según la normativa a la suma de los ingresos percibidos por todas las personas mayores de edad o emancipadas que la integran.
- Que la renta mensual de la vivienda objeto del arrendamiento, no supere el cuarenta por ciento (40%) de los ingresos netos mensuales constatables de la persona solicitante o en su caso, de la unidad familiar y/o de convivencia, incluyendo dentro de este porcentaje los gastos de comunidad e impuestos. A estos efectos, el cálculo se hará según lo previsto en el artículo 5 de las presentes Normas reguladoras.

- Cumplir, el solicitante persona física o representante de la unidad familiar y/o de convivencia, con los requisitos de acceso a una vivienda con protección pública en régimen de arrendamiento que establezca la normativa de la Comunidad de Madrid y la normativa reguladora del correspondiente Plan Estatal de Vivienda, que le sea de aplicación al momento de la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento.
- No ser sujeto de infracciones, faltas y/o delitos graves o muy graves de las legalmente tipificadas por la normativa penal y la normativa pública de vivienda protegida y del suelo, y en concreto, en lo relacionado con las viviendas de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid que conforman la Bolsa de Viviendas, en el momento de llevar a cabo su inscripción en el Registro.

ARTÍCULO 4. NECESIDAD DE VIVIENDA

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

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

- A) Contar de forma efectiva con una vivienda adecuada, en todo el territorio nacional, en propiedad, de pleno dominio, o disfrutar de un derecho real de uso, y disfrute sobre esta.
- B) A los efectos de este artículo no se consideran viviendas adecuadas o a disposición de la persona solicitante, y se tendrán por lo tanto como supuestos de necesidad de vivienda, las siguientes:
 - a) Las viviendas fuera de ordenación urbanística o declaradas en estado ruinoso a cuyo respecto se haya acordado su demolición. Estos supuestos serán acreditados mediante certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.
 - b) Las viviendas que no reúnan las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente, siempre y cuando las deficiencias no sean corregibles mediante soluciones constructivas normales. Esta circunstancia se acreditará con la aportación de informe técnico oficial. En cualquier caso, existirá la posibilidad de emitir, por parte de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, informe en contrario, que tendrá carácter vinculante.
 - c) Las viviendas que, en procedimiento judicial de nulidad, separación o divorcio, u otras situaciones análogas, constanding así en sentencia y/o convenio regulador, hayan sido asignadas como domicilio familiar al otro cónyuge o pareja, siempre que la persona solicitante no disponga de otra vivienda adecuada y a su disposición, conforme a las presentes Normas y así lo acredite.

d) Se entenderá, también, que existe necesidad de vivienda en los supuestos en los que pese a encontrarse la persona solicitante de vivienda en alguno de los apartados anteriores, se esté ante situaciones de violencia de género y tenga reconocida la condición de víctima de violencia de género, de acuerdo a la Ley 1/2004 de 28 de diciembre de Medidas de Protección Integral contra la Violencia de Género y la Ley 5/2005 de 20 de diciembre, Integral contra la violencia de género de la Comunidad de Madrid, así como lo previsto, dando cumplimiento a ambos cuerpos legislativos, en la Disposición Adicional Cuarta de las presentes Normas reguladoras .

ARTÍCULO 5. INGRESOS DE LAS PERSONAS SOLICITANTES Y UNIDADES FAMILIARES Y DE CONVIVENCIA.

1. A los efectos de lo dispuesto en las presentes Normas reguladoras, el cálculo de los ingresos netos constatables de las personas y/o unidades solicitantes se realizará a partir de los siguientes parámetros:

- La declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente al periodo impositivo que sea inmediatamente anterior a la fecha de adjudicación.
- El certificado tributario negativo de Renta.
- Las certificaciones de ingresos y retenciones correspondientes.
- Las tres últimas nóminas inmediatamente anteriores a la adjudicación de la vivienda.
- Certificado de Vida laboral.
- Bases de cotización.

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

CAPÍTULO III. CREACIÓN E INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO

ARTÍCULO 6. CREACIÓN DEL REGISTRO ÚNICO

1. El Registro Único se regula por las presentes Normas reguladoras.

2. El sistema de Registro Único se crea por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda en base a la presente Normativa reguladora. En el acuerdo de creación, el Consejo establecerá el plazo inicial para la recepción de Modelos de inscripción y formación del Listado provisional de personas solicitantes admitidas y excluidas, así como el plazo posterior de alegaciones y subsanación de documentación presentada para la formación del Listado definitivo de solicitantes.

3. La creación inicial del Registro Único se realizará por sorteo ante Notario sobre el Listado definitivo de personas solicitantes. En dicho sorteo se determinará la persona solicitante con la que iniciará por primera vez el orden del Registro Único y su inclusión en el mismo, que seguirá el correspondiente orden alfabético. Una vez inscritas en este orden todas las personas del Listado definitivo, el Registro Único quedará constituido y su funcionamiento ordinario se regirá por los siguientes Artículos.

4. En su función ordenadora como Registro único y obligatorio, continuará abierto a nuevas solicitudes e inscripciones y la inclusión en el mismo se llevará a cabo por orden de entrada de solicitud. El procedimiento de inscripción será en todo caso el establecido en el Artículo 8 de las presentes Normas reguladoras.

5. La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, a través de los órganos correspondientes, es la entidad encargada de gestionar la totalidad del proceso de inscripción, así como la modificación, cancelación y gestión de datos del Registro Único.

ARTÍCULO 7. INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO ÚNICO

1. Corresponde a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid la gestión e inscripción de las solicitudes en Modelo normalizado de las personas y unidades familiares y de convivencia que deseen optar a una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de acuerdo con lo previsto en las presentes Normas Reguladoras para ser inscritos o inscritas como potenciales adjudicatarios o adjudicatarias en el Registro Único.

2. La inscripción en el Registro Único de los solicitantes de vivienda con protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda, por sí sola, no da lugar a ningún otro derecho ni supone, en particular, la adjudicación automática de vivienda alguna.

3. La inscripción se hará de acuerdo al procedimiento, con los requisitos, en la forma y en el Modelo de solicitud previsto para ello, que se aprueba en las presentes Normas reguladoras y que se adjunta como Anexo I. Los Modelos de inscripción, baja y modificación de datos podrán ser modificados por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda con la correspondiente publicidad al respecto.

4. El uso de los Modelos de inscripción y modificación de datos será obligatoria para la inscripción y modificación de datos en el Registro Único.

5. El Registro Único se integrará en la página web de la Empresa Municipal de la Vivienda en la que serán recogidos, de forma exhaustiva y de fácil lectura, los distintos aspectos generales que deban tenerse en cuenta para la inscripción, como impreso tipo, requisitos subjetivos y objetivos, e información de ayuda para la cumplimentación de datos. Igualmente en la página web municipal del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid.

6. La Empresa Municipal de la Vivienda en todo caso notificará a las personas solicitantes, la inscripción en el Registro una vez efectuada y su número de registro, así como las modificaciones y cancelaciones que tengan lugar en el mismo.

ARTÍCULO 8. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN

1. Las personas y/o unidades solicitantes que deseen optar a una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento, deberán solicitar su inscripción en el Registro Único mediante el Modelo, en los lugares y con los requisitos y procedimiento establecidos en los artículos siguientes.

2. Todos los datos requeridos para la inscripción en el Modelo normalizado deberán ser cumplimentados y el mismo deberá ir acompañado de la fotocopia del DNI del solicitante y el volante de empadronamiento de toda la unidad familiar, o certificado acreditativo de estar trabajando en el municipio y una vez adjudicada la vivienda en régimen de arrendamiento será entregada la documentación acreditativa requerida en las bases. La falta de cumplimentación, la cumplimentación errónea o la falta de documentación requerida podrán comportar la inadmisión de la solicitud.

3. En el momento de la solicitud y en el Modelo previsto para ello, las personas solicitantes deberán autorizar la cesión de sus datos de carácter personal a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, a los efectos y con los fines previstos en la presente Normativa reguladora.

4. La notificación de Registro definitiva, así como las sucesivas comunicaciones, para el cómputo de plazos y efectos, se llevarán a cabo en el domicilio facilitado por la persona y/o unidad solicitante y/o mediante gestión telefónica y/o correo electrónico, según los datos de contacto que hayan sido facilitados.

ARTÍCULO 9. MODELOS NORMALIZADOS

1. Existen Modelos normalizados contemplados en los diferentes Anexos de las presentes Normas reguladoras.

2. Las solicitudes de inscripción, modificación y baja del Registro Único se formalizarán necesariamente en los Modelos establecidos para ello (**Anexo I y Anexo II**) y deberán presentarse y registrarse en la sede y oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda.

3. Los Modelos estarán a disposición de las personas y unidades solicitantes tanto en la sede y oficinas de la EMV, como en las oficinas de atención a la ciudadanía del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid. Asimismo, este trámite puede iniciarse por internet, en la página web de la Empresa Municipal de la Vivienda www.emvrivas.com y en la página web municipal www.rivasciudad.es, desde las que se podrá descargar el Modelo correspondiente.

4. En el supuesto de que la persona o unidad interesada ejerza su opción por internet, podrá imprimir el Modelo y, una vez rellenado y firmado, deberá presentarlo junto con la fotocopia del DNI y el volante de empadronamiento de toda la unidad familiar, en los lugares habilitados para ello.

5. Los diferentes Modelos contemplados contienen la autorización pertinente para la cesión de los datos de carácter personal de las personas solicitantes a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid a los efectos y con el fin previsto en la presente Normativa reguladora.

ARTÍCULO 10. MODELO DE SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

1. El Modelo de solicitud de inscripción en el Registro Único, integra necesariamente los siguientes datos básicos y la documentación establecida en los anexos correspondientes.

2. El Modelo deberá ser firmado por la persona solicitante. En el caso de unidad familiar el Modelo deberá ser firmado por la persona representante de la misma. En el caso de unidades de convivencia solicitantes, el Modelo deberá ser firmado por la persona representante y por todos los miembros mayores de edad o emancipados que conformen la misma.

El modelo incorpora, asimismo, una declaración responsable de la veracidad de todas las informaciones y la pertinente autorización al Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid y a la Empresa Municipal de la Vivienda, en los términos y con las garantías legales previstas, para la gestión de los datos aportados y la política de protección de los mismos.

3. El Modelo de solicitud de inscripción deberá ser presentada cumplimentada con los datos y **fotocopia del DNI del solicitante y volante de empadronamiento de toda la unidad familiar**, el resto de documentación acreditativa requerida será entregada por registro en la EMV, el momento que sea notificada la adjudicación de vivienda en régimen de arrendamiento del Parque Público Municipal, no antes y en los términos previstos en el mismo y en las presentes Normas reguladoras.

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

5. Una vez producida la inscripción en el Registro Único, la modificación de cualquiera de los datos aportados y especificados en el mismo deberá llevarse a través del Modelo de modificación de datos establecido para ello (Anexo II de las presentes Normas reguladoras).

ARTÍCULO 11. DOCUMENTACIÓN

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

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

- Fotocopia del DNI o tarjeta de identificación extranjero.
- En el caso de estar casado o tener hijos fotocopia del libro de familia equivalente que acredite la convivencia.
- Documentación acreditativa de ingresos
 - Fotocopia del impuesto de la declaración de Renta de las Personas Físicas del año impositivo anterior. IRPF
 - Fotocopia vida laboral
 - Fotocopia 3 últimas nóminas inmediatamente anterior a la adjudicación.

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

- Fotocopia certificado tributario negativo de la renta
 - Fotocopia certificado de Retenciones e Ingresos
 - Fotocopia vida laboral
 - Fotocopia bases de cotización
 - Fotocopia 3 últimas nóminas inmediatamente anterior a la adjudicación.
- Documento empadronamiento en Rivas o certificado acreditativo de trabajar en Rivas.
 - En caso de minusvalía igual o mayor del 33% fotocopia justificación acreditativa.
 - En caso de divorcio o separación matrimonial, fotocopia de la sentencia de separación o divorcio (art 3. de las normas reguladoras).
 - Fotocopia documentación acreditativa de la necesidad de vivienda (art.4 de las normas reguladoras)
 - Documentación acreditativa de la residencia permanente en su caso
 - “Servicio de índices” del registro de la propiedad. En el caso de que en el documento del servicio de índices indique que es propietario de algún inmueble sin importar su naturaleza, deberá presentar, además:
 - Nota simple del inmueble
 - Servicio de valoraciones del inmueble
 - En el caso de que las viviendas fuera de ordenación urbanística o declaradas en estado ruinoso a cuyo respecto se haya acordado su demolición, deberá aportar certificación municipal acreditativa de las mencionadas circunstancias.
 - En el caso de que las viviendas que aparezcan estén en procedimiento judicial de nulidad, separación o divorcio y otras situaciones análogas, hayan sido asignadas como domicilio familiar al otro cónyuge o pareja, siempre que la persona solicitante no disponga de otra vivienda adecuada a su disposición, conforme a las presentes normas y así lo acredite, deberá presentar el convenio regulador que lo estipule.
 - En el caso de que las viviendas no reúnan las mínimas condiciones de habitabilidad establecidas en la normativa vigente deberá aportar un informe técnico oficial.
 - Otra documentación que considere oportuna y que sirva para comprobar los requisitos de acceso.

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

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

ARTÍCULO 12. ACTUALIZACIÓN DE DATOS Y ACCESO AL REGISTRO ÚNICO

1. Las personas o unidades familiares o de convivencia inscritas en el Registro Único tienen el deber de colaboración en la actualización de datos, así como de comunicar mediante el Modelo previsto para ello, las posibles modificaciones de los mismos.

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

2. Asimismo, las personas y/o unidades inscritas podrán verificar en cualquier momento el estado de su inscripción en el Registro Único y el Número de Registro, así como las variaciones a las que haya lugar, en la página web de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, www.emvrivas.com, y en la página web municipal www.rivasciudad.es en donde únicamente constará el Número de Registro, Código Identificador y la tipología de vivienda solicitada.

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

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

4. Las actualizaciones periódicas en función de las adjudicaciones de vivienda, la modificación de datos y las altas y bajas en el Registro, podrán modificar el Número de Registro de las personas y unidades inscritas, lo que será debidamente notificado a las mismas.

ARTÍCULO 13. ORDEN DE REGISTRO ÚNICO

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

2. El orden de acceso y posterior adjudicación a las viviendas que integran la Bolsa del Registro Único respetará de manera rigurosa el orden y Número de Registro y la tipología de vivienda elegida. Todo ello sin perjuicio de las excepciones contempladas en las Disposiciones Cuarta y Quinta de las presentes Normas reguladoras.

La negativa a optar a la adjudicación a una de las viviendas de la Bolsa de Viviendas, siempre que la misma se adecue a las opciones de tipología solicitadas y que consta en el Registro Único, no producirá a priori cambio alguno en el orden y Número de Registro, pero sí la renuncia a la adjudicación de la vivienda ofertada.

3. Cuando la negativa al acceso y adjudicación a las viviendas ofertadas, siempre que las mismas cumplan el orden y Número de Registro y se adecuen a la tipología elegida por las personas y/o unidades inscritas, se produzca en tres ocasiones consecutivas, la persona y/o unidad inscrita podrá perder su Número de Registro y el orden ocupado, pero en ningún caso los derechos de acceso y permanencia en el mismo con otro Número de Registro. Esta circunstancia le será debidamente notificada por la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

ARTÍCULO 14. DURACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN

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

La inscripción en el Registro Único de vivienda de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda, tendrá una vigencia de dos años a contar desde la fecha de inscripción efectiva en el mismo con la obtención del Número de Registro.

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

3. La persona y/o unidad inscrita, una vez finalizada la vigencia y en el plazo de treinta días naturales a contar desde el día siguiente a la terminación de la misma, deberá proceder a renovar su solicitud de inscripción en el Registro Único, en el Modelo normalizado y cumpliendo el procedimiento, trámites y requisitos previstos en esta Normativa reguladora para la inscripción.

4. Transcurrido este plazo, sin que se hubiese producido la renovación de la inscripción, se procederá de manera automática a la baja en el Registro único de la persona o unidad inscrita.

ARTÍCULO 15. BAJA EN EL REGISTRO ÚNICO

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

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

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

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

3. La baja será automática y sin previo aviso cuando se produzca la caducidad del plazo de los dos años desde la fecha de entrada de la solicitud de la instancia en el registro de la EMV, establecida en esta normativa reguladora, y en todo caso por incumplimiento del solicitante de comunicación escrita por registro de la EMV.

TÍTULO SEGUNDO

BOLSA DE VIVIENDAS DEL REGISTRO ÚNICO

ARTÍCULO 16. BOLSA DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO

1. La Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda, se crea por acuerdo del Consejo de Administración en base a la presente Normativa reguladora.
2. La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid es la entidad pública titular de la Bolsa de Viviendas que se crea y la encargada de la totalidad de su custodia y gestión.
3. Integrarán la Bolsa de Viviendas todas aquellas viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid. También podrán integrar la Bolsa de Viviendas, previo acuerdo del Consejo de Administración, todas aquellas viviendas sobre las que la misma tenga algún derecho reconocido, de acuerdo a lo establecido en la Disposición Adicional Quinta de estas Normas reguladoras.
4. La Bolsa de Viviendas que se crea es pública. Estará permanentemente actualizada y en la misma constará la relación numerada de viviendas existente, la parcela en la que está ubicada cada vivienda, su tipología, el precio del arrendamiento y la disponibilidad. La bolsa de viviendas estará publicada en la web de la Empresa Municipal de la Vivienda www.emvrivas.com y en la web municipal www.rivasciudad.es. En el caso de viviendas de régimen compartido, constarán además la disponibilidad por habitaciones.
5. Las personas y/o unidades inscritas en el Registro Único tendrán acceso de acuerdo al orden, Número de Registro y tipología seleccionada, únicamente a las viviendas que consten en la Bolsa de Viviendas como disponibles.

6. Así mismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, por acuerdo del Consejo de Administración, podrá destinar viviendas de la Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento a otros usos de interés público y general. Todo ello, sin perjuicio de lo previsto en las Disposiciones Cuarta y Quinta de la presente Normativa reguladora.

ARTÍCULO 17. ACCESO Y DISPONIBILIDAD DE LAS VIVIENDAS

1. Las personas y/o unidades adjudicatarias de una vivienda de protección pública en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda o sobre las que la misma tenga algún derecho - Bolsa de Viviendas – están obligadas a comunicar fehacientemente a la Empresa Municipal de la Vivienda con treinta días naturales de antelación a la entrega de llaves, la intención de cesar en el arrendamiento de la vivienda.
2. En ese plazo, la Empresa Municipal de la Vivienda deberá comprobar y verificar el estado de la misma para su inclusión como vivienda disponible en la Bolsa de Viviendas, así como a comunicar y llevar a cabo los trámites necesarios para la disponibilidad de la misma por parte de las personas y/o unidades inscritas en el Registro Único.
3. El cese en el arrendamiento de una de las viviendas de la Bolsa de Viviendas implicará la baja en los suministros contratados y la obligación de aportar dicha documentación a la entrega de llaves.
3. El orden de acceso y disposición de las viviendas de la Bolsa será el orden del Registro Único, y de acuerdo al procedimiento establecido en las presentes Normas reguladoras, sin perjuicio de lo previsto en las Disposiciones Cuarta y Quinta de la presente Normativa.
4. Ninguna vivienda podrá permanecer más de tres meses vacía integrando la Bolsa de Viviendas de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid. En este caso, el Consejo de Administración, deberá determinar el destino y uso de la misma de acuerdo al interés general, público y fin social.
5. La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, podrá por causas justificadas previo informe favorable de trabajadora social, autorizar o denegar la solicitud de cambio de vivienda, así como la modificación del programa de uso de vivienda pública de régimen general a régimen de uso compartido para personas adjudicatarias de una vivienda en régimen de arrendamiento, siempre y cuando que se cumpla los requisitos de la normativa reguladora al efecto.

TÍTULO TERCERO

VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO

ARTÍCULO 18. VIVIENDAS DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO

La Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, dispone de un número determinado y limitado de viviendas, que por sus características y adecuación, son viviendas destinadas al programa de régimen de arrendamiento de uso compartido. Estas viviendas aparecen especificadas en la Bolsa de Viviendas como tal.

ARTÍCULO 19. ACCESO A LAS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO

1. Para poder ser adjudicatario o adjudicataria de una vivienda de arrendamiento compartido de la Bolsa de Viviendas es requisito imprescindible estar inscrito o inscrita en el Registro de Único de Vivienda de Protección Pública en Régimen de Arrendamiento.

Las condiciones de acceso a estas viviendas son las que aparecen contempladas en las presentes Normas reguladoras para el régimen general de viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento. Son aplicables los requisitos y condiciones de registro y vigencia, documentación y plazos, así como todos aquellos aspectos generales contemplados en esta normativa.

2. Las solicitudes de inscripción y modificación, se formalizarán necesariamente en los Modelos establecidos para ello (Anexo I y Anexo II) y deberán presentarse y registrarse en la sede y oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda.

Las personas y unidades solicitantes de una habitación en vivienda de régimen compartido, deberán necesariamente optar por esta tipología de vivienda y señalar en el Modelo habilitado (Anexo I), la casilla específica de 'Habitación en régimen de arrendamiento compartido'.

El acceso a estas viviendas se producirá en función de las unidades disponibles de esta tipología en la Bolsa de Viviendas y al orden y Número de Registro. Una vez producida la inscripción en el Registro Único, la modificación de cualquiera de los datos especificados en la misma deberá seguir el trámite general y hacerse a través del Modelo de modificación de datos correspondiente (Anexo II de las presentes Normas reguladoras).

ARTÍCULO 20. RÉGIMEN GENERAL DE ARRENDAMIENTO COMPARTIDO

1. Las viviendas destinadas al régimen de arrendamiento compartido, están equipadas y acondicionadas para la habitabilidad de las habitaciones en uso individual y la habitabilidad compartida de las zonas comunes.

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

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, previo informe de la trabajadora social por ingresos netos constatables de la unidad familiar y/o convivencia de la suma de los percibidos por todas las personas integrantes, podrá excluir de la cantidad fija de renta de 150 euros mensuales, y repercutir al arrendatario los gastos de suministros y la repercusión debida de gastos e impuestos municipales.

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

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

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

TÍTULO CUARTO

SISTEMA DE RENTA SOCIAL DE LAS VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE LA BOLSA DE VIVIENDAS DE LA EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RIVAS VACIAMADRID.

ARTÍCULO 21. RENTA SOCIAL

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

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

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

ARTÍCULO 22. CONDICIONES DE ACCESO A LA RENTA SOCIAL

1. La Empresa Municipal de la Vivienda, en aras de mejorar la transparencia y el acceso en equidad a la vivienda pública garantizando la función social de la misma y dando cumplimiento al objeto de

ampliar el alcance del derecho efectivo a una vivienda digna y adecuada, establece el presente sistema de bonificaciones para el abono de la renta de arrendamiento para las personas y las unidades familiares y de convivencia con ingresos bajos y moderados a las que el coste de la vivienda puede situar en riesgo de exclusión social residencial o dificultar el proceso de inserción social.

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

2. Todas las personas y unidades familiares y de convivencia que sean adjudicatarias de una vivienda de protección pública de las que conforman la Bolsa de Viviendas y siempre que se cumplan los parámetros y condiciones para ello, pueden solicitar la aplicación del régimen de renta social en el Modelo normalizado (Anexo III).

3. La renta social, una vez aprobada, será la que venga determinada por los parámetros y condiciones establecidas y en cantidad porcentual referida a los ingresos netos anuales de la persona o unidad solicitante. Los porcentajes se calculan por tramos de ingresos netos y en su caso, por el número de integrantes de la unidad.

4. El cálculo de los ingresos netos anuales se hará sobre la última declaración sobre la Renta de las Personas Físicas presentada e inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud, o en su caso, la certificación tributaria negativa de Renta, certificaciones de ingresos y retenciones correspondientes, vida laboral y bases de cotización, así como en su caso, la declaración responsable de los ingresos que percibe la persona solicitante. En el caso de las unidades familiares y/o de convivencia, los ingresos netos anuales vendrán determinados por la suma de los percibidos por todas las personas mayores de edad o emancipadas que la integran.

ARTÍCULO 23. EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE LA RENTA SOCIAL. MODELO DE SOLICITUD.

1. Las solicitudes de aplicación del régimen de renta social deberán ser presentadas en las convocatorias reglamentarias, en el registro de la sede de la Empresa Municipal de la Vivienda en el Modelo previsto para ello, Anexo III de las presentes Normas reguladoras.

Los Modelos de solicitud estarán a disposición de las personas y familias interesadas en la sede y oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda.

2. El Modelo de solicitud, en el momento de su presentación, deberá ir acompañado de toda la documentación exigida en el mismo (se incorpora en el Anexo III) y en las presentes Normas.

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

3. El expediente de solicitud y acceso a la renta social deberá contener un Informe favorable de carácter preceptivo y vinculante emitido por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Rivas

Vaciamadrid. La trabajadora social de la EMV, será la encargada de gestionar los recursos municipales destinados a tal fin.

ARTÍCULO 24. APROBACIÓN DE LA RENTA SOCIAL

1. El órgano encargado de aprobar los expedientes referidos al régimen de renta social de arrendamiento será el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y en su caso, las Comisiones del Consejo creadas para tal fin.

2. El plazo de resolución y aprobación de los expedientes de renta social por parte del Consejo de Administración o Comisión del Consejo en su caso, será de 60 días (2 meses) desde su solicitud por la persona y/o unidad solicitante. El acuerdo de aprobación o denegación deberá ser debidamente notificado a la misma.

ARTÍCULO 25. REVISIÓN DE LA RENTA SOCIAL.

1. El percibimiento de la bonificación por Renta Social será de seis meses consecutivos desde su aprobación. El límite temporal máximo de aplicación del Sistema de Renta Social por solicitante será de un año consecutivo, para ello el beneficiario deberá volver a presentar solicitud y documentación para la siguiente convocatoria dentro de los plazos establecidos para su valoración, aprobación o denegación, en su caso.

2. En el procedimiento de revisión y actualización, únicamente la desestimación de la concesión de renta social, por entender que han variado o desaparecido las condiciones que dieron lugar a la aprobación y aplicación de la misma, deberá ser aprobada por el Consejo de Administración o Servicios Sociales del Ayuntamiento, en su caso.

3. Una vez transcurrido el límite temporal máximo, se podrá volver a renovar mediante solicitud presentada, previo informe de la trabajadora social de la EMV y una vez transcurrido un año natural desde la terminación de la bonificación a la que ha tenido derecho.

ARTÍCULO 26. PARÁMETROS DE DETERMINACIÓN DE LA RENTA SOCIAL.

PARÁMETROS DE DETERMINACIÓN DE RENTA SOCIAL:

A.

PARA INGRESOS NETOS ANUALES INFERIORES A

10.000,00 €

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR Y/O CONVIVENCIA	% MÁXIMO DE INGRESOS NETOS PARA DESTINAR A RENTA	RENTA MÍNIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO	RENTA MÁXIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO
1	40%	- €	333,33 €
2	30%	- €	250,00 €
3 o más	20%	- €	166,67 €

B.

PARA INGRESOS NETOS ANUALES SUPERIORES A 10.000,01 €

PARA INGRESOS NETOS ANUALES INFERIORES A 15.000,00 €

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR Y/O CONVIVENCIA	% MÁXIMO INGRESOS NETOS PARA DESTINAR A RENTA	RENTA MÍNIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO	RENTA MÁXIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO
1	40%	333,33 €	500,00 €
2	35%	291,67 €	437,50 €
3 o más	25%	208,33 €	312,50 €

C.

PARA INGRESOS NETOS ANUALES SUPERIORES A 15.000,01 €

PARA INGRESOS NETOS ANUALES INFERIORES A 20.000,00 €

MIEMBROS UNIDAD FAMILIAR Y/O CONVIVENCIA	% MÁXIMO INGRESOS NETOS PARA DESTINAR A RENTA	RENTA MÍNIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO	RENTA MÁXIMA A ABONAR DE ARRENDAMIENTO
2 * o más	30%	375,00 €	500 €

** Familias monomarentales.*

En cualquier caso, será necesaria la acreditación de que los ingresos familiares o de la unidad de convivencia ponderados anuales no superan en cualquier caso los máximos establecidos por la normativa regional aplicable a cada tipología de alquiler.

ARTÍCULO 27. REQUISITOS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO EN LA APLICACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA RENTA SOCIAL.

1. Para la concesión de las bonificaciones de renta, las personas y unidades familiares y de convivencia que hayan solicitado la aplicación de la misma para adjudicaciones de viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda, deberán observar necesariamente el cumplimiento de las siguientes condiciones establecidas en aras del fin social y el adecuado sostenimiento del sistema público de renta social en el anexo III de la presente normativa reguladora.

2. El expediente para la concesión de renta social que se eleve al acuerdo del Consejo de Administración o Comisión del Consejo en su caso, integrará el informe preceptivo y vinculante de Servicios sociales y el informe favorable del cumplimiento de las condiciones aquí previstas por parte de la persona y/o unidad solicitante.

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

TÍTULO V

PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 28. PROGRAMA MUNICIPAL ACCIÓN DE VIVIENDA SOCIAL.

La adscripción a este programa municipal se efectuará de acuerdo a los siguientes requisitos y documentación específica en el anexo IV de esta normativa:

- a) Petición fehaciente a través del procedimiento establecido a la Empresa Pública de la Vivienda efectuada por el correspondiente Departamento o Área municipal y siempre a través de los mismos.
- b) Cumplir con los requisitos de inscripción y acceso al Registro Único contemplados en la normativa.

ARTÍCULO 29. PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO PARA JÓVENES.

Las viviendas adscritas a este Programa serán de uso habitacional compartido de acuerdo con el Título Tercero del Reglamento de las presentes Normas Reguladoras, y se adjudicarán entre los solicitantes que cumplan los siguientes requisitos y documentación específica en el anexo V de esta normativa:

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

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

d) A estas solicitudes y en todo lo no previsto en el presente Título, le son de aplicación de manera íntegra las normas generales contempladas en el TÍTULO TERCERO del presente Reglamento.

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

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

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

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

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

DISPOSICION ADICIONAL PRIMERA

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

Ambos Modelos se adjuntan a las presentes Normas reguladoras como Anexos I y II.

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

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

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

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

Se aprueba el Modelo de solicitud de acceso al régimen de renta social para viviendas de protección pública en régimen de arrendamiento de la Bolsa de Viviendas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, adjunto en el Anexo III.

DISPOSICION ADICIONAL TERCERA

El Registro único de Vivienda de Protección Pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid y el fichero que contiene la Bolsa de Viviendas de protección pública de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid o sobre las que la misma tiene algún derecho reconocido, que se crean, están sujetos a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento que la desarrolla y al resto de la normativa que le sea de aplicación.

La Empresa Municipal de la Vivienda, a través del Consejo de Administración, es la responsable de ambos ficheros y los datos que contienen y como tal debe adoptar las medidas técnicas, de gestión y organizativas necesarias para garantizar la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como a la adopción de las medidas necesarias para garantizar los derechos de las personas afectadas reconocidos en la normativa vigente y aplicable. Asimismo, habrá de efectuar las oportunas gestiones ante la Agencia de Protección de Datos para su inscripción conforme a lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, el Real Decreto 1720/2007 y demás normativa aplicable.

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

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

DISPOSICION ADICIONAL CUARTA

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

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

1. Tener reconocida la condición de víctima de violencia de género por los siguientes medios:
 - Resolución judicial otorgando la orden de protección o acordando medida cautelar a favor de la víctima.
 - Sentencia judicial firme de cualquier orden jurisdiccional que declare que la mujer padeció violencia de género en cualquiera de las formas
 - Excepcionalmente y hasta tanto no se dicte la orden de protección, será título de acreditación de la situación de violencia de género, el informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios.
 - Certificación o informe de los equipos profesionales que atienden a la víctima.

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

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

El órgano competente para aprobar la solicitud de aplicación de la presente Disposición Adicional y previo análisis de los Informes preceptivos y vinculantes, será el Consejo de Administración y en su caso, las Comisiones creadas para tal fin.

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

DISPOSICION ADICIONAL QUINTA

El Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, en base la Sentencia del 14 de marzo de 2013 del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que declara la inadecuación de la legislación hipotecaria española a la normativa europea, en la búsqueda de aportar propuestas, soluciones y apoyos a la ciudadanía de Rivas Vaciamadrid, y en particular a aquellas unidades familiares con graves situaciones económico-sociales y con riesgo, además de perder su vivienda habitual, o que ya la hayan perdido, constituyó la Oficina Municipal de Prevención de Desahucios.

La multitud de situaciones que generan la situación de insolvencia económica, y por lo tanto riesgo de ejecución hipotecaria, y las diversas modalidades que las materializa (desempleo, préstamos con cláusulas abusivas, etc), así como las actuaciones parciales en esta materia (Consumo, Servicios Sociales, Urbanismo, etc) requieren de una actuación unificada y coordinada de agentes municipales, agentes sociales y de otras entidades públicas y Administraciones.

La Empresa Municipal de la Vivienda en su participación en el servicio integral de apoyo a las familias en riesgo de quiebra o en insolvencia económica, y al objeto de dar continuidad a los procedimientos iniciados y finalizados en la OPD, y en el objetivo común de prevenir situaciones de exclusión social derivadas de situaciones de insolvencia hipotecaria sobre la vivienda habitual, paliando en las unidades familiares los efectos de la quiebra económica global, a través de esta Disposición Adicional y en lo referido al procedimiento de acceso, orden de registro, vigencia, plazos y adjudicaciones finales del Registro Único y la Bolsa de Viviendas en régimen de arrendamiento de la Empresa Municipal de la Vivienda, establece la excepcionalidad del acceso a los trámites y procedimientos contemplados en esta Normativa reguladora, para aquellas personas y unidades familiares y/o de convivencia que cumplan los requisitos enumerados a continuación:

- Informe favorable, preceptivo y vinculante de la Oficina Municipal de Prevención de Desahucios.

El órgano competente para aprobar la solicitud de aplicación de la presente Disposición Adicional y previo análisis de los Informes preceptivos y vinculantes, será el Consejo de Administración y en su caso, las Comisiones creadas para tal fin. Asimismo será este órgano el encargado de determinar la temporalidad que será cómo máximo de 1 año en las adjudicaciones a que den derecho la aplicación de esta Disposición Adicional y la revisión de la misma.

Las normas de presentación del Modelo normalizado (Anexo I) y de solicitud, previstas en esta normativa, son de escrupuloso cumplimiento, así como sus plazos.

Se aplicará la excepcionalidad del acceso a los trámites y procedimientos contemplados en esta Normativa reguladora, para aquellas personas y unidades familiares y/o de convivencia en situaciones que establezca el departamento social de la EMV.

DISPOSICION ADICIONAL SEXTA

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

DISPOSICION FINAL

Las presentes Normas reguladoras entrarán en vigor al día siguiente de su aprobación por acuerdo del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.