

FM/3425



**EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA
DE MADRID, S. A.**

NORMAS REGULADORAS

DE LAS CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS
PARA LA SELECCION Y ADJUDICACION DE
VIVIENDAS MUNICIPALES



AYUNTAMIENTO DE MADRID

FM-3425

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID, S. A.

59/1915

NORMAS REGULADORAS

DE LAS CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS
PARA LA SELECCION Y ADJUDICACION DE
VIVIENDAS MUNICIPALES

Artículo 1.º - Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de los procedimientos de selección de adjudicatarios y adjudicación de viviendas de propiedad municipal, tanto en primera como en segunda y ulteriores adjudicaciones.

Art. 2.º 1.º Corresponde al Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, a partir de las Juntas Municipales, que reciben, clasifican y proponen las solicitudes de adjudicación de las viviendas promuevas, al Ayuntamiento de Madrid, así como la de cualquier otra vivienda cuya titularidad le correspondiera directamente, a sus entes de gestión, así como aquellas cuya titularidad y/o administración le sean transferidas por la Administración Central, Autonómica o Institucional.

Las viviendas que promuevan el Ayuntamiento de Madrid por sí o mediante convenio con otras Instituciones

AYUNTAMIENTO DE MADRID

255-17

EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE MADRID, S. A.

25/1/84

NORMAS REGULADORAS

DE LAS CONDICIONES Y PROCEDIMIENTOS
PARA LA SELECCION Y ADJUDICACION DE
VIVIENDAS MUNICIPALES



Depósito legal: M. 30.675 - 1984 Artes Gráficas Municipales

Normas reguladoras de las condiciones y procedimientos para la selección y adjudicación de viviendas municipales

Artículo 1.º Las presentes Normas tienen por objeto la regulación de los procedimientos de selección de adjudicatarios y adjudicación de viviendas de propiedad municipal, tanto en primera como en segundas y ulteriores adjudicaciones.

Art. 2.º 1. Corresponde al Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda, a través de las Juntas Municipales de distrito, que reciben, clasifican y proponen las solicitudes, la designación de adjudicatarios de las viviendas promovidas por el Ayuntamiento de Madrid, así como la de cualesquiera otras viviendas cuya titularidad le corresponda directamente, a sus entes descentralizados, así como aquellas cuya titularidad y/o administración le sean transferidas por la Administración Central, Autonómica o Institucional.

Las viviendas que promocioe el Ayuntamiento de Madrid por sí o mediante convenio con otras Instituciones públicas se realizarán en todo caso por la Empresa Municipal de la Vivienda.

Art. 2.º 2. La selección y adjudicación se podrá efectuar cuando las viviendas se encuentren en fase de construcción o terminadas y se hará siempre con arreglo a lo establecido en las presentes normas.

Tratándose de viviendas promovidas por convenio con la Administración Central o Autonómica se aplicarán para la selección los criterios que se hayan pactado en el Convenio y para la adjudicación el baremo establecido como anexo II de estas normas.

Si adjudicadas las viviendas en fase de construcción para necesidades específicas de colectivos determinados, y terminado el proceso de selección, quedaran vacantes por falta de solicitantes o porque éstos no reunieran las condiciones precisas, se adjudicarán con los criterios establecidos en las presentes normas; de igual forma se efectuarán las adjudicaciones de las viviendas sobrantes en operaciones de rehabilitación de edificios degradados.

Art. 2.º 3. La adjudicación de viviendas podrá ser:

- a) En arrendamiento.
- b) En derecho de habitación y comodato.
- c) En propiedad.

2.3. a) En caso de arrendamiento la renta no podrá ser superior al 3,85 por 100 del valor de arrendamiento, valor que viene determinado por el producto de la superficie de la vivienda, definida por la suma de la superficie útil más el coeficiente de participación en los elementos comunes, por el coste base de construcción identificado con el módulo de viviendas de protección oficial, vigente en la fecha de contratación. Dicho producto se corregirá por los siguientes coeficientes multiplicadores, o reductores, en relación con las variables que a continuación se indican:

Diferencia entre valor en arrendamiento obtenido con la fórmula precedente y valor catastral, el resultado en porcentajes incrementará o disminuirá la renta resultante.

A las entreplantas, primeras plantas y viviendas que dan a patios interiores, se les reducirá la renta resultante en un 15 por 100.

Viviendas unifamiliares, 0,85 por 100 de incremento.

A las viviendas construidas después de 1939 y antes de 1968 se les aplicará una reducción del 5 por 100.

Estado de conservación: a estos efectos se establecen los niveles, partiendo siempre de edificios degradados, dentro de los cuales los niveles de conservación serán:

Estado de conservación buena: coeficiente reductor, 4 por 100.

Estado de conservación deficiente: coeficiente reductor, 8 por 100.

Estado de conservación malo, pero no ruinoso: coeficiente reductor, 10 por 100.

A las viviendas que se adjudiquen en fase de construcción no les será aplicable estos coeficientes reductores de minoración o mayoración; tampoco les será aplicable a las viviendas que se adjudiquen después de una operación de rehabilitación.

La cláusula de estabilización de rentas se fijará en función del desincremento o incremento anual experimentado por el salario mínimo interprofesional.

2.3. b) Las viviendas se adjudicarán en régimen de derecho de habitación y comodato, siempre que se haga en razón de una necesidad perentoria y provisional y períodos de tiempo determinados, corriendo de cuenta del adjudicatario todos los gastos de mantenimiento, conservación y coste de los servicios, incluidos los de los elementos comunes del edificio donde se halla ubicada la vivienda.

2.3. c) El precio de las viviendas adjudicadas en venta que no tengan ningún tipo de calificación legal y, en consecuencia, carezcan de limitación en el precio de venta, no podrá exceder del "valor arrendamiento", establecido en el párrafo 2.3. a) de este artículo.

En ningún caso se adjudicará una vivienda en venta a los solicitantes cuyos ingresos familiares anuales excedan de los siguientes límites y a los que, aun no excediendo, la

amortización anual del precio de venta exceda, respecto de sus ingresos, del porcentaje que se determina en la siguiente tabla:

| Tamaño de la familia | Porcentaje máximo de la amortización respecto a los ingresos familiares anuales | Coefficiente (*) |
|----------------------|---|------------------|
| 1 | 20 por 100 | 2,50 |
| 2 | 12 por 100 | 1,50 |
| 3 | 10 por 100 | 1,25 |
| 4 | 8 por 100 | 1 |
| 5 | 7,20 por 100 | 0,90 |
| 6 | 6,40 por 100 | 0,80 |
| 7 | 6 por 100 | 0,75 |
| 8 | 5,60 por 100 | 0,70 |
| 9 o más | 5,20 por 100 | 0,65 |

(*) A multiplicar por el valor del salario mínimo interprofesional anual para determinar el límite máximo de ingresos por persona que componen la familia.

2.4. La adjudicación en régimen de venta podrá hacerse sólo respecto de la superficie, reservándose el Ayuntamiento la titularidad dominical respecto del suelo, aplicándose en este caso al "valor arrendamiento" un coeficiente reductor igual al índice de valoración del suelo que el Ayuntamiento tenga establecido para determinar el arbitrio de plusvalía.

Art. 3.º 3.1. Podrán solicitar viviendas de propiedad municipal aquellas personas vecinas de Madrid en las que se den las siguientes condiciones:

3.1. Primero. Ocupar casas ruinosas o de precisa demolición en virtud de disposición municipal.

3.1. Segundo. Ocupar una vivienda sujeta a expediente de expropiación por el Ayuntamiento u Organismos de él dependientes, consecuencia de una operación de renovación urbana; o sujeta a expediente de desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado; o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia urbanística.

3.1. Tercero. Marginados, por razones sociales, étnicas o cualesquiera otras de insolvencia económica parcial o total.

3.1. Cuarto. Carecer de vivienda por cualquier título y

Hallarse en cualquiera de las siguientes circunstancias:

Ser minusválido físico.

Tener más de sesenta y cinco años y estar jubilado o ser pensionista.

Estar próximo a constituir o haber constituido recientemente unidad familiar (ninguno de los dos tendrá más de cuarenta años).

Ser mujer con cargas familiares y responsabilidad no compartida.

3.1. Quinto. Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad. Se presumen condiciones de habitabilidad deficientes a los ocupantes de chabolas, cuevas, casetas y, en general, edificios cuyo fin no sea propiamente residencial, y que se caractericen por la superpoblación o hacinamiento, disposición y diseño deficiente, falta de ventilación y comodidades adecuadas, o sanitariamente insuficientes.

Será condición indispensable para ocupar las viviendas adjudicadas en virtud de esta causa la desocupación efectiva de la chabola, caseta o similar, de tal forma que esta desocupación funcionará a todos los efectos como condición suspensiva de la adjudicación.

3.1. Sexto. Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar.

A estos efectos se entiende que una vivienda no se adecúa a la composición familiar del solicitante cuando dicha vivienda tenga una superficie útil que esté por debajo de los siguientes límites:

| Tamaño de la familia y número de personas | Tamaño de la vivienda | | Superficie en m ² |
|--|-----------------------|--------|------------------------------|
| | Mínimo | Máximo | Mínimo |
| 1 | T0/1 | T0/2 | 30 |
| 2 | T1/2 | T2/4 | 42 |
| 3 | T2/3 | T3/6 | 58 |
| 4 | T2/4 | T3/6 | 58 |
| 5 | T3/5 | T4/8 | 73 |
| 6 | T3/6 | T4/8 | 73 |
| 7 | T4/7 | T5/9 | 82 |
| 8 | T4/8 | T5/9 | 82 |
| 9 o más | T5/9 | T6/ | 99 |

El tipo de cada vivienda se define por el número de dormitorios y por su capacidad de alojamiento.

Ejemplo: T2/3, dos dormitorios = tres personas.

3.1. Séptimo. Carecer de vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario.

Se entiende que carecen de vivienda aquellos solicitantes que están acogidos por familiares, que habitan en establecimientos hoteleros o de beneficencia, u ocupan cuarto a título de realquiler o subarrendamiento. La convivencia con otros familiares únicamente será causa suficiente cuando se carezca de vivienda por cualquier título.

3.1. Octavo. Habitar una vivienda a título de inquilino cuando la renta del arrendamiento sea igual o superior al porcentaje de los ingresos familiares del solicitante, establecidos en el artículo 2.3. c).

Se entienden por ingresos familiares los obtenidos, en el año anterior a la solicitud del cabeza de familia, su

cónyuge e hijos, así como los de aquellos familiares que conviviendo con el cabeza de familia estén a su cargo, entendiéndose que están a su cargo y en consecuencia incluidos dentro de la composición familiar a efectos de baremo, únicamente aquellos cuyos ingresos anuales sean inferiores a una vez y media el salario mínimo interprofesional (se refiere exclusivamente a familiares que no sean el cónyuge ni los hijos); de los ingresos familiares pueden deducirse los subsidios por hijos, pero no los impuestos, cuotas a la Seguridad Social ni, en general, gastos de carácter especial.

3.1. Noveno. En todos los casos, los solicitantes deberán acreditar:

- a) Que se hallan inscritos en el Padrón municipal.
- b) Que los ingresos familiares sean inferiores a los siguientes límites:

Límites de ingresos para poder ser adjudicatario de una vivienda municipal:

| Tamaño de la familia y número de personas | Coficiente (*) |
|--|----------------|
| 1 | 2,50 |
| 2 | 1,50 |
| 3 | 1,25 |
| 4 | 1 |
| 5 | 0,90 |
| 6 | 0,80 |
| 7 | 0,75 |
| 8 | 0,70 |
| 9 o más | 0,65 |

(*) A multiplicar por el valor del salario mínimo interprofesional para determinar el límite máximo de ingresos por cada persona que compone la familia.

Los ingresos familiares del solicitante de carácter laboral deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas salariales correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o, en su defecto, mediante recibo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho período.

En el caso de trabajador autónomo, se acreditarán los ingresos mediante certificación de la cotización anual a la Seguridad Social.

En todo caso deberá acompañarse fotocopia de la declaración de la renta correspondiente al último año, o declaración jurada de no estar obligado a ello.

Si el solicitante no desempeñara actividad laboral alguna, acreditará sus ingresos mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

a) Certificado expedido por los Organismos oficiales correspondientes, en caso de jubilación o incapacidad laboral.

b) Certificado expedido por las oficinas de desempleo en caso de paro forzoso.

En cualquier caso, las Juntas de distrito podrán admitir cuantos medios de prueba estimen oportunos sobre los ingresos alegados por el solicitante.

Art. 4.º 4.1. Para solicitar las viviendas municipales será preciso suscribir la correspondiente solicitud en modelo oficial (ver anexo I de estas normas), que se facilitará en todas las Juntas Municipales de distrito, en la sede central del Ayuntamiento y en la Empresa Municipal de la Vivienda.

4.1.2. Las solicitudes deberán presentarse en las Juntas Municipales de distrito donde estén empadronados los solicitantes, o en el distrito municipal donde tuvieran fijada su residencia habitual.

4.1.3. A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales, situación profesional,

económica y familiar del solicitante y además los requeridos para justificar las condiciones establecidas en el artículo 3.º

4.1.3.1. La condición de ocupante de finca ruinosa o de precisar demolición en virtud de disposición municipal se acreditará mediante certificado de la Junta Municipal del distrito donde se halle ubicada.

4.1.3.2. La condición de ocupante de vivienda sujeta a expediente de expropiación, u otro expediente que se resuelva en desahucio en las condiciones descritas en el apartado segundo del artículo 3.º se acreditará mediante certificado expedido al efecto por el Organismo municipal que sea el promotor del expediente o procedimiento.

4.1.3.3. Para acreditar la condición de marginado, y en consecuencia tener acceso a las viviendas que se construyan en promociones específicas, se acreditarán ingresos iguales o inferiores al salario mínimo interprofesional, de acuerdo con la tabla establecida en el artículo 3.º, párrafo 1.9, de estas Normas.

4.1.3.4. Las deficiencias de habitabilidad deberán acreditarse mediante certificado expedido al efecto por los Servicios Técnicos municipales autonómicos o estatales que tengan atribuida esa competencia.

El resto de situaciones previstas en el artículo 3.º se acreditarán mediante certificado de la Junta Municipal de distrito, que lo extenderá a la vista de la documentación aportada al respecto por el solicitante, y una vez que les conste su autenticidad.

En todos los casos se exigirán los documentos acreditativos del nivel de ingresos familiares, certificado de convivencia o libro de familia, así como el certificado de habitabilidad en el caso del artículo 3.1. número 5.

4.2. Cada Junta Municipal de distrito, a la vista de las solicitudes y una vez admitidas a trámite, elaborará un registro general de solicitantes de viviendas de propiedad municipal en su distrito, y del que a su vez se desglosarán los siguientes registros específicos:

- Registro de solicitantes desalojados por ruina.

Registro de solicitantes sujetos a expropiación o desahucio administrativo con motivo de operaciones de renovación urbana de gestión municipal.

Cada registro o censo específico funcionará como lista de espera, actualizándose con las renunciaciones, nuevas solicitudes, cambios y variaciones, cada seis meses. Las Juntas Municipales de distrito enviarán periódicamente a la Empresa Municipal de la Vivienda copia del Registro General y de los específicos, quien constituirá un Registro Central de solicitantes del que se desglosarán los específicos reseñados.

En cada registro, además de los datos personales, económicos y familiares del solicitante, figurará la puntuación obtenida mediante la aplicación de los baremos que contiene el anexo II de estas normas.

4.3. La Empresa Municipal de la Vivienda, a través del Consejo de Administración, será el órgano competente para, de acuerdo con las puntuaciones obtenidas, establecer en el Registro Central la ordenación de los solicitantes con referencia exclusiva a la mayor o menor puntuación obtenida.

En caso de producirse igualdad de puntuación, serán preferidos los solicitantes que tengan mayor número de familiares a su cargo, y si se produjese un nuevo empate, los que acrediten menores ingresos familiares.

Los empates ulteriores que pudieran producirse se dirimirán mediante sorteo.

El registro central de solicitantes y sus desgloses surtirá efectos tanto en orden a la adjudicación de las viviendas como en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario de futuras promociones o de cualquier vivienda municipal que quedara vacante.

Art. 5.º 5.1. Las Juntas Municipales de distrito admitirán a trámite las solicitudes formuladas, ajustadas a modelo oficial y acompañadas de la documentación precisa en su totalidad.

Caso de que la solicitud resultara incorrecta o se omi-

tiera la presentación de algún documento, se otorgarán diez días de plazo para la subsanación de errores y omisiones a que hubiere lugar.

5.2. Si la solicitud resultara incorrecta o incompleta la documentación adjuntada, o bien de la misma se deduce falsedad o que no se cumplen los requisitos exigidos en el artículo 4.º, las Juntas Municipales de distrito denegarán la admisión a trámite de dicha solicitud, sin que contra tal denegación quepa recurso alguno, pudiendo el solicitante, en cualquier momento, efectuar otra solicitud en forma.

5.3. Los solicitantes que se estimen perjudicados en su derecho y que figuran o no en el Registro Central, dispondrán de un mes, a partir de la fecha de la inclusión en el mismo, para la presentación de reclamaciones ante la Empresa Municipal de la Vivienda, que deberá adoptar la resolución que proceda en el plazo máximo de dos meses, sin que contra dicho acuerdo quepa recurso alguno, debiendo el solicitante, si así lo estima, plantear de nuevo la solicitud en forma.

Para lo cual, y a efectos de adjudicación de viviendas, la Empresa Municipal de la Vivienda no considerará definitivas las solicitudes incluidas en el Registro hasta transcurridos dos meses.

5.4. El procedimiento de selección de solicitantes de viviendas de propiedad municipal no será aplicable a las promociones de viviendas que se construyan para necesidades específicas de colectivos determinados, mediante convenio de financiación con el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo u otro órgano de la Administración Autónoma, siendo, en este caso, el que se pacte en la escritura pública, mediante la que se formalice el citado convenio; sí será aplicable para la adjudicación el baremo establecido en el anexo II de las presentes normas, tal y como se dispone en el artículo 2.2.

Art. 6.º 6.1. La Empresa Municipal de la Vivienda procederá a la adjudicación de viviendas disponibles entre los solicitantes de mayor puntuación, seleccionados de

acuerdo con los artículos anteriores, y la obtenida de acuerdo con la aplicación del baremo que se establece en el anexo II de estas Normas.

6.2. La Empresa Municipal de la Vivienda procederá a notificar individualmente la adjudicación de vivienda a los interesados, dando traslado de la misma a la Junta Municipal.

La notificación a que se refiere el apartado anterior deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil y programa de la misma.
- c) Precio de la adjudicación. Los precios que se fijen en esta notificación serán considerados como provisionales hasta la celebración del respectivo contrato, único momento en que el precio se elevará a definitivo.
- d) Régimen de adjudicación, especificando si la cesión es a título de propiedad, de arrendamiento, de habitación o comodato.

En la misma notificación se apercibirá al interesado al objeto de que en el plazo máximo de treinta días comunique a la Empresa Municipal de la Vivienda la aceptación o renuncia de la adjudicación. Si el adjudicatario no contesta al requerimiento o renuncia a la vivienda, se procederá a efectuar una nueva adjudicación a la persona que figure en primer lugar del Registro.

Art. 7.º 7.1. Una vez aceptada la adjudicación de la vivienda por los adjudicatarios, la Empresa Municipal de la Vivienda extenderá a favor de cada uno de ellos documento administrativo en el que haga constar tal condición respecto de una vivienda concreta y determinada, y se le requerirá para que ingrese en el lugar que se le indique las cantidades que en concepto de entrega a cuenta del precio en caso de adjudicación en venta, o de fianza en caso de alquiler, en el plazo que se determine.

7.2. Una vez efectuada tal entrega o depósito, la Empresa Municipal de la Vivienda formalizará los contratos

respectivos, en los cuales figurará condición suspensiva por no ocupación de la vivienda en el plazo que se determine en el artículo siguiente.

En ningún caso se formalizará el contrato de adjudicación de una vivienda municipal a nombre de más de una persona; entendiéndose, en el caso de matrimonios y unidades familiares, a todos los efectos, que la vivienda adjudicada es para domicilio *de la unidad de convivencia*.

Art. 8.º 8.1. La eficacia de las adjudicaciones quedará expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas en el plazo de un mes, a contar desde la notificación de la adjudicación definitiva; dentro de dicho plazo se hará la entrega de las llaves en el momento en el que el adjudicatario las solicite. Durante dicho plazo y en cualquier caso, hasta que no se produzca la efectiva ocupación de las viviendas, la Empresa Municipal de la Vivienda retendrá la posesión civil de las mismas y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la legislación de Viviendas de Protección Oficial y de la prerrogativa que la legislación reconoce a las Corporaciones y Entidades locales (interdicto).

El precio aplazado en la venta de las viviendas se garantizará mediante constitución de hipoteca o condición resolutoria por no abono de alguna de las cantidades aplazadas en el vencimiento convenido, a elección de la Empresa Municipal de la Vivienda. No obstante, en sustitución de lo anterior, la Empresa Municipal de la Vivienda podrá aceptar el pago del precio aplazado por una entidad oficial de crédito, con efectos liberatorios para el comprador.

Las cantidades serán abonadas conforme a las tablas de amortización que la Empresa Municipal de la Vivienda señale.

Cuando se trate de viviendas adjudicadas en propiedad, la Empresa Municipal de la Vivienda, una vez formalizada la adjudicación, convocará a los adjudicatarios de cada uno de los bloques al objeto de constituir la Comunidad de Propietarios.

DISPOSICION FINAL

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan al contenido de las presentes normas, y en especial el Reglamento de 20 de abril de 1944 en sus artículos 30 a 56.

DISPOSICION ADICIONAL TRANSITORIA

Cuando se trate de operaciones de rehabilitación, la adjudicación de viviendas se regirá por las Normas generales que les sean de aplicación, los convenios que en cada caso se firmen y subsidiariamente por las presentes Normas.

Hasta tanto se apruebe el Plan General de Ordenación Urbana se suspende la aplicación del apartado 1-b) del anexo. En las operaciones urbanísticas que para la ejecución del planeamiento sea necesario realizar, los afectados por tales operaciones tendrán prioridad absoluta, siempre que cumplan los restantes requisitos de carácter personal contenidos en estas Normas.

3. ANEXO I

Modelos de solicitud

SOLICITUD DE VIVIENDA EN PROPIEDAD MUNICIPAL

En (distrito municipal donde se solicita).

Número de solicitud ☐

NOTA: Los recuadros sombreados se reservan para anotaciones de la Administración municipal.

I. PREFERENCIA: Desea vivienda en alquiler. ☐ ☐

(1) En derecho de habitación. ☐ ☐

(2) En comodato. ☐ ☐

En propiedad. ☐ ☐

Señalar con una cruz la casilla correspondiente.

(1) y (2) sólo para alojamientos provisionales.

II. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

| | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|------------------|---|--|---------------|--|--|
| Primer apellido | | | Segundo apellido | | | Nombre | | |
| Domicilio (calle, plaza) | | | Localidad | | | Código postal | | |
| Distrito municipal | | | | | | | | |
| Vecindad | D. N. I. | Estado civil | Edad | N.º T. Familia numerosa | | | | |
| Profesión y categoría laboral | | | | | | | | |
| Empresa/Organismo donde trabaja | | | | Lugar de trabajo (calle, plaza, etc.) | | | | |
| N.º de afiliación a la Seguridad Social | | | | N.º de afiliación a la Seguridad Social del cónyuge | | | | |
| Régimen económico del matrimonio: | | | | Separación de bienes | | | | |
| | | | | <input type="checkbox"/> | | | | |
| | | | | Régimen de gananciales | | | | |
| | | | | <input type="checkbox"/> | | | | |

III. BAREMOS

1. NECESIDAD DE VIVIENDA (indicar el caso correspondiente en la primera casilla).

- | | | | |
|-----|--|--------------------------|--------------------------|
| 1.º | Ocupar casas ruinosas o de precisa demolición en virtud de disposición municipal. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 2.º | Ocupar una vivienda sujeta a expediente de expropiación por el Ayuntamiento u Organismos de él dependientes. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 3.º | Ocupar una vivienda sujeta a expediente de remodelación. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 4.º | Ocupar una vivienda sujeta a expediente de desahucio judicial o administración no imputable al interesado. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 5.º | Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 6.º | Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de otra emergencia. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| 7.º | Carecer de vivienda alquilada, en propiedad o usufructuada y hallarse en cualquiera de las siguientes circunstancias: | | |
| a) | Ser minusválido físico. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b) | Tener más de sesenta y cinco años y estar jubilado o ser pensionista. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c) | Estar próximo a/o haber constituido recientemente unidad familiar o contraído matrimonio y tener menos de cuarenta años. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d) | Ser mujer soltera con cargas familiares y responsabilidad no compartida. | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

8.º Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad:

Chabola, cueva, caseta o construcción similar. ☐ ☐

Vivienda sin condiciones suficientes de ventilación o sanitarias. ☐ ☐

Vivienda cuya reparación costaría el 50 por 100 o más del valor (1) en arrendamiento de la misma. ☐ ☐

Vivienda cuya reparación costaría más del 25 y menos del 50 por 100 del valor (1) en arrendamiento de la misma. ☐ ☐

Vivienda cuya reparación costaría el 25 por 100 o menos de su valor en arrendamiento (1). ☐ ☐

(1) El valor en arrendamiento se calcula con la siguiente fórmula:

Superficie útil \times módulo de Viviendas de Protección Oficial vigente en la fecha de la solicitud, aplicándosele los coeficientes reductores siguientes:

Viviendas construidas antes del 31 de enero de 1968, el 2 por 100.

Viviendas de entreplantas, primeras plantas, el 0,85 por 100.

Viviendas sin luz a la calle (patios interiores), el 0,85 por 100.

9.º Habitar una vivienda con superficie insuficiente o inadecuada a la composición familiar:

Superficie útil total de la vivienda ocupada: metros cuadrados.

Número de personas a cargo del solicitante que ocupen la vivienda. ☐

10. Carecer de vivienda en propiedad, alquilada o usufructuada :

Alojamiento actual en establecimientos de beneficencia. ☐ ☐

Alojamiento actual en realquiler, subarriendo u hospedaje. ☐ ☐

Alojamiento en convivencia con otras familias. ☐ ☐

Alojamiento cedido gratuitamente o en precario. ☐ ☐

Número de años que ha vivido en la situación precedente. ☐ ☐

11. Ocupar una vivienda con renta elevada :

Renta anual: pesetas.

Salarios brutos anuales del solicitante:
..... pesetas.

12. Ocupar una vivienda como alojamiento provisional junto con más familias. ☐ ☐

Localización de la vivienda (calle, plaza, código postal y municipal):

Entidad física o jurídica propietaria:

IV. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES, FAMILIARES Y ECONOMICAS

| Número de orden | Apellidos y nombre | Estado civil | Edad | Jubilado, pensionista, subnormal, incapacitado, madre soltera (indicar, en su caso) | Vive a cargo del solicitante | Ingresos brutos anuales anteriores a la solicitud |
|-----------------|--------------------|-------------------------------|------|---|------------------------------|---|
| Solicitante 1 | | | | | | |
| Familiares | | Parentesco con el solicitante | | | | |
| 2 | | | | | | |
| 3 | | | | | | |
| 4 | | | | | | |
| 5 | | | | | | |
| 6 | | | | | | |
| 7 | | | | | | |
| 8 | | | | | | |
| 9 | | | | | | |
| 10 | | | | | | |
| 11 | | | | | | |

| | | | |
|--------------------|--------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| Número de miembros | <input type="checkbox"/> | Ingresos anuales familiares | <input type="checkbox"/> |
| | | | |

Distrito municipal de residencia (indicar)
 Años de residencia en el distrito. ☐ ☐
 ¿Es nacido en Madrid? ☐ ☐ ☐
 Si no es nacido en Madrid, años de residencia. ☐ ☐
 Fecha del matrimonio, en su caso ☐ ☐
 Mes y año en que piensa constituir unidad familiar
 o matrimonio ☐ ☐
 ¿Prefiere calefacción individual? ☐ ☐
 ¿Colectiva? ☐ ☐
 ¿Prefiere planta alta? ☐ ☐
 ¿Baja? ☐ ☐

V. BIENES QUE POSEEN EL SOLICITANTE Y LOS FAMILIARES QUE CONVIVEN CON EL

Inmuebles
 Vehículos
 Acciones
 Otros

VI. OBSERVACIONES Y CIRCUNSTANCIAS ESPECIALES

.....

RELACION DE DOCUMENTOS JUSTIFICANTES,
O SU FOTOCOPIA, QUE SE ACOMPAÑAN CON
ESTA SOLICITUD

- ☐ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- ☐ Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del cónyuge e hijos y personas a su cargo.
- ☐ Certificado municipal de empadronamiento del solicitante y de las personas que con él conviven, con indicación de la fecha y del hecho de la convivencia.
- ☐ Certificado de la Junta Municipal del distrito de residencia que acredite el hecho de la convivencia y la fecha.
- ☐ Fotocopia del Libro de Familia, en su caso.
- ☐ Justificante de la subnormalidad o invalidez física de familiares, en su caso.
- ☐ Nóminas salariales o fotocopias de los seis últimos meses del solicitante y familiares que con él convivan y estén a su cargo.
- ☐ Recibo o certificado acreditativo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en los seis últimos meses del solicitante y de todos y cada uno de los familiares que con él convivan y estén a su cargo.
- ☐ Certificado acreditativo de la pensión anual a la Seguridad Social, en caso de ser trabajador autónomo.
- ☐ Certificado acreditativo de la pensión anual de jubilación o por incapacidad laboral.
- ☐ Certificado de la Oficina de Desempleo con indicación del importe del subsidio, en su caso.
- ☐ Fotocopia de la declaración del Impuesto sobre la Renta del último año.

- ☐ Declaración jurada de no estar obligado a presentar declaración sobre la Renta.
- ☐ Justificante de ingresos de la empresa donde trabaja.
- ☐ Certificado de la Junta Municipal de distrito acreditativo de la ocupación de vivienda ruinoso o de precisa demolición por disposición municipal, o en condiciones insuficientes de habitabilidad, o edificio no residencial.
- ☐ Certificado de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo acreditativo de deficientes condiciones de habitabilidad.
- ☐ Certificado de la Delegación Provincial del Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo de que ni el solicitante ni los familiares que con él conviven son solicitantes o adjudicatarios de una vivienda de protección oficial.
- ☐ Justificante o declaración acreditativa de la superficie útil de la vivienda ocupada.
- ☐ Fotocopia del contrato de arrendamiento y de los recibos de los seis últimos meses de la vivienda ocupada.
- ☐ Certificación o justificante de hallarse acogido en establecimiento de beneficencia.
- ☐ Justificante de encontrarse en realquiler, subarriendo, hospedaje, convivencia con otros familiares en precario o situación familiar.
- ☐ Contrato de trabajo o certificado de empresa acreditativo del lugar de trabajo y categoría profesional.

Madrid, a de de 198...

SEÑOR PRESIDENTE DE LA JUNTA MUNICIPAL
DEL DISTRITO DE

3. ANEXO II

Baremo

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

I. NECESIDAD DE VIVIENDA

| | PUNTOS |
|---|--------|
| a) Ocupar casas ruinosas o de precisa demolición en virtud de disposición municipal | 125 |
| b) Solicitud de vivienda por ocupar una sujeta a expediente expropiatorio por el Ayuntamiento u otro Organismo de carácter municipal, como consecuencia de una operación de renovación urbana, en el que se haya fijado un justiprecio cuya cuantía no exceda del 5 por 100 del precio de venta de una vivienda municipal | 100 |
| c) Solicitud de vivienda por ocupar una que tenga pendiente el expediente expropiatorio municipal en el que se haya fijado un justiprecio cuya cuantía exceda del 5 por 100 del precio de venta de una vivienda de promoción pública | 75 |
| d) Solicitud de vivienda por ocupar una sujeta a expediente de desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado | 75 |
| e) Ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia de precisa atención municipal | 100 |
| | 27 |

- f) Habitar una vivienda, que no tenga carácter de tal, por sus deficientes condiciones de habitabilidad:
- Chabolas, cuevas, casetas o construcciones similares, así como viviendas cuya reparación costaría el 70 por 100 del "valor en arrendamiento" 100
 - Deficiencias cuya reparación costaría más del 40 por 100 y menos del 70 por 100 del valor en arrendamiento 50
- g) Carecer de vivienda por cualquier título:
- Alojamiento en establecimientos benéficos. 75
 - Alojamiento en cuartos realquilados o subarrendados o en hospedaje 100
 - Alojamiento en convivencia con otras familias 50
 - Alojamiento en vivienda cedida en precario. 45
- h) Carecer de vivienda por cualquier título y hallarse en cualquiera de las siguientes circunstancias:
- Tener más de sesenta y cinco años y estar jubilado o ser pensionista 110
 - Ser minusválido físico 110
 - Estar próximo a constituir o haber constituido recientemente unidad familiar o contraído matrimonio 75
 - Ser mujer soltera con cargas familiares y responsabilidad no compartida 100
- i) Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar:
- Cinco metros cuadrados útiles o menos por persona 100

| | PUNTOS |
|---|--------|
| Más de cinco y menos de ocho metros cuadrados por persona | 75 |
| Un dormitorio para toda la familia de más de dos personas | 100 |
| j) Habitar una vivienda a título de inquilino cuando la renta del arrendatario sea igual o superior al 20 por 100 de los ingresos familiares del solicitante | 50 |
| Si la renta es igual o superior al 15 por 100 de los ingresos familiares del solicitante si éstas son iguales o inferiores al salario mínimo interprofesional | 75 |
| k) Ocupar una vivienda como alojamiento provisional junto con más familias | 75 |

II. COMPOSICION FAMILIAR Y CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

A) Composición familiar :

| NUMERO DE MIEMBROS | PUNTOS |
|------------------------------------|--------|
| 1 | 10 |
| 2 | 20 |
| 3 | 30 |
| 4 | 40 |
| 5 | 50 |
| 6 | 60 |
| 7 | 70 |
| 8 | 80 |
| 9 | 90 |
| 10 | 100 |
| Por cada miembro que exceda de 10. | 10 |

B) Circunstancias personales y familiares:

- | | | |
|----|---|----|
| a) | Residir en el distrito municipal donde se ubiquen las viviendas | 50 |
| | Por cada año de residencia que acrediten en distrito municipal donde se ubiquen las viviendas, sin que en ningún caso se puedan computar más de diez años ... | 2 |
| b) | Trabajar en el distrito municipal donde se ubiquen las viviendas | 50 |

III. CIRCUNSTANCIAS ECONOMICAS

Renta:

Ingresos familiares. Referencia: Salario mínimo interprofesional.

| | |
|---|-----|
| Menos del 0,7 hasta el S. M. I. | 250 |
| Más del 0,7 y menos del 0,9 del S. M. I. | 200 |
| Más del 0,9 y menos del 1,1 del S. M. I. | 160 |
| Más del 1,1 y menos del 1,3 del S. M. I. | 130 |
| Más del 1,3 y menos del 1,5 del S. M. I. | 110 |
| Más del 1,5 y menos del 1,7 del S. M. I. | 100 |
| Más del 1,7 y menos del 1,9 del S. M. I. | 90 |
| Más del 1,9 y menos del 2,1 del S. M. I. | 80 |
| Más del 2,1 y menos del 2,3 del S. M. I. | 70 |
| Más del 2,3 y menos del 2,5 del S. M. I. | 60 |

NOTAS:

1. Las diversas situaciones descritas en el apartado I sobre necesidades de vivienda en ningún caso podrán ser acumulables, aunque el peticionario de una vivienda pueda encontrarse simultáneamente en varias de ellas.

El peticionario, en cualquier caso, podrá optar por la que más se adecúe a sus exigencias y necesidades y formule la petición en base a la circunstancia que sea predominante en su situación familiar.

2. Las circunstancias descritas en el apartado h) del apartado II podrán ser acumulables a cualquiera de las circunstancias descritas.

Estas Normas reguladoras fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda con fecha 30 de abril de 1984 y refrendadas por acuerdo del excelentísimo Ayuntamiento Pleno de 29 de junio de 1984.

