

PLAN DE VIVIENDA 4

RIVAS VACIAMADRID

Normativa | 4º Plan de Vivienda

Aprobada por el Consejo de Administración
en sesión celebrada el 2 de Octubre de 2007



Rivas Vaciamadrid



Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1: Objeto

Es objeto de las presentes normas establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de viviendas correspondientes al 4º Plan de Vivienda.

El 4º Plan de Vivienda se ejecutará sobre las parcelas RC 110-12, RC 110-13, RC 110-16 y RC 110-17, del Plan Parcial del Sector B del PGOU de Rivas Vaciamadrid, promoviendo un total de 814 viviendas. (ver plano de situación página 13)

Artículo 2: Régimen jurídico

Las viviendas incluidas en el 4º Plan de Vivienda se promoverán en régimen de vivienda de protección pública básica (V.P.P.B), según lo establecido en el Decreto 11/2005, de 27 de enero, de la Comunidad de Madrid, o por el régimen similar o equivalente que se establezca en el futuro.

Artículo 3: Derecho de tanteo y retracto

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid dispondrá de los derechos legales de tanteo y retracto sobre la totalidad de las viviendas del 4º Plan de Vivienda durante un periodo de 20 años, con las limitaciones que establezcan las normativas aplicables al respecto en la materia.

Los derechos de tanteo y retracto se establecen a favor de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, S.A., que tendrá acceso al Registro de la Propiedad, de la siguiente forma:

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

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

Será obligatorio formalizar la escritura pública en el

plazo máximo de dos meses desde la notificación del ejercicio de tanteo por parte de la EMV.

La comunicación a la EMV, a efectos del ejercicio del derecho de tanteo, de la intención de vender y demás circunstancias a que se refieren los párrafos presentes, se considerará como una oferta libre de venta, facultando a la EMV a adquirir la vivienda en las condiciones comunicadas, aún en el caso de renuncia a la compra por parte del adquirente.

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

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

Artículo 4: Régimen de adjudicación y uso

1. Las viviendas objeto de las presentes normas se adjudicarán en régimen de compraventa.

2. La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, debiendo ser ocupada en el plazo máximo de tres meses desde la entrega de llaves.

3. La EMV, a través del Servicio de Inspección, comprobará el cumplimiento de dichas obligaciones.

Artículo 5: Adjudicatarios de viviendas

1. Las viviendas se adjudicarán a personas físicas que reúnan los requisitos exigidos en la normativa de vivienda protegida que resulte de la calificación definitiva del artículo 7 de las presentes normas.

2. Las viviendas se destinarán a unidades familiares con ingresos familiares anuales inferiores a 5,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Artículo 6: Sistema de adjudicación de viviendas

Las viviendas a las que se refiere las presentes normas se adjudicarán por el procedimiento de sorteo entre las personas que cumplan los requisitos exigidos.

Capítulo 2

Condiciones de acceso a las viviendas del 4º Plan de Vivienda

Artículo 7: Requisitos para solicitar vivienda

1. Podrán solicitar viviendas de titularidad pública a las que se refiere las presentes normas, las personas físicas en quienes concurren los siguientes requisitos:

- a) Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado.
 - b) Reunir los requisitos exigidos en la normativa de vivienda protegida que resulte de la calificación definitiva.
 - c) Estar empadronado en la actualidad en Rivas Vaciamadrid y acreditar una fecha de empadronamiento anterior al 1 de enero de 2.005; o, no estando empadronado en la actualidad acreditar haber estado empadronado durante, al menos, un periodo continuo de 5 años; o ser trabajador en el municipio, debiendo acreditar fehacientemente su vinculación laboral al municipio desde, al menos, 1 de enero de 2.003 y con contrato vigente en el momento de solicitud.
 - d) No ser titular, ni el solicitante ni ningún miembro de los integrantes de la unidad familiar, de vivienda en propiedad (libre o protegida) o arrendamiento con opción de compra en todo el territorio nacional, ni de derecho real de uso o de disfrute o usufructo sobre alguna otra vivienda situada en dicho territorio. No obstante, no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- No se entenderá que el titular es propietario de una vivienda libre, cuando lo sea en proindiviso (siempre que este derecho sea inferior al cien por cien respecto de la suma de los miembros de la unidad familiar) y cumpliéndose, en todo caso, lo que respecto a su valoración viene referido en el Decreto 12/2005, de 27 de enero, de la Comunidad de Madrid.
- e) No encontrarse ocupando una vivienda, inmueble, patrimonio o dominio de titularidad pública sin título suficiente para ello, en el momento de la solicitud o con posterioridad a la misma.

2. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Artículo 8: Unidad familiar

1. A efectos de las presentes normas, se considera como unidad familiar:

a) Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados.

b) Los hijos menores de edad formarán parte de la unidad familiar solicitante siempre que se acredite ostentar la guardia y custodia legal de los mismos, con excepción de los hijos procedentes de matrimonios o uniones de hecho no disueltos, que se entenderán integrantes de la misma unidad familiar.

c) A petición del solicitante, las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres durante al menos dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud podrán ser consideradas integrantes de la unidad familiar de estos, siempre que tengan menos de treinta y cinco años a la fecha de presentación de la solicitud.

2. Se considerarán, asimismo, como miembros de la unidad familiar del solicitante:

a) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquel sea mayor de edad y ostente la tutela legal.

b) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquel, con una antigüedad al menos de dos años de forma ininterrumpida y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad.

c) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

d) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro, y que requiera ayuda de otras personas y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerarán como miembro a efectos del cómputo de ingresos de la composición familiar.

e) Los concebidos a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, por el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al solicitante por relación análoga, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.

3. A los efectos de la aplicación de estas normas se considerará la composición familiar del solicitante acreditada el último día del plazo de presentación de solicitudes, aunque con posterioridad esta cambie por cualquier razón.

Artículo 9: Personas con discapacidad

1- Se considerarán personas con discapacidad, a los efectos de acceder a dicho lote de viviendas, aquellas personas que acrediten una minusvalía de, al menos, el 33%.

2- Aquellos discapacitados que se encuentren incapacitados por sentencia judicial firme, habrán de optar como solicitante mediante su representante legal, el cual suscribirá todos los documentos pertinentes en nombre de su representado.

A estos les serán de aplicación expresa el artículo 8.2.d) de las presentes normas.

3- En caso de discapacitados no reconocidos como tal judicialmente, y en los que se estime necesaria la misma, serán informados de dicha situación, teniéndose la obligación de iniciar los trámites de incapacitación con objeto de que se encuentre solventada la situación en el momento de suscribir la correspondiente escritura pública de adjudicación.

En caso de no haberse procedido a solucionar la situación existente en el momento de proceder a escriturar, la EMV podrá resolver la adjudicación.

■ **Artículo 10: Ingresos familiares ponderados**

1. La cuantía de los ingresos familiares ponderados del solicitante, o de la unidad familiar que posibiliten el acceso a la condición de beneficiario, se determinará en la forma establecida en el artículo 7 del Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, o norma que lo sustituya.

El cálculo de los ingresos familiares se efectuará a partir de la declaración o declaraciones presentadas por cada uno de los miembros de la unidad familiar, respecto del Impuesto sobre las Rentas de las Personas Físicas, relativas al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. Si el interesado no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

2. En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración tributaria del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, por no estar obligado a ello, se tomarán en cuenta el 95 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos. En el caso de prestaciones o subsidios de desempleo y cualquier tipo de pensión, se tomará en cuenta el 95 por 100.

3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en su caso, ingresos, a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.

b) En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

A estos efectos, si no existe declaración expresa del régimen económico matrimonial se entenderá que es el de gananciales.

■ **Artículo 11: Cambios de titularidad**

La sucesión por causa de muerte en las viviendas adjudicadas conforme a estas normas se regirá por lo dispuesto en la legislación civil.

No se admitirá cambios titularidad “*inter vivos*” a no ser que vengan derivados de una separación legal o divorcio judicial, inscrito en el registro correspondiente, entre personas conformantes de una misma Unidad Familiar solicitante.

Los cambios derivados de una renuncia serán, en cualquier caso, readjudicados por la EMV en base al listado de reservas existente.

Capítulo 3

Procedimiento de adjudicación de viviendas

■ **Artículo 12: Procedimiento de adjudicación y lotes**

1. El procedimiento de adjudicación de viviendas será mediante sorteo.

2. Establecerán los siguientes lotes, atendiendo a las condiciones personales y sociales:

2.1. Lote 1: Solicitantes de 18 a 24 años, a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A este lote se asignarán el 25% de las viviendas, ascendiendo a 203 viviendas.

2.2. Lote 2: Solicitantes de 25 a 35 años, a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A este lote se asignarán el 60% de las viviendas, ascendiendo a 488 viviendas.

2.3. Lote 3: Solicitantes de 36 años en adelante, a fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A este lote se asignarán el 12% de las viviendas, ascendiendo a 98 viviendas.

2.4. Lote 4: Solicitantes discapitados. A este lote se asignarán el 3% de las viviendas, ascendiendo a 25 viviendas.

■ **Artículo 13:** *Convocatoria y plazo de presentación de solicitudes*

1. La convocatoria se publicará en la Revista Municipal y en los medios de comunicación local, sin perjuicio de la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que se estimen oportunas.

2. El plazo de presentación de solicitudes será del 22 de octubre de 2007 al 14 de diciembre de 2007, ambos inclusive.

■ **Artículo 14:** *Solicitudes*

1. Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que se facilitará en las oficinas de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid y en su página web www.emvrivas.com.

2. Las solicitudes se presentarán en la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid.

3. Se admitirán a trámite las solicitudes formuladas dentro del plazo, ajustadas al modelo oficial, y acompañadas de la totalidad de la documentación exigida al solicitante. Caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, se concederá un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones que hubiere lugar. Si transcurrido dicho plazo la solicitud o documentación adjunta no hubieran sido corregidas o completadas, o bien de la misma se deduce falsedad o incumplimiento de los requisitos exigidos en el artículo 5, se procederá a archivar la solicitud.

■ **Artículo 15:** *Documentación a presentar*

1. A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales y familiares, situación profesional, económica y tributaria del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que actualmente ocupa y la resi-

dencia habitual o certificado de trabajo en el término municipal donde se solicita la vivienda o municipio de residencia, en su caso.

2. Deberá presentarse la siguiente documentación básica actualizada:

a) Documento Nacional de Identidad, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del solicitante y de los miembros de la unidad familiar.

b) Libro de familia y, en su caso, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid.

c) Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.

d) En el caso de trabajadores en el municipio, certificado de vida laboral y copia del contrato.

e) Certificado acreditativo del estado civil del solicitante expedido por el Registro Civil correspondiente.

f) Declaración responsable de ingresos del ejercicio 2006 del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar.

g) Copia completa, incluso carta de pago, de la declaración de I.R.P.F. del ejercicio 2006 del solicitante y los miembros de la unidad familiar que tengan obligación de hacerla. En el supuesto de aquellas personas cuyos ingresos del último ejercicio no fueran suficientes como para tener obligación de presentar tal declaración, habrán de aportar certificación negativa de hacienda expedida por la correspondiente delegación. En este caso se exigirá certificado empresarial de haberes, certificado de pensión/es y certificado de la vida laboral.

h) En el caso de empresarios individuales, o profesionales se deberán presentar, además, las declaraciones liquidaciones del IVA y último pago fraccionado.

i) Nota informativa expedida por el servicio de índices del Registro de la Propiedad.

j) Cuando proceda, sentencia de separación o divorcio que establezca la adjudicación de la residencia familiar al cónyuge no solicitante.

k) Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7 apartados d), e).

l) En el caso de Discapacitados, certificado acreditativo de la discapacidad emitido por el Organismo competente, debiendo estar reflejada, en su caso, dicha circunstancia en la declaración de I.R.P.F.

Asimismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid podrá solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

Artículo 16: *Relación provisional de admitidos y excluidos al sorteo*

En el plazo máximo de dos meses desde la finalización de la fecha de presentación de solicitudes, el Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid emitirá la resolución por la que se apruebe la relación provisional de solicitantes admitidos, la cual no será nominal, de forma que se utilizarán otros datos identificativos, en particular el número del Documento Nacional de Identidad u otros documentos oficiales de identificación y la referencia de registro de entrada de la solicitud.

La relación se ordenará por los cupos previos en la convocatoria e incorporará los solicitantes excluidos y las causas de exclusión.

La relación de solicitantes admitidos y excluidos se expondrá al público en los tabloneros de anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid y del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, por un plazo de diez días, durante el cual se podrán formular alegaciones por aquellos que se consideren perjudicados.

Artículo 17: *Relación definitiva de admitidos y excluidos al sorteo*

Tras el estudio y resolución de las reclamaciones presentadas se procederá a publicar la resolución del Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid por la que se apruebe la relación definitiva de solicitantes admitidos al sorteo.

Artículo 18: *Celebración del Sorteo*

1. La fecha, lugar y hora del sorteo será publicado con suficiente antelación en la Revista Municipal, los medios de comunicación locales, y diarios de tirada nacional.

2. El sorteo será público y ante el Secretario General del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, como fedatario público, o ante notario. Al mismo podrán asistir todas aquellas personas que se encuentren interesadas en presenciarlo con el único límite del aforo de las instalaciones. El carácter público del sorteo se garantizará en la correspondiente convocatoria del mismo, mediante cualquier procedimiento o tecnología que resulte adecuado a los fines pretendidos.

Artículo 19: *Mesa del sorteo*

La dirección del sorteo se llevará a cabo por una mesa compuesta por el Presidente, Vicepresidente, Secretario y cuatro Vocales, quienes estarán asistidos por cuanto personal técnico.

El Presidente será el Presidente de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, el Vicepresidente será el Consejero Delegado de la misma, el Secretario será el del Ayuntamiento, tres de los cuatro Vocales serán elegidos por el Consejo de Administración entre sus miembros, y el cuarto Vocal se elegirá en el momento del sorteo de entre los solicitantes que voluntariamente se presenten, en caso de no presentarse voluntarios se hará al azar.

Artículo 20: *Procedimiento del sorteo*

El sorteo se realizará mediante sistema de bombos. Se realizarán 4 sorteos, correspondientes a los lotes establecidos en el artículo 12.2 de las presentes normas. El orden de celebración de los sorteos por lotes lo establecerá la mesa en el momento de su constitución.

En cada sorteo se extraerán tantas bolas como viviendas asignadas al lote correspondiente, extrayéndose una más que corresponderá al inicio de la lista de reservas.

Artículo 21: *Listado de adjudicatarios provisionales de vivienda*

En un plazo máximo de 10 días desde la celebración del sorteo se expondrá al público el listado de adjudicatarios provisionales de vivienda y la lista de reservas en los tabloneros de anuncios de la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid y del Ayuntamiento de Rivas Vaciamadrid, durante 10 días.

Artículo 22: *Notificación de las adjudicaciones*

Aprobadas las relaciones definitivas de adjudicatarios, así como las listas de reserva, se procederá a notificar individualmente la adjudicación de las viviendas a los interesados.

Capítulo 4

Formalización de la adjudicación

Artículo 23: *Orden de elección de vivienda*

La elección de vivienda comenzará por los adjudicatarios pertenecientes al lote 2, seguidamente los del lote 1, posteriormente los del lote 4 y por último los del lote 3.

Dentro de cada lote el orden de elección coincidirá con el orden de extracción del sorteo.

Artículo 24: *Elección de vivienda y procedimiento de la reserva*

En la notificación de la adjudicación se citará al interesado al objeto de que proceda a la elección de vivienda y formalice el título de adjudicación de vivienda. Si el adjudicatario no compareciera o renunciara a la vivienda adjudicada, se procederá a efectuar una nueva adjudicación en la persona en que recaiga el número siguiente en el orden de sorteo, o a la primera persona que figure en la lista de reserva correspondiente al lote.

En caso de que no quedaran reservas en el lote correspondiente la vivienda pasará a otros lotes siguiendo el orden establecido en el artículo anterior.

Artículo 25: *Título de adjudicación*

Una vez elegida la vivienda se extenderá el título a favor de los adjudicatarios en que se haga constar tal condición, cuya eficacia limitada se extenderá hasta el momento en que se le requiera para la formalización del correspondiente contrato.

Artículo 26: *Documentación a presentar para la formalización de los contratos*

Habiendo suscrito el título de adjudicación y una vez obtenida la preceptiva calificación provisional, cada adjudicatario habrá de hacer entrega a la EMV de la documentación que acredite el cumplimiento de requisitos a la fecha de la firma del contrato. Entre dicha documentación se encontrará la siguiente:

a) Fotocopia cotejada del D.N.I. o N.I.E. del adjudicatario de la vivienda, así como del Libro de Familia, en su caso.

b) Fotocopia cotejada completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del periodo impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la suscripción del título que habilita el acceso a la vivienda.

En el caso de que el adjudicatario no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación negativa de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, declaración responsable respecto de los ingresos familiares obtenidos durante el periodo correspondiente, informe de vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y, en su caso, certificado de la Empresa o Empresas del Instituto Nacional de Empleo sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista.

c) Los saldos en cuentas bancarias, de ahorro vivienda, corrientes, letras del Tesoro, fondos de inversión u otro inversión colectiva, así como bienes patrimoniales de naturaleza urbana o rústica. Cuyo montante no podrá superar el 75% del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil de VPP.

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

d) Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, de titularidades inscritas a favor del adquirente.

e) Cuando se pueda incluir en el caso referido en el artículo 7.1.d), documento expedido por el Servicio de Valoraciones de la Consejería de Hacienda de la Comunidad de Madrid, en el que se establezca la valoración del inmueble sobre el que se tiene el proindiviso. Valoración determinada de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales.

f) Cuando el adjudicatario se encuentre incapacitado por sentencia judicial, se aportará copia de la misma, así como la documentación identificativa de los tutores o responsables legales y la documentación referida en el apartado b) anterior, con objeto de computar sus ingresos a efectos de unidad familiar.

Asimismo, la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid podrá solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

Una vez obtenida la calificación provisional de la promoción correspondiente y previo ingreso de cantidad que corresponda en concepto de reserva, se procederá a la firma del Contrato de Adjudicación.

Nulidad de la adjudicación y resolución de los contratos

■ Artículo 27: Causas de nulidad de la adjudicación

Serán causas de nulidad de adjudicación de vivienda de promoción pública, por analogía, las establecidas en el artículo 62 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En particular, en virtud de lo establecido en el apartado 1 letra f) de dicho precepto, serán nulas las adjudicaciones otorgadas cuando se carezca de los requisitos esenciales para acceder a la vivienda.

Se consideran esenciales a estos efectos los requisitos relacionados en el artículo 7 de las presentes normas.

Las condiciones de acceso establecidas en el presente documento habrán de cumplirse durante todo el periodo de tiempo que transcurra entre la solicitud realizada y la entrega de la vivienda adjudicada.

En caso de existir modificaciones en la situación de la unidad familiar durante el periodo de tiempo referido, habrán de ser comunicadas sin demora a la Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid, la cual procederá a actuar de la forma y manera que marquen las reglas y la normativa aplicable.

■ Artículo 28: Causas de resolución de los contratos

1. Serán causa de resolución del contrato las causas previstas en la legislación civil aplicable al contrato y las que se incluyan en el propio contrato.

2. Sin perjuicio del apartado anterior, los contratos sobre viviendas adjudicadas con arreglo al presente Decreto incluirán como causas de resolución las siguientes:

a) Que, por alguna circunstancia sobrevenida, el beneficiario deje de cumplir algunos de los requisitos recogidos en el artículo 5, con posterioridad a la fecha de resolución de la adjudicación.

b) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente del adjudicatario, salvo que existan causas debidamente justificadas que hayan dado lugar a autorización administrativa. A estos efectos, se entenderá por domicilio habitual y permanente del adjudicatario el establecido en el artículo 4 del Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid o norma que lo sustituya.

Capítulo 6

Escritura pública de adjudicación

■ Artículo 29: Elevación a público de la adjudicación

La Empresa Municipal de la Vivienda de Rivas Vaciamadrid citará a los adjudicatarios para que comparezcan a formalizar la correspondiente escritura pública de adjudicación con la suficiente antelación.

Habrà de notificarse a la EMV, y ésta podrá solicitar, los datos necesarios y pertinentes que vayan encaminados a suscribir la oportuna escritura pública de adjudicación.

La no comparecencia al acto de escrituración podrá suponer la resolución unilateral de la adjudicación por parte de la EMV.

Capítulo 7

Protección de datos

■ Artículo 30: Tratamiento de datos personales

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

Disposición adicional única

En todo lo no referido en estas bases se estará a los que establezca el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el que se aprueba el Plan Estatal 2005-2008; así como los Decretos 11/2005 y 12/2005, de 27 de enero, por los que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid y por el que se regulan las Ayudas Económicas de la Comunidad de Madrid, respectivamente, o normativa que las sustituya o las complemente.