

I. COMUNIDAD DE MADRID

C) Otras Disposiciones

Consejería de Transportes, Vivienda e Infraestructuras

- 10** *DECRETO 13/2018, de 13 de marzo, del Consejo de Gobierno, por el que se regulan los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas.*

I

En virtud de las competencias atribuidas en el artículo 26.1.4 de su Estatuto de Autonomía, aprobado por Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero, la Comunidad de Madrid dictó, en desarrollo de la Ley 6/1997, de 8 de enero, de Protección pública a la Vivienda de la Comunidad de Madrid, el Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, cuya disposición final segunda establece que en el plazo máximo de un año desde su entrada en vigor, deberá regularse la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas.

Mediante el presente decreto se viene a dar cumplimiento a lo dispuesto en la citada disposición, completando el desarrollo reglamentario y de ejecución de la Ley 6/1997, de 8 de enero, de protección pública a la vivienda de la Comunidad de Madrid.

A la hora de abordar la regulación señalada se hace preciso atender a los fines sociales asignados a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, organismo autónomo mercantil de carácter comercial y financiero, adscrito a la consejería con competencias en materia de vivienda, que se rige por la Ley 1/1984, de 19 de enero, Reguladora de la Administración Institucional de la Comunidad de Madrid, y por el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre, del Consejo de Gobierno, por el que se establece su organización, estructura y régimen de funcionamiento y demás disposiciones de carácter general.

En virtud de este último, y en ejercicio de la competencia exclusiva de la Comunidad de Madrid en materia de vivienda y de promoción y ayuda a grupos sociales necesitados de especial atención, de acuerdo con los apartados 4 y 23, respectivamente, del artículo 26.1 de su Estatuto de Autonomía, la Agencia de Vivienda Social tiene atribuidas entre otras funciones las de erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas, en el marco de lo previsto en los convenios-programas que se suscriban con ayuntamientos, mancomunidades y otras administraciones públicas que contemplen la delimitación territorial, poblacional y temporal, los requisitos de los beneficiarios para acceder a una vivienda y los términos en los que ha de llevarse a cabo la integración social de las personas y familias afectadas.

El Organismo coordina con los ayuntamientos y entidades públicas afectadas las operaciones de derribo de chabolas, las de adjudicación de viviendas y las del traslado de sus ocupantes de unas a otras, colaborando, asimismo, en el desarrollo de aquellas acciones educativas, sociales y laborales encaminadas a la integración social y vecinal de los adjudicatarios. En este sentido, la Agencia tiene atribuida la adjudicación de las viviendas en los términos establecidos en la normativa y en los convenios-programa suscritos para la erradicación del chabolismo, el realojo y la integración social de las personas y familias afectadas.

Asimismo, además de la competencia de adjudicación, corresponde a la Agencia la resolución de las solicitudes de cambio en las viviendas vinculadas a operaciones de realojo, en base a las funciones anteriormente citadas previstas en el Decreto 244/2015, de 29 de diciembre.

Con la aprobación de este decreto se da cumplimiento a lo previsto en la disposición final segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo, relativa a la regulación de la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas, al tiempo que se regula de manera integral, no solo la adjudicación sino también la posibilidad de cambio de este tipo de viviendas vinculadas a operaciones de realojo.

De este modo, se incorpora al ordenamiento jurídico un procedimiento igualitario para las actuaciones de realojo que se lleven a cabo en la Comunidad de Madrid, respetando las características y necesidades propias de cada núcleo chabolista recogidas en los convenios que se suscriban con los ayuntamientos para llevar a cabo estas actuaciones.

Debido a las particularidades de índole jurídica, económica y social de la Cañada Real Galiana, que han motivado la aprobación la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana, así como la reciente suscripción, el 17 de mayo de 2017, de un Pacto Regional entre la Comunidad de Madrid y los Ayuntamientos de Madrid, Rivas-Vaciamadrid y Coslada, que incluye medidas específicas para un ámbito con circunstancias excepcionales de vulnerabilidad, se excluye del ámbito de aplicación del decreto las operaciones de realojo de la población procedente de la Cañada Real Galiana, que se regirá por su propia normativa y por los convenios que se suscriban por las Administraciones Públicas intervinientes. El presente decreto será de aplicación supletoria en lo que no se oponga a su regulación específica establecida en la Ley 2/2011, de 15 de marzo, de la Cañada Real Galiana y demás normas que se dicten a su amparo.

II

De acuerdo con el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en el proceso de elaboración de este decreto se han tenido en cuenta los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad y seguridad jurídica, transparencia y eficiencia, a los que debe ajustarse toda regulación. Así, se cumplen los principios de necesidad y eficacia, en cuanto, en el sentido enunciado en los párrafos anteriores, se explica la necesidad y fines perseguidos con su aprobación. Del mismo modo su adopción responde a los principios de proporcionalidad y seguridad jurídica regulando los criterios y el procedimiento administrativo específico que ha de regir la actuación administrativa en esta materia.

Durante la tramitación del decreto se ha dado cumplimiento al trámite de audiencia e información pública a través del Portal de Transparencia de la Comunidad de Madrid conforme a lo dispuesto en los artículos 133.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y del artículo 26.6 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, respetando así el principio de transparencia normativa y se han recabado los informes preceptivos correspondientes: Dirección General de la Mujer, Dirección General de la Familia y el Menor, Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano, Dirección General de Servicios Sociales e Integración Social, Secretarías Generales Técnicas, Dirección General de Presupuestos y Recursos Humanos y Abogacía General de la Comunidad de Madrid.

La competencia para la aprobación del presente decreto está prevista en el artículo 21 de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Transportes, Vivienda e Infraestructuras, y de acuerdo con la Comisión Jurídica Asesora de la Comunidad de Madrid, el Consejo de Gobierno, previa deliberación, en su reunión del día 13 de marzo de 2018,

DISPONE

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto y ámbito de aplicación

1. Es objeto del presente decreto regular los procedimientos de adjudicación y de cambio de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas ubicadas en los mismos cuyos derechos de propiedad o de uso correspondan a la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

2. Las operaciones de realojo de la población procedente de la Cañada Real Galiana se regirá por su propia normativa y por los convenios que se suscriban por las Administraciones Públicas intervinientes. No obstante el presente decreto le será de aplicación supletoria en lo que no se oponga a su regulación específica.

Artículo 2*Régimen de adjudicación y uso*

1. Las viviendas objeto del presente decreto vinculadas a los procesos de realojo y a los procesos de cambio de vivienda sólo se podrán adjudicar en régimen de arrendamiento.
2. Las viviendas adjudicadas habrán de ser destinadas a domicilio habitual y permanente de la unidad familiar del adjudicatario en los términos previstos en la normativa reguladora de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.

Capítulo II*Adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo***Artículo 3***Procedimiento de adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo*

1. Las viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda Social vinculadas a operaciones de realojo se adjudicarán de conformidad con el procedimiento y los requisitos establecidos en el presente decreto.
2. El procedimiento de realojo se iniciará con la firma de los respectivos convenios que se suscriban con los ayuntamientos, que determinarán el plazo de presentación de las solicitudes para la adjudicación de las viviendas.
3. Los convenios se publicarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID indicando el plazo de presentación de las solicitudes a las que se refiere el párrafo anterior.

Artículo 4*Requisitos de acceso*

1. Podrán solicitar y obtener la condición de adjudicatarios de las viviendas de titularidad pública a las que se refiere este decreto, las personas físicas que residan en los núcleos chabolista afectado por las operaciones de realojo que se lleven a cabo en virtud de los convenios suscritos o que se suscriban con los ayuntamientos en cuyos términos municipales estén ubicadas las chabolas o infraviviendas objeto del realojo y cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto.
2. En todo caso, el solicitante y, en su caso, la unidad familiar deberán reunir los siguientes requisitos:
 - a) Ser el interesado mayor de edad o menor emancipado de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. En el caso de encontrarse incapacitado para contratar, la solicitud y contratación deberá efectuarse por quien ostente su tutela legal, curatela o defensa judicial.
 - b) Acreditar el solicitante de realojo una antigüedad de residencia dentro del término municipal donde se ubique el núcleo chabolista por el tiempo que se determine en el convenio que no podrá ser inferior a 2 años ni superior a cinco.
 - c) Contar con unos ingresos familiares anuales máximos de 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. La ponderación de los ingresos familiares se determinará de conformidad con lo previsto en el artículo siguiente.
 - d) No ser titular ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante del realojo, del derecho de propiedad o de uso o disfrute por cualquier título, de vehículos turismo cuyo valor de mercado supere 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM); de vehículos industriales cuyo valor de mercado supere 5,5 veces el mismo índice; ni de cualesquiera otros bienes muebles cuyo valor exceda 1,5 veces el citado Indicador.
 - e) No haber resultado adjudicatario de vivienda pública ninguno de los miembros de la unidad familiar interesada en los diez años anteriores al momento de presentar la solicitud.Se exceptuará de la exigencia de este requisito cuando medie renuncia expresa a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones acreditadas de conflictividad o de problemas de salud directamente relacionados con

la residencia en dicha vivienda o bien, por imposibilidad material de abono de la fianza o de la renta.

- f) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del interesado, del pleno dominio o de un derecho de uso o disfrute, por cualquier título, sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia.

Se exceptuará de la exigencia de este requisito:

- 1.º En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, al cónyuge al que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Asimismo en los casos en que se haya dictado una resolución judicial en un proceso de familia del que se derive que al solicitante no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o, en el supuesto de custodia compartida sobre los hijos, se le haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con su expareja.
- 2.º A las mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.

Artículo 5

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 la normativa estatal reguladora de la financiación cualificada en materia de planes de vivienda vigente a la fecha de la solicitud.

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 la solicitud. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. Si el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no hubieran presentado declaración, por no estar obligados a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

2. En el caso de que el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar 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. En estos casos, se tomará asimismo en cuenta para la determinación de los ingresos el valor de mercado de los vehículos de titularidad de los miembros de la unidad familiar, para lo cual deberá aportarse certificado de la Dirección General de Tráfico de la titularidad de vehículos de todos los miembros de la unidad familiar mayores de dieciocho años. En su caso, deberá aportarse copia del permiso de circulación del vehículo y tarjeta de inspección técnica de vehículos.

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 interesado.

Artículo 6*Unidad familiar*

1. A efectos del presente decreto, se considera como unidad familiar:
 - a) Los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho inscritas, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados.
 - b) Los hijos menores de edad formarán parte de la unidad familiar del solicitante siempre que se acredite ostentar la guarda y custodia legal de los mismos. Los hijos procedentes de matrimonios o uniones de hecho no disueltos serán considerados integrantes de la unidad familiar, en todo caso, sin necesidad de acreditar que se ostenta la guarda y custodia legal.
 - 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.
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 judicialmente, cuando aquel sea mayor de edad y ostente la tutela o guarda 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.
 - 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 con discapacidad reconocida de al menos un 65 por 100 o que sean dependientes de grado II o III cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro, que requiera ayuda de otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de composición familiar.
 - e) En el supuesto de que en el momento de la presentación de la solicitud, el solicitante, su cónyuge, pareja de hecho legalmente reconocida o persona vinculada al interesado por relación análoga, estuviera en estado de gestación, al concebido se le computará como un miembro más de la unidad familiar, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 29 del Código Civil.
3. A los efectos de la aplicación de este decreto, se considerará la composición familiar del solicitante, acreditada a la fecha de presentación de la solicitud.

Artículo 7*Adecuación de la superficie de la vivienda a la composición de la unidad familiar*

1. La superficie de la vivienda y el número de dormitorios se adecuará a la composición de la unidad familiar de los interesados, según la relación siguiente:
 - a) Una persona, viviendas de un dormitorio.
 - b) Dos y tres personas, viviendas de dos dormitorios.
 - c) Cuatro y cinco personas, viviendas de tres dormitorios.
 - d) De seis a ocho personas, viviendas de cuatro dormitorios.
 - e) Más de ocho personas, viviendas de cinco dormitorios.
2. El órgano competente para adjudicar, previa valoración individual de las circunstancias de cada caso, podrá alterar motivadamente la anterior relación, si se dan circunstancias especiales que así lo justifican.

Artículo 8*Solicitud*

1. Las solicitudes para la adjudicación de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo se presentarán en el modelo previsto en el anexo I acompañada de la documentación contenida en el artículo 9 del presente decreto. Se deberán dirigir al órgano competente para adjudicar y podrán presentarse en los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
2. En el caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento de los citados anteriormente, se requerirá al solicitante para

que, en un plazo de diez días, subsane su solicitud o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

Artículo 9

Documentación para la adjudicación de vivienda

1. Deberá aportarse, según modelo normalizado de solicitud previsto en el anexo I, copia de la siguiente documentación actualizada:

- a) Documento nacional de identidad y/o tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, del solicitante y de los miembros de la unidad familiar mayores de 14 años que convivan con él. En el caso de ciudadanos de un Estado miembro de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión, conforme al Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero.
- b) Certificado acreditativo del estado civil del interesado expedido por el Registro Civil correspondiente y, en su caso, certificación literal electrónica de la inscripción de nacimiento de los hijos, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o libro de familia.
- c) Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar o en su caso, cualquier otro documento o medio de prueba que acredite la residencia exigida.
- d) Documentos acreditativos del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros de la unidad familiar, en la forma prevista en el artículo 5 del presente decreto.
- e) Título de ocupación, si lo tuviere, de la vivienda en que reside el solicitante en el momento de formular la solicitud.
- f) Declaración responsable del cumplimiento del requisito referido a la no adjudicación previa de vivienda pública previsto en el artículo 4, letra e) del presente decreto.
- g) En caso de tratarse de desempleados de larga duración, deberán presentar el acuerdo personal de empleo suscrito por el desempleado a que se refiere el artículo 29 del texto refundido de la Ley de Empleo aprobada mediante Real Decreto Legislativo 3/2015, de 23 de octubre, o en su caso, el compromiso de actividad a que se refiere el artículo 41 del citado texto legal cuando se trate de personas beneficiarias de prestaciones y subsidios por desempleo. Se consideran desempleados de larga duración, a estos efectos, aquellos que hayan estado inscritos como demandantes de empleo durante doce o más meses dentro de los dieciocho meses anteriores a la fecha de presentación de su solicitud. La acreditación de esta circunstancia se hará efectiva mediante la presentación del Informe de períodos de inscripción emitido por la correspondiente oficina de empleo.
- h) Certificado de la Dirección General de Tráfico de la titularidad de vehículos de todos los miembros de la unidad familiar. En su caso, deberá aportarse copia del permiso de circulación del vehículo y tarjeta de inspección técnica de vehículos.
- i) Certificado acreditativo del grado de discapacidad o situación de dependencia reconocida a los efectos previstos en el artículo 6.

2. El solicitante no estará obligado a aportar los documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración siempre que exprese su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por el interesado salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa, de conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

3. Asimismo, se podrán solicitar cuantos medios de prueba se estimen convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados en orden a una mejor resolución del expediente.

4. La Comunidad de Madrid velará por el respeto a la confidencialidad de los datos de las personas a las cuales les sea de aplicación el presente decreto, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y su reglamento de desarrollo, o a la normativa que en materia de protección de datos resulte aplicable. Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en un fichero titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de

Madrid, con la finalidad de gestionar la acreditación de los requisitos para la adjudicación de vivienda en el marco del procedimiento regulado en el presente decreto. Los datos recabados podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas para el desarrollo de sus competencias, siempre que versen sobre el mismo ámbito material, sin perjuicio de cualesquiera otras previstas en la ley. Los interesados podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y el artículo 23 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba su reglamento de desarrollo.

Artículo 10

Resolución

1. La competencia para resolver los procedimientos objeto del presente decreto corresponderá al titular de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

2. Comprobado el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto se procederá a dictar por la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social la resolución de reconocimiento del derecho al realojo que le atribuye la condición de adjudicatario.

3. Cuando de la solicitud y del resto de documentación presentada se deduzca el incumplimiento de alguno de los requisitos de acceso recogidos en el artículo 4 o bien la falsedad de los mismos, se procederá por el órgano competente a dictar resolución denegatoria del reconocimiento del derecho de realojo.

4. A los efectos previstos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses y el sentido del silencio administrativo es desestimatorio.

Contra la citada Resolución, se podrá interponer recurso de reposición ante la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

4. Caso de que, una vez dictada la resolución de reconocimiento del derecho al realojo a favor del solicitante, éste falleciera antes del otorgamiento en su caso del contrato, podrán subrogarse en sus derechos los miembros de la unidad familiar que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar el titular adjudicatario de la nueva vivienda, el orden de prelación que se establece en el artículo 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 11

Eficacia de la resolución y notificación del nuevo domicilio

1. La eficacia de la resolución de reconocimiento del derecho al realojo estará condicionada a la disponibilidad de viviendas adecuadas a este fin.

2. La disponibilidad de la vivienda será notificada a los adjudicatarios mediante comunicación que deberá contener, entre otros, los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Número de dormitorios.
- c) Régimen de uso.

2. En la misma notificación se apercibirá al interesado al objeto de que, en el plazo máximo de diez días, comunique al órgano competente para adjudicar, la aceptación o renuncia a la vivienda adjudicada. Por razones de urgencia, este plazo podrá reducirse a la mitad. La falta de atención del requerimiento en el plazo indicado o la renuncia expresa a la vivienda adjudicada será causa suficiente para declarar sin efecto la resolución de reconocimiento del derecho al realojo que le atribuye la condición de adjudicatario.

3. Procederá la revocación de la adjudicación, cuando desaparezcan o se alteren las condiciones que determinaron su concesión. A estos efectos, en caso de que haya transcurrido más de un año desde la fecha de la resolución favorable al realojo sin que éste se haya producido por falta de disponibilidad de viviendas, se comprobará por la administración el mantenimiento de los requisitos exigidos en el presente decreto.

Artículo 12*Formalización de los contratos*

1. Una vez notificado el domicilio de la nueva vivienda se deberán formalizar los correspondientes contratos de arrendamiento entre el adjudicatario y la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, debiéndose abonar a la celebración del mismo las cantidades que en concepto de fianza correspondan.

2. La eficacia y vigencia de la adjudicación quedará condicionada a la aceptación y firma del contrato, por lo que, en caso de que el adjudicatario, tras ser requerido al efecto, no efectúe el ingreso de la fianza, no se presente sin causa justificada a la formalización del contrato en la fecha que se le hubiera señalado, o bien manifieste su renuncia a dicha adjudicación, se dictará resolución para declarar sin efecto la resolución de reconocimiento del derecho al realojo que le atribuye la condición de adjudicatario.

3. El adjudicatario deberá firmar un compromiso de seguimiento social que se obliga a cumplir, y que formará parte del contrato de arrendamiento como anexo al mismo.

4. Asimismo, la eficacia de los contratos quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de diez días a contar desde la entrega de llaves, la cual se llevará a cabo, en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato. Hasta la efectiva ocupación de la vivienda por parte del adjudicatario, la Administración retendrá la posesión civil de las viviendas y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la normativa de viviendas con protección pública, de las prerrogativas que se reconocen en la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 13*Causas de nulidad de la adjudicación*

1. Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda las establecidas en el artículo 47 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. 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.

A estos efectos, se consideran esenciales los requisitos referidos en el artículo 4 del presente decreto.

Artículo 14*Causas de resolución de los contratos*

1. Serán causa de resolución del contrato las previstas en la legislación civil.

2. En todo caso, los contratos sobre viviendas vinculadas a operaciones de realojo de poblados chabolistas e infraviviendas ubicadas en los mismos incluirán como causas de resolución las siguientes:

- a) Que por alguna circunstancia sobrevenida el beneficiario deje de cumplir algunos de los requisitos a los que se refieren el artículo 4 con posterioridad a la fecha de resolución de la adjudicación.
- b) Que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente del adjudicatario en los términos previstos en la normativa reguladora de las viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid.
- c) Que el adjudicatario incumpla el compromiso de seguimiento social que se adjunta como anexo en cada contrato de arrendamiento.

Capítulo III*Cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo***Artículo 15***Ámbito de aplicación*

El procedimiento de cambio de vivienda regulado en el presente capítulo será de aplicación respecto de las viviendas vinculadas a operaciones de realojo de los núcleos chabolistas e infraviviendas ubicadas en los mismos y adjudicadas conforme al procedimiento establecido en el capítulo II presente decreto.

Artículo 16

Causas para solicitar cambio de vivienda

Se podrá solicitar el cambio de las viviendas a las que se refiere el presente capítulo únicamente en caso de que concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Problemas graves de salud de carácter físico, psíquico o sensorial en algún miembro de la unidad familiar que le dificulte el acceso o la estancia en la vivienda.
- b) Violencia de Género: En las solicitudes por violencia de género, el o la solicitante, deberá acreditar dicha situación en la forma establecida en el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre.

Quedarán equiparadas a esta circunstancia como causa de autorización de cambio aquellas otras situaciones análogas de violencia por razón de raza, orientación e identidad sexual, religión, creencias o discapacidad; así como las derivadas de situaciones de conflictos personales, bien familiares o vecinales, siempre que dichos conflictos no sean imputables a la unidad familiar solicitante del cambio. Estas situaciones deberán estar acreditadas mediante denuncias, informes sociales, resoluciones judiciales u otros documentos justificativos de dicha circunstancia a favor de la víctima, cuando dichas situaciones determinen la imposibilidad de que la víctima continúe residiendo en el domicilio que constituye en el momento de la solicitud su residencia habitual y permanente.

- c) Modificación de la unidad familiar: Aumento o disminución de la unidad familiar, no considerándose aumento el originado por el matrimonio o situación análoga de los descendientes del titular, que tendrá la consideración de nueva unidad familiar independiente de la anterior.

En relación a los descendientes mayores de edad del solicitante y de los ascendientes, será necesario a estos efectos un mínimo de dos años de convivencia continuada e inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud con el titular de la vivienda. En los supuestos de familias numerosas así reconocidas, en los que el tamaño de la vivienda no se ajuste a sus necesidades en el momento de la solicitud de cambio, se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 15.e) de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre de Protección a las Familias Numerosas, en relación a facilitar el cambio a otra vivienda protegida de mayor superficie cuando se produzca una ampliación del número de miembros de la familia numerosa.

En los supuestos de aumento de la unidad familiar por la constitución de tutela de menores de edad, dicha circunstancia deberá acreditarse mediante documento acreditativo de la institución correspondiente.

- d) Condiciones de Habitabilidad: En los supuestos de problemas motivados por el deterioro de las condiciones de habitabilidad de la vivienda, por razones estructurales, no imputables a la familia por el uso y conservación de la misma, que requieran para su reparación que esta cese temporalmente en la utilización de la misma. Será necesario que exista un dictamen técnico de la dirección de área competente en materia de obras y mantenimiento, que acredite la necesidad de proceder al cambio de vivienda para acondicionar la misma a fin de permitir su posterior ocupación.

Artículo 17

Requisitos necesarios para autorización de cambios de vivienda

Serán requisitos imprescindibles para la autorización del cambio los siguientes:

- a) Encontrarse al corriente de pago de la renta de alquiler de vivienda, de la plaza de garaje si hubiera, de los suministros de agua, luz y gas; y de los gastos de comunidad y mancomunidad, si procede. En su defecto, se habrá de tener suscrito un compromiso de pago no incumplido. Se podrá, excepcionalmente, exceptuar este requisito en caso de necesidad debidamente acreditada y autorizado por la Dirección Gerente de la Agencia de Vivienda Social previa propuesta de la Dirección de Área Social de la Agencia de Vivienda Social.
- b) Haber cumplido con las condiciones exigidas en su contrato de vivienda, en relación al uso y a la ocupación, no concurriendo causa de resolución del mismo.
- c) Acreditar unos ingresos familiares en cómputo anual iguales o inferiores a 3,5 veces el IPREM del año en curso. La ponderación de los ingresos familiares se determinará de conformidad con lo previsto en el artículo 5 del presente decreto.

- d) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del interesado, del pleno dominio o de un derecho de uso o disfrute, por cualquier título, sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia.
Se exceptuará de la exigencia de este requisito:
 - 1.º En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, al cónyuge al que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Asimismo en los casos en que se haya dictado una resolución judicial en un proceso de familia del que se derive que al solicitante no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o, en el supuesto de custodia compartida sobre los hijos, se le haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con su expareja.
 - 2.º A las mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.
- e) No ser titular ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante del realojo, del derecho de propiedad o de uso o disfrute por cualquier título, de vehículos turismo cuyo valor de mercado supere 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM); de vehículos industriales cuyo valor de mercado supere 5,5 veces el mismo índice; ni de cualesquiera otros bienes muebles cuyo valor exceda 1,5 veces el citado Indicador.
- f) En caso de solicitudes motivadas por violencia de género o por las situaciones análogas indicadas en el artículo 16.b), en las que la víctima sea la titular del contrato de arrendamiento, esta deberá renunciar a la vivienda y firmar el contrato de la nueva vivienda adjudicada. Si el titular del contrato de arrendamiento fuese el cónyuge o pareja de la víctima, esta deberá aportar sentencia, auto o decreto judicial, que le otorgue el uso de la vivienda, a la que deberá renunciar para proceder a firmar contrato de arrendamiento sobre la nueva vivienda.
- g) Imposibilidad de adaptar la vivienda y/o el edificio en el que se ubica, para eliminar los problemas de accesibilidad que hubiese.

Artículo 18

Documentación necesaria para la tramitación de la solicitud de cambio de vivienda

1. Para solicitar un cambio de vivienda se habrá de adjuntar, según modelo normalizado de solicitud previsto en el anexo II, copia de la siguiente documentación:

- a) Documento nacional de identidad, o en su caso, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, del solicitante y de los miembros de la unidad familiar mayores de 14 años.
- b) Certificado acreditativo del estado civil del interesado expedido por el Registro Civil correspondiente y, en su caso, certificación literal electrónica de la inscripción de nacimiento de los hijos, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid o libro de familia.
- c) Certificado o Volante de Empadronamiento de todos los componentes de la unidad familiar, en el que figure la antigüedad de la residencia.
- d) 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 presentación de la solicitud de cambio.

Si el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no hubieran presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante declaración responsable, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En caso de no estar obligado a la presentación de la declaración tributaria del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, a los efectos de lo previsto en el artículo 5 del presente decreto, deberán aportar certificado de la Dirección General de Tráfico de la titularidad de vehículos de todos los miembros de la unidad fami-

- liar. En su caso, deberá aportarse copia del permiso de circulación del vehículo y tarjeta de inspección técnica de vehículos.
- e) En caso de problemas de salud, certificado de grado de discapacidad de la Comunidad de Madrid igual o superior al 65 por 100, con baremo de movilidad positivo.
 - f) En caso de dependencia, la Resolución del Grado de Dependencia emitido por el órgano correspondiente.
 - g) En caso de violencia de Género deberá acreditarse dicha situación en la forma establecida en el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre.
 - h) En caso de situaciones de violencia análogas por razón de raza, orientación e identidad sexual, religión, creencias o discapacidad, que determinen la imposibilidad de que la víctima continúe residiendo en el domicilio que constituye en el momento de la solicitud su residencia habitual y permanente, deberá aportarse denuncias, informes sociales, resoluciones judiciales u otros documentos justificativos de dicha circunstancia a favor de la víctima.
 - i) En caso de aumento de familias numerosas, se requerirá el título de familia numerosa en vigor.
 - j) En el caso de aumento de la unidad familiar motivado por la tutela legal de menores, se deberá acreditar mediante inscripción registral en Registro Civil o sentencia judicial acreditativa de la constitución de tutela.
2. El solicitante no estará obligado a aportar los documentos que hayan sido elaborados por cualquier Administración siempre que exprese su consentimiento a que sean consultados o recabados dichos documentos. Se presumirá que la consulta u obtención es autorizada por el interesado salvo que conste en el procedimiento su oposición expresa, de conformidad con lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
3. El solicitante podrá aportar cualquier otra documentación que estime conveniente a fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en el presente decreto para acceder al cambio de vivienda.
4. La Agencia de la Vivienda Social velará por el respeto a la confidencialidad de los datos de las personas a las cuales les sea de aplicación el presente decreto, dando cumplimiento a lo establecido en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, y su reglamento de desarrollo, o a la normativa que en materia de protección de datos resulte aplicable. Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en un fichero titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, con la finalidad de gestionar la acreditación de los requisitos para el cambio de vivienda en el marco del procedimiento regulado en el presente decreto. Los datos recabados podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas para el desarrollo de sus competencias, siempre que versen sobre el mismo ámbito material, sin perjuicio de cualesquiera otras previstas en la ley. El interesado que constituya por sí mismo unidad familiar o actuando en representación de esta, podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre y el artículo 23 del Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba su reglamento de desarrollo.

Artículo 19

Procedimiento de cambio de vivienda

1. Las solicitudes de cambio de vivienda se presentarán en el modelo previsto en el anexo II y se tramitarán conforme al procedimiento regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
2. En el caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento de los citados anteriormente, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane su solicitud o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.
3. Las solicitudes admitidas se valorarán por la Dirección de Área Social conforme al Baremo que se establece como anexo III al presente decreto, siendo las circunstancias a baremar las siguientes:
 - a) Aumento de la composición familiar o situación de hacinamiento.
 - b) Violencia de género y situaciones análogas.
 - c) Problemas de salud.
 - d) Otras circunstancias.

4. Efectuada la valoración se remitirá comunicación al interesado por la Dirección de Área Social informándole de la admisión de su solicitud así como del resultado de la aplicación del baremo.

5. El orden de adjudicación resultará de la puntuación resultante de la baremación de las solicitudes.

Artículo 20

Resolución

1. Comprobado el cumplimiento de todos los requisitos, a propuesta de la Dirección del Área Social de la Agencia de Vivienda Social, se procederá por la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social a dictar la Resolución de denegación o de autorización del cambio de vivienda solicitado.

Contra la citada Resolución se podrá interponer recurso de reposición ante la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente a su notificación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre.

2. En caso de denegación del cambio solicitado, no se podrá volver a solicitar un cambio de vivienda hasta transcurrido un año desde la denegación del cambio, salvo concurrencia de nuevas circunstancias debidamente acreditadas.

3. La autorización del cambio estará condicionada a la disponibilidad de viviendas adecuadas a este fin. En caso de que haya transcurrido más de un año desde la fecha de la resolución favorable de cambio de vivienda, sin que dicho cambio se haga efectivo por falta de disponibilidad de viviendas, será necesario para efectuar la adjudicación de la nueva vivienda la renovación de los documentos del expediente en que se basó la autorización, en caso de que tales documentos no se encontraran vigentes en ese momento.

Artículo 21

Aceptación o renuncia de la vivienda

1. El interesado dispondrá de un plazo de diez días para aceptar o renunciar a la vivienda objeto del cambio, a contar desde el día siguiente al de la notificación del nuevo domicilio.

2. En caso de renuncia a la nueva vivienda adjudicada, no se concederá al interesado un nuevo cambio de vivienda por las mismas circunstancias en que se basó la autorización, por un plazo de cinco años, salvo que las causas de renuncia estén justificadas, a juicio de la Dirección del Área Social de la Agencia.

Artículo 22

Eficacia del cambio

La eficacia del cambio quedará condicionada al cumplimiento de la totalidad de lo establecido en los apartados siguientes:

- a) Que exista disponibilidad de viviendas a tal fin.
- b) Que el ocupante deje la vivienda en la que reside libre de muebles, enseres y personas, y en buen estado de conservación, en el plazo de diez días hábiles desde la comunicación por la administración del nuevo domicilio, salvo que medie causa debidamente justificada que imposibilite la desocupación en dicho plazo. En caso contrario se procederá a dejar sin efecto la resolución de autorización del cambio, iniciándose el procedimiento correspondiente para recobrar la posesión de la nueva vivienda adjudicada.
- c) A la firma de la nueva relación contractual y en su caso, al abono de las cantidades que en concepto de fianza correspondan, siendo a cargo del solicitante la contratación de todos los servicios y suministros y los gastos de traslado.

Artículo 23

Adecuación de la superficie de la vivienda a la composición familiar

1. La superficie de la vivienda y el número de dormitorios se adecuará a la composición familiar de los interesados de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.

2. En todos los casos se adjudicarán viviendas de más de 25 metros cuadrados y más de 8 metros cuadrados por miembro de la unidad familiar solicitante del cambio.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del decreto

Los procedimientos de cambio de vivienda iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del presente decreto se tramitarán y resolverán conforme al procedimiento regulado en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y a lo dispuesto en la Instrucción 3/SG/2016, de la Dirección Gerencia de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid, de 29 de noviembre de 2016, por la que se establecen los criterios de actuación para la resolución de las solicitudes de cambio de viviendas adjudicadas en régimen de arrendamiento por el extinto Instituto de Realojamiento e Integración Social.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

Habilitación de desarrollo

Se habilita al titular de la Consejería competente en materia de vivienda para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución del presente decreto.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

Entrada en vigor

El presente decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

Madrid, a 13 de marzo de 2018.

La Consejera de Transportes, Vivienda e Infraestructuras,
ROSALÍA GONZALO LÓPEZ

La Presidenta,
CRISTINA CIFUENTES CUENCAS

ANEXO I**FORMULARIO ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS VINCULADAS A OPERACIONES DE REALOJO
DE FAMILIAS PROCEDENTES DE NÚCLEOS CHABOLISTAS E INFRAVIVIENDAS UBICADAS
EN LOS MISMOS****(Incluye “autorización para consulta de datos personales”)**



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

Etiqueta del Registro

Adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de familias procedentes de núcleos chabolistas e infraviviendas

1.- Datos del interesado:

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre				Razón Social				
Correo Electrónico								
Dirección	Tipo vía			Nombre vía				Nº
Piso		Puerta		CP		Localidad		Provincia
Fax				Teléfono Fijo			Teléfono Móvil	

2.- Datos del representante:

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre				Razón Social				
Correo Electrónico								
Fax				Teléfono Fijo			Teléfono Móvil	

3.- Datos Familiares

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		

4.- Medio de notificación

☐	Deseo ser notificado/a de forma telemática (solo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas en la Comunidad de Madrid)							
☐	Deseo que las notificaciones se realicen por correo certificado a la siguiente persona y dirección :							
	NIF/NIE			Nombre y Apellidos:				
	Tipo de vía		Nombre vía				Nº	
	Piso		Puerta		CP		Localidad	Provincia

5.- Documentación requerida:

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD	
Autorización de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de edad, para consulta de los datos personales - Una autorización por cada miembro (Anexo I).	☐
Libro de familia	☐
Sentencia o justificante de separación/divorcio o Convenio Regulador	☐
Certificado de empadronamiento si es fuera del municipio de Madrid	☐
Informe de vida laboral	☐
Contrato de trabajo y tres últimas nóminas	☐
Licencia de autónomos y último recibo de pago	☐
Copia de la tarjeta sanitaria de todos los miembros de la unidad familiar	☐
Sentencia judicial: medidas de protección violencia de género	☐



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

Resolución judicial y/o inscripción Registro Civil tutela de menores	☐
Otros documentos	☐
La Comunidad de Madrid consultará, por medios electrónicos, los datos de los siguientes documentos, excepto que expresamente desautorice la consulta (*)	No autorizo la consulta y apporto documento
DNI o T.I.E. de todos los miembros de la unidad familiar del solicitante.	☐
Título de familia numerosa	☐
Certificado de empadronamiento actualizado de toda la unidad familiar (municipio de Madrid).	☐
Certificado de discapacidad emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid de los miembros de la unidad familiar.	☐
En su caso, baremo de movilidad	☐
Certificado Pensiones INSS de los miembros de la unidad familiar	☐
Demanda de empleo a fecha concreta de los miembros de la unidad familiar	☐
Consulta situación actual de desempleo de los miembros de la unidad familiar	☐
Certificado de percibir prestación del SEPE de los miembros de la unidad familiar: consulta importes por periodo	☐
En caso ser perceptor de la "Renta Mínima de Inserción" (RMI), certificado de los ingresos percibidos de los miembros de la unidad familiar.	☐
Certificado del Registro de la propiedad (1)	☐
Certificado de Titularidad de vehículos de toda la unidad familiar (2)	☐
Certificados de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social de los miembros de la unidad familiar	☐
Alta en el Impuesto de Actividades Económicas (IAE)	☐
Certificado de I.R.P.F de los miembros de la unidad familiar	☐
Certificado negativo de Hacienda, de los miembros de la unidad familiar, en caso de no estar obligado a tributar	☐

(*) En aplicación del artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Si en dicho certificado consta que se es titular de algún inmueble urbano, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referente al mismo, y si de la misma se constata que se trata de una vivienda deberá aportarse copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso o documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

(2) Si en dicho certificado consta que se es titular de algún vehículo, deberá aportarse copia del permiso de circulación del vehículo y tarjeta de inspección técnica de vehículos.

Información Institucional
Marque el recuadro en el caso de no estar interesado en recibir Información Institucional de la Comunidad de Madrid. ☐ No deseo recibir Información Institucional de la Comunidad de Madrid Si usted no ha marcado este recuadro, sus datos se integrarán en el fichero "Información Institucional" cuya finalidad es ofrecerle aquellas informaciones relacionadas con actuaciones y servicios de la Comunidad de Madrid, recordándole que usted podrá revocar el consentimiento otorgado en el momento que lo estime oportuno. El responsable del fichero es la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano, ante este órgano podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En Madrid, a..... de..... de.....

FIRMA

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero "Censo población marginal", cuya finalidad es proporcionar vivienda a aquellas personas que se hallen en situación de exclusión social y el seguimiento de su integración, y podrán ser cedidos según cesiones previstas en la Ley. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento, ante él podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

DESTINATARIO	Agencia de Vivienda Social Dirección Área Social
---------------------	---



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

ANEXO I
Autorización para consulta de datos personales

Datos del autorizante (miembro de la unidad familiar):

NIF/NIE	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	Firma

No se opone a que la Comunidad de Madrid consulte los siguientes datos personales que resulten necesarios para la gestión y seguimiento de la Solicitud del régimen excepcional de alquiler de viviendas de la Agencia de Vivienda Social:

TIPO DE DOCUMENTO	
DNI/NIE	☐
Certificado de la declaración de la renta	☐
Certificado de discapacidad emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid	☐
Certificado Pensiones INSS	☐
Demanda de empleo a fecha concreta	☐
Consulta situación actual de desempleo	☐
Certificado de percibir prestación del SEPE: consulta importes por periodo	☐
En caso ser perceptor de la "Renta Mínima de Inserción" (RMI), certificado de los ingresos percibidos	☐
Certificados de hallarse al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social	☐
Certificado negativo de Hacienda, en caso de no estar obligado a tributar	☐
Certificado del registro de la propiedad	☐
Certificado de Titularidad de vehículos	☐

Datos del procedimiento:

Nombre	Adjudicación de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de familias procedentes de núcleos chabolistas e infraviviendas

En, a..... de..... de.....

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero "Censo población marginal", cuya finalidad es proporcionar vivienda a aquellas personas que se hallen en situación de exclusión social y el seguimiento de su integración, y podrán ser cedidos según cesiones previstas en la Ley. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento, ante él podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

ANEXO II**SOLICITUD DE CAMBIO DE VIVIENDAS VINCULADAS A OPERACIONES DE REALOJO
(Incluye “autorización para consulta de datos personales”)**



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

Etiqueta del Registro

Solicitud de cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo

1.- Datos del interesado:

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre				Razón Social				
Correo Electrónico								
Dirección	Tipo vía				Nombre vía			Nº
Piso		Puerta		CP		Localidad		Provincia
Fax				Teléfono Fijo			Teléfono Móvil	

2.- Datos del representante:

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre				Razón Social				
Correo Electrónico								
Fax				Teléfono Fijo			Teléfono Móvil	

3.- Datos Familiares

NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		
NIF/NIE			Apellido 1			Apellido 2		
Nombre			Parentesco			Fecha Nacimiento		

4.- Medio de notificación

☐	Deseo ser notificado/a de forma telemática (solo para usuarios dados de alta en el Sistema de Notificaciones Telemáticas en la Comunidad de Madrid)							
☐	Deseo que las notificaciones se realicen por correo certificado a la siguiente persona y dirección :							
	NIF/NIE			Nombre y Apellidos:				
	Tipo de vía			Nombre vía			Nº	
	Piso		Puerta		CP		Localidad	Provincia

5.- Documentación requerida:

DOCUMENTOS QUE SE ACOMPAÑAN A LA SOLICITUD	
Autorización de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de edad, para consulta de los datos personales - Una autorización por cada miembro (Anexo I).	☐
Libro de familia	☐
Sentencia o justificante de separación/divorcio o Convenio Regulador	☐
Informe de vida laboral	☐
Contrato de trabajo y tres últimas nóminas	☐



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

Licencia de autónomos y último recibo de pago	☐
Copia de la tarjeta sanitaria de todos los miembros de la unidad familiar	☐
Sentencia judicial: medidas de protección violencia de género	☐
Denuncias, informes sociales, resoluciones judiciales... que justifiquen situaciones de violencia por razón de raza, orientación sexual, religión...	☐
Resolución judicial y/o inscripción Registro Civil tutela de menores	☐
Justificante de encontrarse al corriente de pago de los suministros de agua, luz y gas / Cuotas de comunidad y mancomunidad	☐
Certificado de empadronamiento si es fuera del municipio de Madrid	☐
Certificado de discapacidad emitido por el órgano competente de otra Comunidad Autónoma.	☐
Otros documentos	☐
La Comunidad de Madrid consultará, por medios electrónicos, los datos de los siguientes documentos, excepto que expresamente desautorice la consulta (*)	No autorizo la consulta y apor to documento
DNI o T.I.E. de todos los miembros de la unidad familiar del solicitante.	☐
Título de familia numerosa	☐
Certificado negativo de Hacienda, en caso de no estar obligado a tributar	☐
Certificado de empadronamiento actualizado de toda la unidad familiar (municipio de Madrid).	☐
Certificado Pensiones INSS	☐
Demanda de empleo a fecha concreta	☐
Consulta situación actual de desempleo	☐
Certificado de percibir prestación del SEPE: consulta importes por periodo	☐
En caso ser perceptor de la "Renta Mínima de Inserción" (RMI), certificado de los ingresos percibidos.	☐
Certificado de I.R.P.F.	☐
Certificado del Registro de la propiedad (1)	☐
Certificado de discapacidad igual o superior al 65%, emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid	☐
En su caso, baremo de movilidad positivo	☐

(*) En aplicación del artículo 28.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

(1) Si en dicho certificado consta que se es titular de algún inmueble urbano, deberá aportarse Nota Simple del Registro de la Propiedad referente al mismo, y si de la misma se constata que se trata de una vivienda deberá aportarse copia de la sentencia de separación o divorcio que acredite que no se dispone de su uso o documento suficiente que justifique la imposibilidad de habitar la misma por causa ajena a su voluntad.

6.- Observaciones:

CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS**Comunidad de Madrid****Información Institucional**

Marque el recuadro en el caso de no estar interesado en recibir Información Institucional de la Comunidad de Madrid.

☐ No deseo recibir Información Institucional de la Comunidad de Madrid

Si usted no ha marcado este recuadro, sus datos se integrarán en el fichero "Información Institucional" cuya finalidad es ofrecerle aquellas informaciones relacionadas con actuaciones y servicios de la Comunidad de Madrid, recordándole que usted podrá revocar el consentimiento otorgado en el momento que lo estime oportuno. El responsable del fichero es la Dirección General de Calidad de los Servicios y Atención al Ciudadano, ante este órgano podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

En Madrid, a..... de..... de.....

FIRMA

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero "Censo población marginal", cuya finalidad es proporcionar vivienda a aquellas personas que se hallen en situación de exclusión social y el seguimiento de su integración, y podrán ser cedidos según cesiones previstas en la Ley. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento, ante él podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

DESTINATARIOAgencia de Vivienda Social
Dirección Área Social



CONSEJERÍA DE TRANSPORTES,
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

Comunidad de Madrid

ANEXO I
Autorización para consulta de datos personales

Datos del autorizante (miembro de la unidad familiar):

NIF/NIE	Primer Apellido	Segundo Apellido	Nombre	Firma

No se opone a que la Comunidad de Madrid consulte los siguientes datos personales que resulten necesarios para la gestión y seguimiento de la Solicitud del régimen excepcional de alquiler de viviendas de la Agencia de Vivienda Social:

TIPO DE DOCUMENTO	
DNI o T.I.E	☐
Certificado negativo de Hacienda, en caso de no estar obligado a tributar	☐
Certificado de empadronamiento actualizado de toda la unidad familiar (municipio de Madrid).	☐
Certificado Pensiones INSS	☐
Demanda de empleo a fecha concreta	☐
Consulta situación actual de desempleo	☐
Certificado de percibir prestación del SEPE: consulta importes por periodo	☐
En caso ser perceptor de la "Renta Mínima de Inserción" (RMI), certificado de los ingresos percibidos.	☐
Certificado de I.R.P.F.	☐
Certificado del Registro de la propiedad	☐
Certificado de discapacidad igual o superior al 65%, emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid	☐
En su caso, baremo de movilidad positivo	☐

Datos del procedimiento:

Nombre	Cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo de familias procedentes de núcleos chabolistas e infraviviendas

En, a..... de..... de.....

Los datos personales recogidos serán incorporados y tratados en el fichero "Censo población marginal", cuya finalidad es proporcionar vivienda a aquellas personas que se hallen en situación de exclusión social y el seguimiento de su integración, y podrán ser cedidos según cesiones previstas en la Ley. El responsable del fichero es el órgano que figura en este documento, ante él podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, todo lo cual se informa en cumplimiento del artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

ANEXO III

BAREMO A UTILIZAR EN LOS PROCEDIMIENTOS DE CAMBIO DE VIVIENDAS VINCULADAS A OPERACIONES DE REALOJO

El orden de adjudicación de las viviendas resultará de la valoración de las solicitudes de cambio de viviendas vinculadas a operaciones de realojo conforme a la puntuación obtenida mediante la baremación de los apartados que se relacionan a continuación:

- A) Aumento de la composición familiar o situación de hacinamiento.
En esta circunstancia únicamente puntuará una de las dos situaciones, pudiendo optarse por el más beneficioso para el solicitante. A estos efectos, se tendrá en cuenta el plano de entrega de vivienda y no las posteriores modificaciones que en su caso hubieran realizados los interesados autorizados por la Agencia de Vivienda Social.
1. El aumento de la composición familiar se valorará de la siguiente manera:
 - a) Cuando el aumento de la composición familiar supusiese la adjudicación de una vivienda de 4 dormitorios más de los que dispone la vivienda que ocupa: 5 puntos.
 - b) Cuando el aumento de la composición familiar supusiese la adjudicación de una vivienda de 3 dormitorios más de los que dispone la vivienda que ocupa: 4 puntos.
 - c) Cuando el aumento de la composición familiar supusiese la adjudicación de una vivienda de 2 dormitorios más de los que dispone la vivienda que ocupa: 3 puntos.
 - d) Cuando el aumento de la composición familiar supusiese la adjudicación de una vivienda de 1 dormitorio más de los que dispone la vivienda que ocupa: 2 puntos.
 2. La situación de hacinamiento, entendiéndose por tal menos de 25 metros cuadrados útiles o menos de 8 metros cuadrados útiles por persona de la unidad familiar titular de la vivienda, se valorará de la siguiente manera:
 - a) En todos los casos, por hacinamiento: 1 punto.
 - b) Por hacinamiento igual o inferior a 7 m² por persona: 2 puntos.
 - c) 5 m² Por hacinamiento igual o inferior a 6 m² por persona: 3 puntos.
 - d) 6 m² Por hacinamiento igual o inferior a 5 m² por persona: 4 puntos.
- B) Violencia de género y situaciones análogas:
Se valorará la concurrencia de situaciones de violencia de género que afecten a la interesada solicitante, así como aquellas otras situaciones análogas de violencia por razón de raza, orientación e identidad sexual, religión, creencias o discapacidad, cuyas circunstancias queden debidamente acreditadas, de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, otorgándose por tal concepto 5 puntos.
Se habrán de justificar los motivos por los que un cambio de vivienda genera un beneficio respecto a la problemática que se expone así como de la inexistencia de otras medidas alternativas ante dicho problema.
- C) Problemas de salud.
Se valorarán las siguientes circunstancias:
1. Discapacidad.
Se puntuarán exclusivamente discapacidades de grado igual o superior al 65 por 100, y baremo de movilidad positivo.
 - a) Discapacidad entre el 65% y el 80%: 1 puntos.
 - b) Discapacidad entre el 80% y el 100%: 2 puntos.

En caso de que en la misma unidad familiar concurren más miembros con ese grado de discapacidad, se sumará 1 punto más por cada miembro afectado por la misma a la anterior puntuación.
El baremo de movilidad positivo es requisito indispensable y por tanto no puntúa.
 2. Dependencia.
Se puntuarán las situaciones de dependencia en grado II y grado III, que concurren en la unidad familiar del interesado solicitante, conforme a la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y

Atención a las Personas en Situación de dependencia, otorgándose, por cada persona dependiente, la siguiente puntuación:

- a) Dependencia en grado II (dependencia severa): 2 puntos.
- b) Dependencia en grado III (gran dependencia): 3 puntos.

Los puntos por las circunstancias de discapacidad y dependencia no se suman, teniéndose en cuenta la mayor puntuación de las dos circunstancias.

3. Accesibilidad de la vivienda.

En caso de que el edificio en el que se encuentra la vivienda no disponga de ascensor o existan en el mismo barreras arquitectónicas que dificulten su acceso a personas con movilidad reducida y sea imposible adaptar el edificio en el que se ubica, para eliminar los problemas de accesibilidad que hubiese, se otorgará la siguiente puntuación:

- a) En todos los casos de problemas de accesibilidad: 1 punto.
- b) Si además, reside en una cuarta planta sin ascensor: 2 puntos.
- c) Si además, reside en una quinta planta o superior sin ascensor: 3 puntos.

A igualdad de circunstancias y puntuación, se dará prioridad al solicitante cuya vivienda se sitúe en una planta más alta.

D) Otras circunstancias.

Se podrán valorar otras circunstancias o situaciones sociales que concurran en la unidad familiar del solicitante agravando los apartados anteriores y que, a juicio del órgano competente para resolver sobre el cambio de vivienda, deban ser valoradas (1 punto).

(03/9.516/18)

