

Decreto por el que se regula el

Proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid

Actualizado a agosto de 2009



Portal Vivienda
www.madrid.org/vivienda



normativa

Índice

Decreto 19/2006, de 9 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid.	4
CAPÍTULO I. Disposiciones Generales.....	6
• Artículo 1. Objeto	6
• Artículo 2. Régimen de adjudicación y uso	6
• Artículo 3. Adjudicatarios de viviendas.....	7
• Artículo 4. Sistema de adjudicación de viviendas	7
• Artículo 5. Reservas específicas	7
• Artículo 6. Cupos.....	7
CAPÍTULO 2. Condiciones de acceso a las viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid.....	8
• Artículo 7. Requisitos para solicitar vivienda.....	8
• Artículo 8. Unidad familiar	9
• Artículo 9. Ingresos familiares ponderados.....	10
• Artículo 10. Adecuación de la superficie de la vivienda a la composición familiar	11
• Artículo 11. Cambios de titularidad.....	11
CAPÍTULO 3. Proceso de adjudicación de viviendas por sorteo.....	12
• Artículo 12. Convocatoria del sorteo	12
• Artículo 13. Plazo de presentación de solicitudes	12
• Artículo 14. Solicitudes de adjudicación	12
• Artículo 15. Documentación a presentar	13
• Artículo 16. Relación provisional de admitidos y excluidos al sorteo.....	14
• Artículo 17. Relación definitiva de admitidos y excluidos al sorteo	14
• Artículo 18. Listas de Reserva.....	14
• Artículo 19. Sorteo y publicidad de las adjudicaciones.....	15
• Artículo 20. Notificación de las adjudicaciones.....	15
CAPÍTULO 4. Otras formas de adjudicación de viviendas	16
• Artículo 21. Adjudicación de las viviendas por especial necesidad.....	16
• Artículo 22. Adjudicación de las viviendas por emergencia social.....	17
CAPÍTULO 5. Formalización de la adjudicación	18
• Artículo 23. Título de adjudicación	18
• Artículo 24. Formalización de los contratos	18

CAPÍTULO 6. Nulidad de la adjudicación y resolución de los contratos	19
• Artículo 25. Causas de nulidad de la adjudicación	19
• Artículo 26. Causas de resolución de los contratos.....	19
Disposiciones Adicionales	20
• Primera. Procesos especiales de adjudicación de viviendas.....	20
• Segunda. Operaciones de remodelación, renovación y rehabilitación.....	20
• Tercera. Viviendas promovidas en el marco de convenios con otras entidades	21
• Cuarta. Medidas de integración vecinal.....	21
• Quinta. Aplicación del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.....	21
• Sexta. Modificación 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	21
• Séptima. Modificación del Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005- 2008).....	22
Disposiciones Transitorias.....	22
• Primera. Procesos de adjudicación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto	22
• Segunda. Aplicación del régimen de cambios de titularidad a contratos suscritos en la fecha de entrada en vigor del Decreto.....	22
Disposición Derogatoria	23
• Única	23
Disposiciones Finales	23
• Primera	23
• Segunda.....	23
ANEXO: Baremo	23
• 1. Circunstancias económicas	24
• 2. Minusvalías	24
• 3. Responsabilidades familiares	24
• 4. Violencia de género	24
• 5. Antigüedad de la solicitud	24
• 6. Otras circunstancias.....	25

Decreto 19/2006, de 9 de febrero, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el proceso de adjudicación de viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid.

Publicación: BOCM nº 45, de 22 de febrero de 2006, págs. 6 a 13

Entrada en vigor: 23 de febrero de 2006

Actualización: Agosto de 2009

► Aclaración de los compiladores:

Se incorpora en el texto las modificaciones efectuadas por la legislación siguiente:

1.- DECRETO 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid (BOCM nº 188, de 10 de agosto de 2009).

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 148.1.3 de la Constitución española, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid, atribuye a esta, en su artículo 26.1.4, la plenitud de la función legislativa, la potestad reglamentaria y la función ejecutiva en materia de vivienda. Asimismo, y por Real Decreto 1115/1984, de 6 de junio, se traspasaron a la Comunidad de Madrid las funciones y servicios que venía realizando el Estado en esta materia, con referencia expresa a la elaboración de normativa propia.

La Comunidad de Madrid, en uso de las citadas competencias, reguló por primera vez las condiciones de adjudicación de las viviendas de promoción pública mediante el Decreto 23/1987, de 26 de marzo, por el que se regulan las condiciones de adjudicación de las viviendas de protección oficial de promoción pública; norma que fue derogada por el Decreto 5/1994, de 20 de enero, sobre adjudicación de viviendas de titularidad pública en la Comunidad de Madrid.

El Decreto 23/1987, de 26 de marzo, al establecer el sistema de adjudicación por baremación, suponía la adjudicación de las viviendas de promoción pública a la población más desfavorecida, pero dejaba sin acceso a este tipo de viviendas a otras capas de la población, igualmente de escasos recursos económicos, que tampoco podían acceder al mercado libre de vivienda. Para paliar este inconveniente se promulgó el Decreto 5/1994, de 20 de enero, sobre adjudicación de viviendas de titularidad pública en la Comunidad de Madrid, introduciendo como novedad la adjudicación mediante el sistema de sorteo, igualando todas las situaciones personales, familiares y económicas de los solicitantes, creando el efecto contrario al operado por el anterior Decreto, al no solucionar suficientemente la necesidad de vivienda de las capas sociales más necesitadas.

Este análisis de aplicación de los dos Decretos anteriormente citados hizo aconsejable la modificación del Decreto 5/1994, de 20 de enero, que se realizó mediante la promulgación del Decreto 114/1996, de 25 de

julio, de adjudicación de viviendas de la Comunidad de Madrid, cuya novedad principal fue la combinación de ambos sistemas de adjudicación, introduciéndose otras novedades, como la regulación de la adecuación del número de miembros de la unidad familiar con el número de dormitorios, el establecimiento de un baremo pormenorizado y objetivo para analizar los casos de especial necesidad, así como la posibilidad de adjudicar dos viviendas a familias numerosas de cuatro o más hijos.

La complejidad de las circunstancias sociales hizo necesario revisar en sucesivas ocasiones el sistema de baremación, mediante los Decretos 31/1998, de 20 de febrero, y 195/2000, de 31 de agosto, ambos reguladores del proceso de adjudicación de viviendas de la Comunidad de Madrid.

El transcurso de estos años ha permitido determinar aquellos aspectos de la citada normativa que han de ser puestos al día con el objetivo de mejorar la eficacia de la política social de vivienda de la Comunidad de Madrid. Estos extremos serían los de lograr un sistema de adjudicaciones más sencillo que dificulte el fraude y que esté más atento a la problemática social de los adjudicatarios, establecer unos estándares económicos adecuados a la actual situación, lograr un sistema más flexible que se adapte mejor a las nuevas demandas sociales y crear promociones más heterogéneas que faciliten la integración y la buena convivencia.

Para ello, se plantean modificaciones tales como fijar nuevos ingresos ponderados máximos para las viviendas en arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, pasándose de 15.025,30 euros (2.500.000 pesetas) a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.

Además, se establecen como sistemas de adjudicación los de sorteo, situaciones de especial necesidad y emergencia social. Se regula un sistema de acceso por especial necesidad mucho más sencillo en su planteamiento y con cierta flexibilidad en cuanto a su baremación, de forma que permita a la Administración atender situaciones que el actual Decreto no permite. El sistema denominado de emergencia social está previsto para acontecimientos extraordinarios que requieran la intervención pública a fin de procurar alojamiento temporal o permanente a colectivos o individuos. La apreciación de la emergencia social y la adjudicación se realizará mediante acuerdo de Consejo de Gobierno.

El Decreto prevé, en su disposición adicional cuarta, la posibilidad de que el Instituto de la Vivienda de Madrid adopte medidas para favorecer la integración vecinal mediante la intervención de asistentes sociales y educadores sociales en el ámbito de sus promociones.

Finalmente se remite a la normativa específica correspondiente todo lo referido a viviendas en arrendamiento con opción a compra para jóvenes (Plan de Vivienda Joven) y a las viviendas promovidas en suelos dotacionales municipales o supramunicipales.

En su virtud, a propuesta del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con el Consejo Económico y Social de la Comunidad de Madrid, previa deliberación, el Consejo de Gobierno, en su reunión del día 9 de febrero de 2006,

DISPONE

CAPÍTULO I. Disposiciones Generales

• **Artículo 1. Objeto**

Es objeto del presente Decreto establecer las normas reguladoras del procedimiento de adjudicación de viviendas cuyos derechos de propiedad, o cualesquiera otros, correspondan al Instituto de la Vivienda de Madrid.

• **Artículo 2. Régimen de adjudicación y uso**

1. Las viviendas objeto del presente Decreto, se podrán adjudicar en alguno de los siguientes regímenes, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 del presente artículo, en el artículo 22 y en la disposición adicional tercera:

a) Régimen de arrendamiento.

b) Régimen de arrendamiento con opción de compra.

c) Régimen de compraventa.

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las viviendas objeto del presente Decreto se adjudicarán preferentemente en arrendamiento.

3. Las viviendas objeto del presente Decreto podrán ser adjudicadas o cedidas a Administraciones Públicas u otras personas jurídicas sin ánimo de lucro, para el cumplimiento de fines de interés público o social. Las viviendas serán destinadas a residencia de personas físicas comprendidas en el ámbito de los fines institucionales propios de la entidad adjudicataria. La adjudicación o cesión se realizará en el régimen de uso que resulte más adecuado a los fines de interés público o social que motivan la adjudicación. A estos efectos se admitirán adjudicaciones en arrendamiento, arrendamiento con opción de compra, compraventa, cesión de uso, usufructo, precario o cualesquiera otras formas admitidas en derecho; ya a título gratuito, ya oneroso.

En cualquier caso, la adjudicación recaerá preferentemente en entidades que participen en la ejecución de planes y programas establecidos por la Comunidad de Madrid en el marco de sus competencias y a propuesta del órgano u organismo competente por razón de la materia.

La adjudicación o cesión a Administraciones Públicas podrá formalizarse en convenio de colaboración, suscrito de acuerdo con las disposiciones vigentes.

Las viviendas a adjudicar en base a lo previsto en este apartado no podrán superar el 10 por 100 del total de la promoción, salvo casos excepcionales debidamente justificados.

- **Artículo 3. Adjudicatarios de viviendas**

1. Las viviendas se adjudicarán a personas físicas que reúnan los requisitos de ingresos máximos exigidos en la normativa de vivienda protegida que resulte de la calificación definitiva, cuando se trate de viviendas acogidas a algún régimen de protección.

2. Las viviendas se destinarán a unidades familiares con ingresos familiares anuales inferiores a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples. No obstante, cuando las viviendas se adjudiquen en régimen de venta, se destinarán a unidades familiares con ingresos anuales mínimos de 2 veces el Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples.

3. En todo caso, cualquiera que sea el régimen de uso, la vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario.

- **Artículo 4. Sistema de adjudicación de viviendas**

Las viviendas a que se refiere el presente Decreto se adjudicarán, con carácter general, por el procedimiento de sorteo entre las personas que cumplan los requisitos exigidos. En todo caso, al menos el 60 por 100 de las viviendas de cada promoción se adjudicarán por el procedimiento de sorteo.

- **Artículo 5. Reservas específicas**

1. En las respectivas convocatorias se podrá establecer una reserva específica destinada a:

a) Situaciones de especial necesidad, que serán adjudicadas conforme a lo establecido en el artículo 21.

b) Situaciones de emergencia social, que serán adjudicadas conforme a lo establecido en el artículo 22.

c) Adjudicaciones para atender el cumplimiento de los convenios suscritos con otras instituciones, ejecuciones de sentencias o cualquier otro programa dentro del ámbito de la Comunidad de Madrid.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior se entiende sin perjuicio de las reservas legalmente establecidas y en particular la reserva prevista en el artículo 27 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas, o norma que la sustituya.

- **Artículo 6. Cupos**

En los procesos de adjudicación a que se refieren los artículos anteriores se podrán establecer cupos para atender las demandas y necesidades específicas de personas discapacitadas, jóvenes, mayores de sesenta y cinco años, personas separadas o divorciadas en virtud de resolución judicial, familias numerosas, perceptores de la renta mínima de inserción de la Comunidad de Madrid, para autorización de cambios y permutas o para atender a otros colectivos específicos.

CAPÍTULO 2. Condiciones de acceso a las viviendas del Instituto de la Vivienda de Madrid

• Artículo 7. Requisitos para solicitar vivienda

1. Podrán solicitar viviendas de titularidad pública a las que se refiere el presente Decreto las personas físicas en quienes concurren los siguientes requisitos:

a) Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.

b) Reunir los requisitos de ingresos mínimos establecidos en la convocatoria de sorteo, en su caso, y de ingresos máximos exigidos en la normativa de vivienda protegida que resulte de la calificación definitiva, cuando se trate de viviendas acogidas a algún régimen de protección, sin perjuicio del cumplimiento del requisito general establecido en el artículo 3.2 del presente Decreto. No obstante, cuando se trate de solicitantes de vivienda protegida por el cupo de especial necesidad, no será necesario cumplir el requisito de ingresos mínimos.

c) No haber resultado adjudicatario de vivienda de protección pública ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante en los veinte años anteriores a la finalización del plazo de presentación de solicitudes en el caso de sorteo, y en el momento de presentar la solicitud en los casos de especial necesidad, salvo renuncia a la vivienda ante la Administración por imposibilidad de ocuparla por razones justificadas apreciadas por el órgano competente. Dicho plazo se contará a partir del momento en que el titular o cualquier otro miembro de la unidad familiar deje de ser adjudicatario de la vivienda.

d) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es 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. Tampoco será de aplicación este requisito en los casos 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.

e) Acreditar, cuando se trate de viviendas adjudicadas por sorteo, un período mínimo de empadronamiento o trabajo de diez años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes en el municipio de construcción de las viviendas, salvo que se acuerde la extensión a otros municipios.

Cuando se trate de viviendas adjudicadas por el cupo de especial necesidad, acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de diez años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento a aquellas mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación mediante sentencia condenatoria a favor de la víctima.

De igual modo, se exceptuará del requisito de empadronamiento a aquellas personas que tengan la condición de refugiado o asilado político en nuestro país, debidamente acreditada.

Tampoco se exigirá el requisito de empadronamiento al peticionario emigrante, entendiéndose por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.

f) No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble, sin título suficiente para ello. Dicha ocupación conllevará la inadmisión de toda solicitud en un plazo de dos años a contar desde la fecha de desalojo, salvo abandono voluntario de la misma debidamente acreditado.

g) Acreditar necesidad de vivienda en los términos establecidos, en su caso, en la convocatoria.

2. El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

3. Al objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de acceso a las viviendas de titularidad pública que se refiere este Decreto, la Consejería competente en materia de vivienda estará habilitada para solicitar toda la información necesaria, en particular la de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas competentes.

► Artículo modificado por el Decreto 74/2009, de 30 de julio, publicado en el BOCM nº 188, de 10 de agosto de 2009.

• **Artículo 8. Unidad familiar**

1. A efectos del presente Decreto, 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 otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de 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 este Decreto 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. 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 10. Adecuación de la superficie de la vivienda a la composición familiar**

La superficie de la vivienda y el número de dormitorios se adecuará a la composición familiar de los solicitantes, según la relación siguiente:

- Una persona, viviendas de un dormitorio.
- Dos y tres personas, viviendas de dos dormitorios.
- Cuatro y cinco personas, viviendas de tres dormitorios.
- De seis a ocho personas, viviendas de cuatro dormitorios.
- Más de ocho personas, viviendas de cinco dormitorios. Esta relación podrá ser alterada si se dan circunstancias especiales que, a juicio del órgano competente para adjudicar, así lo requieran.

- **Artículo 11. Cambios de titularidad**

1. La sucesión por causa de muerte en las viviendas adjudicadas conforme a este Decreto se regirá por lo dispuesto en la legislación civil.
2. La cesión y subrogación en los contratos de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre viviendas cuya adjudicación se regula en el presente Decreto y que no estén sujetas a régimen de protección pública se regirá por la legislación de arrendamientos urbanos que resulte de aplicación.
3. La cesión y subrogación en los contratos de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre viviendas cuya adjudicación se regula en el presente Decreto y que estén sujetas a régimen de protección pública se regirá por las siguientes reglas:

a) Previa autorización expresa, podrá el arrendatario ceder el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra de viviendas adjudicadas conforme a este Decreto. El cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador. En este caso el cesionario deberá reunir los siguientes requisitos:

Primero: Reunir la condición de familiar que pudiera tener derecho a subrogación en el contrato, en caso de fallecimiento del arrendatario, de acuerdo con la legislación de arrendamientos urbanos aplicable al contrato y por el orden de prelación establecido en dicha legislación. Segundo: Acreditación por parte del cesionario del cumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto para ser adjudicatario de vivienda en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

b) La subrogación en el contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra se regirá por las disposiciones vigentes en materia de arrendamientos urbanos. No obstante, la persona que pretenda la subrogación deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en este Decreto para ser adjudicatario de vivienda en régimen de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

4. La cesión del contrato y la subrogación en el mismo exigirán la previa autorización expresa o declaración del derecho a subrogación por el propietario de las viviendas.

CAPÍTULO 3. Proceso de adjudicación de viviendas por sorteo

• Artículo 12. Convocatoria del sorteo

1. El procedimiento de adjudicación de viviendas mediante sorteo se iniciará mediante la correspondiente convocatoria, en la que constará el plazo de presentación de solicitudes, así como la totalidad de las condiciones, cupos y demás características que concurran en la promoción de que se trate.

2. La convocatoria se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, sin perjuicio de la adopción de cualesquiera otras medidas de publicidad que se estimen oportunas.

3. De la convocatoria se dará traslado al Ayuntamiento en cuyo término municipal se efectúe la promoción.

• Artículo 13. Plazo de presentación de solicitudes

El plazo de presentación de solicitudes se determinará en la correspondiente convocatoria, y no será superior a un mes a contar desde el día de la publicación de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

• Artículo 14. Solicitudes de adjudicación

1. Las solicitudes se dirigirán al órgano competente para adjudicar o al Ayuntamiento en cuyo término municipal se ubiquen las viviendas y se presentarán, en el plazo establecido, en la Oficina de Vivienda de

la Comunidad de Madrid, en el Registro de la Consejería competente o del Ayuntamiento correspondiente, o en cualquiera de las formas previstas en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Las solicitudes de vivienda, por especial necesidad, podrán presentarse en cualquier momento.

2. Las solicitudes se formalizarán, preferentemente, en modelo oficial que se facilitará en la Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid, en las dependencias de la Consejería competente, en los Ayuntamientos correspondientes y en la página de Internet de la Comunidad de Madrid. Las solicitudes de adjudicación para sorteo habrán de formularse siempre con carácter independiente para cada convocatoria, junto con toda la documentación correspondiente; sin perjuicio de que la documentación exigida en cada caso, justificativa de la situación socioeconómica y familiar del solicitante, pueda tener vigencia y valor durante un año natural, salvo que varíen las circunstancias reflejadas en dicha documentación o sea requerida su actualización.

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 7, 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 residencia 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 personas mayores de dieciocho años que convivan con él.

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

e) 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 9 del presente Decreto.

f) Certificado expedido por la Dirección General del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, con competencias sobre los emigrantes españoles en el exterior, representación diplomática o consular, cuando se trate de emigrantes que deseen retornar al municipio de origen.

g) Título de ocupación, en su caso, de la vivienda en que reside el solicitante en el momento de formular la solicitud. h) Declaración responsable del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 7 apartados d) y e).

i) Declaración responsable de los bienes de los que la unidad familiar sea propietaria, o por cualquier otro título, use o disfrute.

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.

• **Artículo 16. Relación provisional de admitidos y excluidos al sorteo**

En el plazo máximo de tres meses desde la finalización de la fecha de presentación de solicitudes, se dictará la correspondiente 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 las dependencias del órgano competente para la adjudicación, en la Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento correspondiente, por un plazo de quince 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 por la que se apruebe la relación definitiva de solicitantes admitidos al sorteo.

• **Artículo 18. Listas de Reserva**

1. Al mismo tiempo que se elabora la lista definitiva de adjudicatarios, se confeccionará una lista de reserva de cada cupo, integrada por aquellos solicitantes que hubieran resultado seleccionados por número de orden como cupo de reserva en el sorteo.

2. La lista de reserva tendrá un período de vigencia de tres meses, a partir de la aprobación definitiva de la misma, y surtirá efectos en orden a la adjudicación de las viviendas en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

• **Artículo 19. Sorteo y publicidad de las adjudicaciones**

1. El sorteo será público y ante notario. 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.

2. Las listas definitivas de adjudicatarios y las listas de reserva se expondrán al público en las dependencias del órgano competente para adjudicar, en la Oficina de Vivienda de la Comunidad de Madrid y en el tablón de anuncios de los Ayuntamientos correspondientes, durante el plazo de quince días. Asimismo, se dará publicidad de las listas a través de la página de Internet de la Comunidad de Madrid.

• **Artículo 20. Notificación de las adjudicaciones**

1. 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, de lo que se dará cuenta asimismo al ente promotor.

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

a) Ubicación de la vivienda adjudicada.

b) Número de dormitorios.

c) Régimen de uso.

3. 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 adjudicación. Si el adjudicatario no contesta al requerimiento en el plazo indicado o renunciara a la vivienda adjudicada, se procederá a efectuar una nueva adjudicación en la persona que figure en primer lugar en la correspondiente lista de reserva, o en el número siguiente en el orden de baremación, según el procedimiento de acceso que corresponda.

4. A los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses.

CAPÍTULO 4. Otras formas de adjudicación de viviendas

• Artículo 21. Adjudicación de las viviendas por especial necesidad

1. Las viviendas relacionadas en el artículo 5.1.a) del presente Decreto se adjudicarán conforme al baremo establecido en el Anexo.

2. Se considerarán situaciones de especial necesidad las relacionadas a continuación:

a) Situaciones de lanzamiento inminente de la vivienda, como consecuencia de proceso de desahucio judicial no imputable al interesado, acreditado fehacientemente mediante documento judicial con fecha prevista para el mismo. Esta situación solo se aplicará a la unidad familiar que ostentase el título legal de ocupación de la vivienda. En el caso de lanzamientos por impago de las rentas se requerirá que el importe del arrendamiento impagado suponga entre el 30 y 80 por 100 de los ingresos de la unidad familiar solicitante. Asimismo se excluirán de esta circunstancia los lanzamientos originados por expiración del plazo convenido en el contrato de arrendamiento.

b) Situaciones de violencia de género entendiendo por tales las agresiones físicas o psíquicas a la mujer por quien sea o haya sido su cónyuge o por quien esté o haya estado ligado a ella por análoga relación de afectividad, aun sin convivencia. En el caso de mujeres con discapacidad, también las agresiones físicas o psíquicas ejercidas por hombres de su entorno familiar o institucional, aunque no tengan la condición de cónyuge o persona con la que esté o haya estado ligada por análoga relación de afectividad, aun sin convivencia. Estas situaciones deberán acreditarse en la forma establecida en el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.

c) Residir en un bien inmueble en régimen de alquiler en malas condiciones de habitabilidad, siempre que figure inscrito en el Registro de la Propiedad y esté calificado como vivienda y que concurren las siguientes circunstancias:

Primero: Que los servicios técnicos municipales califiquen las condiciones de habitabilidad como malas desde el punto de vista higiénico-sanitario.

Segundo: Que las malas condiciones de habitabilidad de la vivienda no sean imputables al solicitante de vivienda.

Tercero: Que toda la unidad familiar solicitante se encuentre residiendo en la vivienda durante al menos dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.

d) Residir en infraviviendas o construcciones provisionales con una antigüedad superior a los doce meses anteriores a la fecha de la solicitud.

e) Residir en espacios o construcciones no destinados a uso residencial por un período de al menos seis meses anteriores a la fecha de la solicitud.

f) Residir en albergues, casas refugios o pisos tutelados, establecimientos penitenciarios, centros psiquiátricos, o establecimientos similares, y estar en condiciones de vivir de forma independiente, de acuerdo con la normativa sectorial aplicable en cada caso.

g) Situaciones graves que hagan necesario el cambio de vivienda, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en la normativa vigente, y en particular, las siguientes:

— Habitar una vivienda de superficie inadecuada a la composición familiar del solicitante, entendiéndose por tal aquella que tenga una superficie inferior a 8 metros cuadrados útiles por miembro de la unidad familiar y, en todo caso, inferior a 25 metros cuadrados útiles.

— Habitar una vivienda a título de inquilino con una renta anual igual o superior al 30 por 100 de los ingresos familiares.

— Compartir el uso de una vivienda, no propiedad de la unidad familiar solicitante, con otra unidad familiar distinta, a excepción de que la unidad esté compuesta por un solo miembro y la unidad familiar con la que comparten vivienda sean sus ascendientes.

— Residir en precario con consentimiento de uso por el propietario de la vivienda, a excepción de que este último sea ascendiente del ocupante.

3. En el procedimiento de adjudicación conforme a baremo, los solicitantes deberán reunir los requisitos del artículo 7 del presente Decreto. La acreditación de las situaciones de especial necesidad a que se refiere el apartado anterior se realizará mediante una declaración responsable que se presentará en el momento de la solicitud, de forma que la oportuna documentación deberá ser aportada con carácter previo a la resolución de adjudicación, para lo cual se realizará el pertinente requerimiento por la Administración. El orden de adjudicación resultará de la valoración de las solicitudes conforme a la puntuación obtenida en la aplicación del baremo, de mayor a menor y en diferentes grupos, de acuerdo con los cupos establecidos y con el número de dormitorios que corresponda según la composición familiar.

4. A los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses.

• **Artículo 22. Adjudicación de las viviendas por emergencia social**

1. La adjudicación de viviendas por emergencia social procederá ante acontecimientos extraordinarios que demanden una inmediata intervención pública, a fin de procurar un alojamiento temporal o permanente, a colectivos de afectados o individuos en una grave situación personal, económica o social.

2. La apreciación de la situación de emergencia social y la adjudicación se realizará mediante acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Cuando la adjudicación recaiga en personas físicas, los adjudicatarios únicamente deberán cumplir el requisito de carecer de vivienda o que, aun siendo titulares

de una vivienda, no puedan ocuparla en condiciones de normalidad, atendiendo a su situación personal, económica o social.

3. Cuando las circunstancias aconsejen que la vivienda se adjudique con carácter temporal, se acudirá al régimen de uso que resulte más adecuado atendiendo a su finalidad. A estos efectos se admitirán adjudicaciones en arrendamiento, cesión de uso, precario o cualesquiera otras formas admitidas en derecho; ya a título gratuito, ya oneroso.

4. El procedimiento de adjudicación por razón de emergencia social solo podrá iniciarse de oficio por el titular de la Consejería competente en materia de vivienda o competente por el uso o adscripción de la vivienda a adjudicar, en ambos casos mediante orden.

5. A los efectos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento será de seis meses.

CAPÍTULO 5. Formalización de la adjudicación

• Artículo 23. Título de adjudicación

1. Una vez adjudicada la vivienda se extenderá, por el órgano competente para adjudicar, el título administrativo 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.

2. Caso de que, una vez producida la adjudicación y extendido el título de adjudicatario, este falleciera antes del otorgamiento del contrato, podrán subrogarse en dicha condición los miembros de la unidad familiar que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar el titular adjudicatario, el orden de prelación que se establece en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

• Artículo 24. Formalización de los contratos

1. Una vez finalizada la construcción, en caso de nuevas promociones, y adjudicada la vivienda, se deberán formalizar los correspondientes contratos entre el ente promotor y el adjudicatario, debiéndose abonar en ese momento las cantidades que en concepto de fianza o depósito se establezcan para cada promoción y tipo de vivienda.

2. La eficacia y vigencia de la adjudicación quedará condicionada a la aceptación y firma de los correspondientes contratos, por lo que la negativa a su formalización o la no entrega de las cantidades fijadas como fianza o depósito será causa suficiente para dejar sin efecto la adjudicación, procediéndose a incluir como nuevo adjudicatario al que corresponda con arreglo al orden de las listas de reserva o baremación.

3. Asimismo, la eficacia de los contratos quedará condicionada a la efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes, a contar desde la entrega de llave. Durante dicho plazo, la Administración retendrá la posesión civil de las viviendas y podrá hacer uso, además de las medidas que se prevén en la legislación de viviendas de protección oficial, de las prerrogativas que se reconocen en la legislación de patrimonio de las Administraciones Públicas.

CAPÍTULO 6. Nulidad de la adjudicación y resolución de los contratos

• **Artículo 25. Causas de nulidad de la adjudicación**

Serán causas de nulidad de adjudicación de vivienda de promoción pública 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 del presente Decreto.

• **Artículo 26. 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 7, 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.

Disposiciones Adicionales

- **Primera. Procesos especiales de adjudicación de viviendas**

Los procesos de adjudicación establecidos en el presente Decreto no serán de aplicación a las viviendas siguientes, respecto de las que se estará a su normativa específica:

1. Viviendas de protección pública en arrendamiento con opción de compra para jóvenes sometidas a los Decretos 11/2005 y 12/2005, de 27 de enero, o normas que los sustituyan.
2. Viviendas de promociones desarrolladas sobre suelos pertenecientes a redes públicas municipales o supramunicipales.

- **Segunda. Operaciones de remodelación, renovación y rehabilitación**

Las adjudicaciones de vivienda resultantes de las operaciones de remodelación y renovación urbana contempladas en el Real Decreto 1133/1984, de 22 de febrero, y en los Decretos 100/1986, de 22 de octubre, y 44/1990, de 17 de mayo, se tramitarán y resolverán con arreglo a las condiciones previstas en los mismos, si bien serán aplicables a lo dispuesto en los artículos 8, 10, 17, 20, 24, 25 y 26 del presente Decreto.

La adjudicación y la adopción de los actos de administración, gestión y disposición relativas a estas viviendas, así como las cuestiones relativas a los cambios de titularidad por sucesión por causa de muerte, cesión de contrato y subrogación, serán competencia del Instituto de la Vivienda de Madrid y se resolverán con arreglo a las anteriores normas y las que resulten de aplicación a los contratos celebrados en su día sobre las viviendas a derribar, sustituir o rehabilitar.

A efectos de esta disposición adicional, y sin perjuicio del artículo 8, para la adjudicación de las nuevas viviendas, se considerarán en todo caso integrantes de la unidad familiar del titular:

- a) El cónyuge del titular. Asimismo, se considerarán integrantes de la unidad familiar del titular los familiares de este, hasta el segundo grado ascendiente y/o descendiente de consanguinidad y/o afinidad, siempre que acrediten residir en la vivienda objeto de remodelación por un período mínimo de dos años anteriores a la fecha de la solicitud de documentación por el Instituto de la Vivienda de Madrid, o en su caso, desde el momento de su nacimiento, y siempre que mantengan dicha residencia en el momento del realojo.
- b) La pareja de hecho del titular, siempre que la unión esté debidamente acreditada mediante la inscripción en el registro creado a estos efectos. Igualmente, los familiares del titular, siempre que acrediten residir en la vivienda objeto de remodelación por un período mínimo de dos años a la fecha de la solicitud de documentación por el Instituto de la Vivienda de Madrid, o, en su caso, desde el momento de su nacimiento, y mantengan dicha residencia en el momento del realojo, gozarán del mismo tratamiento regulado en el apartado a).

c) Los hijos de cualquiera de los miembros de la unidad familiar entendida según la definición de los apartados a) y b), siempre que acrediten residir en la vivienda objeto de remodelación por un período mínimo de dos años anteriores a la fecha de la solicitud de documentación por parte del IVIMA, o en su caso, desde el momento de su nacimiento. Igualmente se le exigirá que mantenga dicha residencia en el momento del realojo.

d) En el supuesto de que en el momento de la solicitud de documentación estuviera en estado de gestación alguno de los componentes de la unidad familiar, se computará el concebido como un miembro más.

e) En los casos de personas que por discapacidad, enfermedad o edad no puedan valerse por sí mismas y se acredite dicha circunstancia por el Centro Base correspondiente, se considerará un miembro más a efectos de unidad familiar a aquella persona que conviva con ella para cuidarla.

- **Tercera. Viviendas promovidas en el marco de convenios con otras entidades**

Mediante convenio de colaboración con municipios u otras entidades públicas o privadas se podrá promover la construcción de viviendas o acordar el régimen de uso y destino de las viviendas y los criterios de selección de los adjudicatarios, siendo de aplicación el presente Decreto en todo lo demás.

- **Cuarta. Medidas de integración vecinal**

El Instituto de la Vivienda de Madrid adoptará medidas para favorecer la integración vecinal, mediante la intervención de asistentes sociales y educadores sociales u otras medidas que resulten adecuadas, con el fin de mejorar la convivencia en municipios y barrios con alta densidad de promociones del Instituto y detectar, con la antelación suficiente, los hechos que puedan motivar conflictos sociales y vecinales. A estos fines el Instituto de la Vivienda de Madrid podrá celebrar convenios de colaboración con otras Administraciones Públicas y otras entidades públicas o privadas.

- **Quinta. Aplicación del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples**

A los efectos del presente Decreto se considerará que la cuantía del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples es la que establece el último párrafo de la disposición adicional vigésimo segunda de la Ley 30/2005, de 29 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2006, en relación con el artículo 2.2 del Real Decreto-Ley 3/2004, de 25 de junio, de Racionalización de la Regulación del Salario Mínimo Interprofesional y para el incremento de su cuantía, o normas que las sustituyan.

- **Sexta. Modificación 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**

Se añade una disposición adicional al Decreto 11/2005, de 27 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, que queda redactada como sigue:

“Disposición adicional. Eficacia de la inscripción en la lista única de solicitantes de viviendas con protección pública, en arrendamiento con opción de compra para jóvenes.

Cuando los beneficiarios de viviendas con protección pública en arrendamiento con opción de compra para jóvenes procedan de los sorteos correspondientes a la lista única de solicitantes de la Comunidad de Madrid, el cumplimiento del requisito de la edad máxima a que se refiere el artículo 2.2.B) b) 2 del presente Decreto incluirá a los solicitantes que tengan treinta y cinco años el último día del mes anterior a la publicación de la convocatoria para la selección de beneficiarios de las viviendas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID”.

- **Séptima. Modificación del Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008)**

Se añade una disposición adicional al Decreto 12/2005, de 27 de enero, por el que se regulan las ayudas económicas a la vivienda en la Comunidad de Madrid (Plan de Vivienda 2005-2008).

“Disposición adicional. Cómputo de plazos para la solicitud del Cheque-Vivienda Venta por adjudicatarios de viviendas de promoción pública.

En el caso de adjudicatarios de viviendas promovidas por promotores públicos, el plazo de seis meses a que se refiere el artículo 9.1.2.a) del presente Decreto se computará desde la fecha de formalización del contrato privado o escritura pública de compraventa.”

Disposiciones Transitorias

- **Primera. Procesos de adjudicación iniciados con anterioridad a la entrada en vigor del Decreto**

Las adjudicaciones de vivienda cuyo proceso se haya iniciado con anterioridad a la entrada en vigor del presente Decreto se tramitarán y resolverán con arreglo a lo dispuesto por el Decreto 195/2000, de 31 de agosto. A estos efectos, se entenderá que la iniciación del proceso de adjudicación se produce desde la apertura del período de convocatoria y admisión de solicitudes.

- **Segunda. Aplicación del régimen de cambios de titularidad a contratos suscritos en la fecha de entrada en vigor del Decreto**

A los contratos suscritos a la fecha de entrada en vigor del presente Decreto les será de aplicación el régimen de cambios de titularidad establecido en el artículo 11 de este Decreto.

Disposición Derogatoria

- **Única**

Queda derogado el Decreto 195/2000, de 31 de agosto, regulador del proceso de adjudicación de viviendas de la Comunidad de Madrid y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

Disposiciones Finales

- **Primera**

Se faculta al Consejero competente en materia de vivienda para dictar las normas necesarias para el desarrollo y ejecución de cuanto se establece en el presente Decreto.

- **Segunda**

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

Acordado en Madrid a 9 de febrero de 2006.

El Consejero de Medio Ambiente, y Ordenación del Territorio, MARIANO ZABÍA LASALA.

La Presidenta, ESPERANZA AGUIRRE GIL DE BIEDMA.

ANEXO: Baremo

Para determinar el orden de prioridades en la adjudicación de viviendas reservadas para el cupo de especial necesidad, se baremarán los apartados que se relacionan a continuación:

1. Circunstancias económicas.
2. Minusvalías.
3. Responsabilidades familiares.
4. Violencia de género.
5. Antigüedad de la solicitud.
6. Otras circunstancias.

- **1. Circunstancias económicas**

Se puntuará los ingresos de la unidad familiar anuales, de acuerdo con los siguientes tramos, por las siguientes circunstancias:

1. Hasta 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: 10 puntos.
2. De 1,5 a 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: 9 puntos.
3. De 2,5 a 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples: 8 puntos.

- **2. Minusvalías**

Se puntuarán exclusivamente las minusvalías de grado igual o superior al 65 por 100, otorgándose en este caso 2 puntos. En caso de que en la misma unidad familiar concurren más miembros con ese grado de minusvalía se sumará 1 punto más por cada miembro afectado por la misma.

- **3. Responsabilidades familiares**

Por cada descendiente de treinta y cinco años o menor de esta edad, o cada ascendiente de sesenta y cinco años o mayor de esta edad, que convivan con el solicitante durante, al menos, dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud, 1 punto.

- **4. Violencia de género**

Se valorará la concurrencia de situaciones de violencia de género que afecten a la solicitante, cuyas circunstancias queden debidamente acreditadas, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21.2.b) del presente Decreto, otorgándose por tal concepto 3 puntos.

- **5. Antigüedad de la solicitud**

Por haber solicitado vivienda por especial necesidad con una antigüedad de, al menos, tres años.

Para que dicha circunstancia sea puntuada se deberá acreditar que se haya formulado solicitud en los tres años anteriores a la fecha de la actual petición, bien por el mismo solicitante, bien por su cónyuge o pareja de hecho, aunque la unidad familiar ya no sea la misma.

Por esta circunstancia se otorgarán 0,15 puntos cuando la antigüedad sea al menos de tres años y 0,15 puntos más por cada año completo, a partir de los tres años de antigüedad.

Corresponde al interesado aportar la documentación que acredite la antigüedad de la solicitud.

- **6. Otras circunstancias**

Se valorarán circunstancias o situaciones sociales que concurran en la unidad familiar solicitante agravando los apartados anteriores y que, a juicio del órgano competente para adjudicar, deban ser valoradas.

Por este concepto se otorgarán hasta 2 puntos.