



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

Datos Sobre la Ruptura de la Pareja y/ó Divorcio:

1-SITUACION LEGAL ACTUAL en relación a la Ruptura de la Pareja:

1-1-El objetivo general de las diferentes administraciones en sus resoluciones es proteger al menor, pero en las medidas concretas de desarrollo de este objetivo se genera, en muchas ocasiones, discriminación de una de las partes y situaciones de desprotección del menor o de impedimento de un desarrollo normalizado del régimen de visitas.

En efecto:

En las sentencias de separación/divorcio se adjudica como norma el hogar conyugal al progenitor custodio, a fin de que el menor tenga un hogar digno.

Si tenemos presente que el menor debe **pasar con el no custodio en torno a 126 días al año**, estaremos ignorando, en la resolución de dichas sentencias, que durante el periodo de tiempo **que pasa con el no custodio debe tener también un hogar digno.**

Y ni se contempla la previsión de un hogar adecuado para el menor en los regímenes de convivencia con el progenitor no custodio ni tampoco el derecho del progenitor que abandona el hogar conyugal a una vivienda digna.

Las diferentes Administraciones no pueden ignorar que un porcentaje alto de parejas siguen pagando créditos hipotecarios, al 50% como norma, después de la separación/Divorcio, ni el empobrecimiento de ambas partes, la carestía de las viviendas o la inestabilidad del mercado laboral, pues ello supone discriminar a una de las partes, favorecer el aumento de impagos de pensiones alimenticias, aumentar la conflictividad en el entorno familiar, facilitar la aparición de situaciones de posible desprotección del menor y facilitar que el menor no se relacione en las debidas condiciones con el progenitor no custodio o que se corte esta relación.

Edad media de la disolución del matrimonio en España, 2007:

El mayor número de rupturas tuvo lugar en la franja de edad entre los 40 y 49 años, y tanto en hombres como en mujeres, aunque la edad media fue mayor en los varones.

	Edad Media Disolución	Divorcio	Separación	Nulidad
Mujeres	41 '2	40 '8	44 '8	38 '5
Hombres	43 '8	43 '5	47,2	41 '2

Datos referentes : INE & CGPJ

	2006		2007		2008	
	España	Madrid	España	Madrid	España	Madrid
Total	145.919	19.595	137.510	18.646	131.060	17.689
Divorcios	126.952	17.033	125.777	17.063	121.814	16.512
Separaciones	18.793	2.533	11.583	1556	9.071	1.156
Nulidades	174	29	150	27	175	21

CGPJ. Datos 2008:

	Nulidades matrimoniales	Divorcios consensuados	Divorcios no consensuados	Separación consensuada	Separación no consensuada
Madrid	21 12'00 %	10.226 13'84 %	6.286 13'10 %	763 12'90 %	393 12'43 %
España	175	73.834	47.980	5.911	3.160

Año 2008	P Contenciosos	P no Contenciosos	Total	Nulidades
Madrid	6.679 (13'06 %)	10.989 (13'78 %)	17.668	21
España	51.140	79.745	130.885	175

Año 2008	P Contenciosos	P no Contenciosos	Nulidades	Total
Madrid	37'75 %	62'19 %	0'11 %	17.689

Estas personas deben reunir unos requisitos económicos concretos, como todos los demás colectivos, pero no se les computa como gasto la pensión alimenticia ni el crédito hipotecario del domicilio exconyugal, que es realmente la cantidad económica de la que disponen.

Tampoco se tiene en cuenta que sus [hijos](#) conviven con ellos un **promedio de 125 días al año**, periodo en aumento por las modificaciones legales ya vigentes y las resoluciones judiciales que amplían ya los regímenes de visita quincenales a semanales. Consecuentemente no pueden optar a cupo específico monoparental.

Se produce una situación curiosa entre el periodo de solicitud y la adjudicación en su caso, los gastos de alojamiento son grandes y a veces inasumibles sino cuentan con el apoyo familiar y afectan frecuentemente a las posibilidades de realizar con normalidad los regímenes de convivencia con el menor estipulados en el convenio.

Si a un Padre o Madre Divorciado no les toca el domicilio Familiar en la Sentencia las posibilidades son:

- 1-Piso de alquiler, que dados los precios, es una opción poco frecuente, salvo en zonas situadas en la periferia de las grandes ciudades.
- 2-Piso compartido, en alquiler, que es una opción cada vez más frecuente
- 3-Camping, cada vez más difícil por la subida de precios y la normativa vigente al respecto.
- 4-Convivencia con los padres o familiares.
- 5-Compra de piso libre, normalmente con ayuda de familiares. Es una opción que se viene dando cada vez más en caso de liquidación de gananciales.(mutuos acuerdos)
- 6-Hay un porcentaje importante que viven en coches, el metro, albergues sociales etc. por estar en una situación ya de marginación como consecuencia del divorcio.

Como conclusiones podemos afirmar:

1-En el momento de la separación/divorcio el progenitor no custodio, que reúne requisitos de necesidad para poder acceder a una vivienda social o de protección oficial debe no solo tener la opción de entrar en el colectivo de solicitantes a este tipo de vivienda sino que debe tener un trato preferencial por las siguientes razones:

- Tener necesidad de un domicilio digno en el que convivir con su hija/o durante un periodo mínimo de 125 días al año.
- En ocasiones puntuales nos encontramos con menores con algún tipo de minusvalía, que si bien tienen un domicilio adecuado a su situación, cuando convive con el progenitor no custodio, el alojamiento de éste, de existir no reúne las condiciones adecuadas.

- Ser un derecho fundamental del que se le priva por sentencia judicial sin un mecanismo o medidas que le faciliten el ejercicio real de dicho derecho. En efecto, se le priva de un bien económico e inclusive debe continuar pagando el 50% de la vivienda exconyugal lo que hace poco menos que imposible que pueda adquirir en propiedad otra vivienda, a no ser de protección oficial.
- Estas decisiones y situaciones pueden originar un aumento de la conflictividad y violencia en el entorno familiar, que pueden perdurar en el tiempo y recrudecerse en el momento de la disolución de los gananciales.
- La inestabilidad que la pérdida del domicilio origina, si la unimos a una ausencia de familiares que apoyen a la persona, puede derivar en situaciones de marginación social.

PROGENITOR CUSTODIO

El progenitor custodio, en un porcentaje mayoritario de los casos, desea liquidar los gananciales por las siguientes razones:

- 1-Cerrar un periodo de su vida y en el que la vivienda tiene una carga emocional importante que desea olvidar.
- 2-Poder rehacer su vida de forma independiente, abandonando la inestabilidad y los roces con la otra parte que el uso de una vivienda que en algún momento debe liquidar produce.
- 3-Poder adquirir una vivienda propia.

No realizan la liquidación por:

- No tener la posibilidad de acceder a un piso asequible y en condiciones con lo obtenido por la venta del piso conyugal.
- No poder acceder con carácter inmediato a solicitud de piso de protección oficial ya que la cantidad estipulada es una cantidad muy baja dado como esta el mercado de la vivienda.
- En cualquier caso, no tener seguridad de acceso a vivienda de VPO o de alquiler después de la liquidación de gananciales.

Hemos de reseñar en este punto lo siguiente:

- Hay un número importante de progenitores custodios (mujeres de una edad ya avanzada en su totalidad) que tienen que liquidar los gananciales por imperativo legal y que ven su futuro muy incierto por no poder hacerse con el 50% del mismo o no poder acceder a un piso de protección oficial por exceder los topes de venta.
- Hay otro número importante que desea liquidar los gananciales pasados unos años, ya que el piso es una fuente de conflictos y en cualquier caso desean adquirir uno en propiedad a precio asequible. Pero no pueden porque superan los topes marcados para protección oficial o no hay viviendas de este tipo.
- La incertidumbre de conseguir o no conseguir piso de protección oficial después de la venta del domicilio conyugal es otro obstáculo importante, ya que además el alto coste de los alquileres conlleva que parte de lo conseguido con la venta se vaya en alquiler.

Como conclusiones podemos afirmar

**Este colectivo, deben poder acceder a pisos de protección oficial por lo siguiente:
Se debe favorecer la autonomía tanto del progenitor custodio como del no custodio y facilitar el acceso de ambos a una vivienda digna que asegure la protección real del menor.**

En cualquier caso se deben promover actuaciones sociales de apoyo cuando la persona separada sea ya de edad avanzada y en difícil situación socio-laboral y económica.

LIQUIDACION CONJUNTA DE GANANCIALES POR AMBOS PROGENITORES

Dada la evolución social y el perfil de las personas que se separan/divorcian recientemente se ha modificado la ley del divorcio introduciendo 3 elementos a considerar:

- El concepto de Guarda y Custodia compartida
- La Mediación Familiar
- El Fondo de garantía para situaciones de impago de pensiones.

Estos 3 elementos están ligados con la aplicación de una política de vivienda específica para el colectivo de separados/as y divorciados.

En efecto cada vez es más baja la edad de las personas que se separan/divorcian, la implicación del hombre en el cuidado y educación de las/os hijas/os y consecuentemente:

- Los regímenes de visita recogidos en los convenios de divorcio han pasado a ser de quincenales a contemplar convivencias semanales de los hijos/as con el progenitor no custodio, subiendo el promedio convivencial de los [hijos](#) con el progenitor no custodio a más de 150 días anuales de promedio.
- La aparición de la figura de guarda y custodia compartida presupone que el menor debe tener una vivienda digna bien esté con la madre, bien con el padre.
- La eficacia de la Mediación Familiar viene directamente condicionada por factores económicos, siendo el más importante la liquidación de la vivienda familiar, dado la carestía de la misma en Madrid.

Finalmente debemos considerar que el gasto que el progenitor no custodio realiza para tener una vivienda donde alojarse después de la separación/divorcio puede tener una incidencia importante **en no abonar las pensiones alimenticias, como en su día a día.**

Por todo ello podemos concluir:

- Es prioritario acompañar a la ley de divorcio unas medidas sociales, en las que las actuaciones del Ministerio de Vivienda y las distintas administraciones son claves para favorecer la reducción de la contenciosidad y violencia doméstica, la Guarda y Custodia Compartida y el Bienestar del menor.
- Se debe crear un cupo de viviendas de protección oficial y viviendas de alquiler social para personas divorciadas que así lo necesiten.
- Se debe priorizar el acceso a las viviendas de VPO, Sociales o de alquiler a las parejas que opten o les sea adjudicada la guarda y custodia compartida y cumplan el resto de requisitos.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

Propuesta de la Asociación Padres y Madres en Acción:

1-Aumento significativo del presupuesto dedicado a viviendas de protección oficial, de viviendas sociales y de alquiler en Madrid como medida de reactivación de la economía y de la protección social.

2-Creación de un cupo específico de viviendas de protección oficial para personas separadas/divorciadas con hijas/os que reúnan requisitos de necesidad.

3-Creación de un cupo específico de viviendas sociales para personas separadas/divorciadas con hijos/as que reúnan requisitos.(de precio más bajo que las de protección oficial)

4-Creación de un cupo de viviendas de alquiler o alquiler social, de carácter transitorio, para el sector de separados/divorciados que se encuentren en situación de necesidad, dando preferencia a los que tengan hijos/as.

El plazo máximo de adjudicación de estas viviendas, será de 6 años, prorrogable en situaciones de necesidad.

5-En caso de un menor con algún tipo de minusvalía, preferentemente las de tipo físico, ambos progenitores podrán solicitar piso con carácter preferente dentro de los apartados 2,3 y 4, destinando para ello un porcentaje del 10%

6-En caso de guarda y custodia compartida, ambos progenitores podrán solicitar piso de los apartados 2,3 y 4 con sus hij@s con carácter preferente, reservando para este concepto un 35% del total.

7-Reserva de un cupo especial de viviendas de alquiler, sociales y/o de protección oficial para mujeres/hombres maltratadas/os

8-Que se computen como gastos, a efectos de determinación de ingresos anuales, los costes de la pensión compensatoria y alimenticia y en su caso de la Hipoteca de la vivienda familiar.

9-Participación y negociación con Asociaciones de Padres y Madres Separados/Divorciados de Madrid, entre ellas, **La Asociación Padres y Madres en Acción** para la elaboración de la normativa que desarrollara los criterios de adjudicación, baremos etc. de las diferentes promociones de viviendas que regule EMV

Reuniones anuales para revisar la situación y hacer las propuestas oportunas.

Algunos ejemplos para analizar. Situaciones posibles.
CRITERIOS A ANALIZAR Y VALORAR.

A-Que cada miembro de la pareja pueda solicitar liquidación de gananciales y solicitar vivienda de protección oficial siempre que reúnan requisitos y el producto de la venta no exceda de 200.000 € para cada miembro de la pareja.

B-Se aplicará una puntuación por ingresos obtenidos por la venta del piso exconyugal, priorizando las cantidades más bajas sobre las más elevadas, pudiendo así mismo tomar otras medidas para ajustar este desequilibrio en los ingresos.

Argumentación de estas dos Propuestas:

1-La necesidad de favorecer la liquidación de la vivienda exconyugal y el acceso de ambas partes a una vivienda digna, en beneficio del menor y las demás razones argumentadas.

2-El precio de una vivienda libre en el mercado ronda la media de 300.000 €. Liquidando la vivienda obtenemos unos ingresos máximos de 150.000 €, cantidad con la que difícilmente podemos hacer frente a una nueva vivienda en el mercado libre, ya que nos tenemos que endeudar en otros 150.000 €.Crédito inasumible para muchas personas. De ahí que deberemos buscar medidas que faciliten a este colectivo el acceso a pisos de VPO, priorizando por ingresos más bajos obtenidos y otras medidas correctoras a estudiar.

C-Posibilidad de solicitar piso o ayuda para alquiler hasta que les sea adjudicado el piso de protección oficial.

Argumentación de la propuesta:

Las personas en situación de separación/divorcio con cargas familiares no dan el paso a liquidar los gananciales por la dificultad en encontrar un piso en alquiler de precio razonable y la inseguridad de poder acceder a un piso VPO.

Si se les facilita un piso de alquiler, en este periodo transitorio, entre la liquidación y el acceso a un piso de VPO, lograríamos agilizar la liquidación de la vivienda.

D-Puntuación preferencial a aquellas parejas que opten por la guarda y custodia compartida y reúnan requisitos.

Argumentación de la propuesta:

Posibilitar que el menor pueda convivir con cada uno de los progenitores en una vivienda digna, contribuyendo así a salvaguardar el interés del menor.

E-Que en el momento de inscribirse en las listas de solicitud a ambos se les computen los hijos/as

Argumentación de la propuesta:

El menor convive con ambos progenitores, en proporciones cada vez más similares y es necesario que se contemple las necesidades reales de metraje de dichas viviendas.

F-Que en el caso de inscripción del progenitor no custodio solamente a este se le computen también los hijos/as.

Argumentación de la propuesta:

El menor convive con ambos progenitores, en proporciones cada vez más similares.

G-Que a los efectos de cómputo de ingresos se deduzca al progenitor no custodio la pensión alimenticia y el pago de crédito hipotecario, si lo hubiere. Tanto en lo referente a piso de protección oficial como social

Argumentación de la propuesta:

Son ingresos de los que no puede disponer y sin embargo le pueden perjudicar en al accesos a viviendas de VPO.

H-Que los precios de pisos de alquiler de iniciativa pública para el cupo solicitado podían ser de 180€ los de 45mts y de 200€ los de mayor metraje.

Argumentación de la propuesta:

Son precios similares a los que se aplican en alguna otra Comunidad Autónoma para el colectivo de separad@s/divorciados.

I-Que se priorice los pisos de alquiler y se puntúe en el acceso a viviendas de VPO a los progenitores no custodios que estén pagando hipoteca del piso exconyugal

Argumentación de la propuesta:

Sus cargas económicas son mayores y su situación de necesidad objetiva también.

J-Que cuando haya un menor con una minusvalía, ambos progenitores puedan solicitar piso dentro del cupo dedicado a personas con minusvalías (las físicas en cualquier caso y las psicológicas preferentemente)

Argumentación de la propuesta

Cuando hay un menor con una minusvalía física es totalmente necesario tener un domicilio adecuado para dicha minusvalía. En situación de separación/divorcio, debe convivir con ambos progenitores en los términos planteados en la sentencia.

Por ello ambos deben tener viviendas adecuadas para dicho menor, ya que en caso contrario las dificultades de acceso y estancia en la misma pueden ser insuperables.

En situación de minusvalía de otro tipo es también necesario una vivienda digna para ambos progenitores, por la propia situación de protección prioritaria del menor, recogida en la ley.

K-Que el tope de ingresos para solicitar piso de protección oficial o alquiler se sitúe en los 35.000€, descontando los gastos de pensión alimenticia y de crédito hipotecario de la vivienda exconyugal, en su caso

Argumentación de la propuesta

Necesidad de colocar un límite que reconozca los ingresos netos, es decir la disponibilidad real para hacer frente a la nueva vivienda. Lógicamente es un documento de trabajo abierto y nos gustaría exponérselo personalmente y contrastar opiniones al respecto.

Datos sobre el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda de la EMV.

A través de este servicio se centraliza toda la demanda, oferta e información de los Programas de vivienda municipales, incorporando a su base los datos personales, familiares, económicos, administrativos o sociales necesarios para adjudicar una vivienda con protección pública.

El Registro, configurado como una unidad administrativa dentro de la EMVS, permite a los solicitantes elegir entre los diferentes programas que ofrece el Ayuntamiento de Madrid. Además, de esta forma, se constata la verdadera demanda ciudadana y se puede adaptar la oferta de vivienda pública a las tipologías más solicitadas.

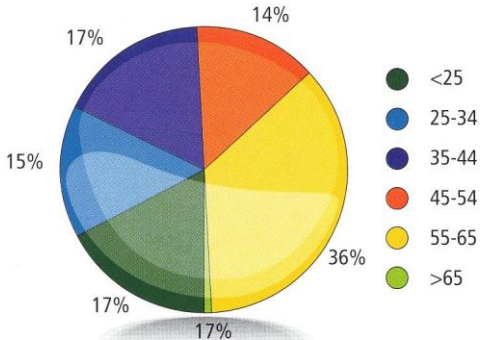
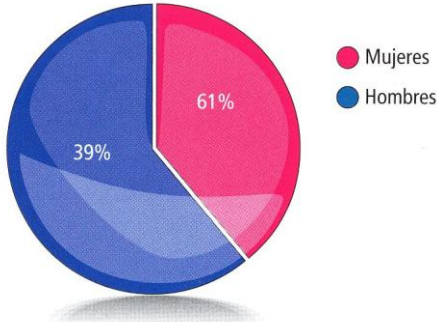
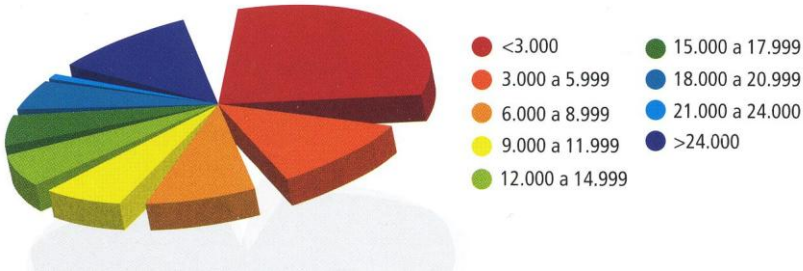
Finalmente, supone dotar a las adjudicaciones de viviendas públicas de la máxima transparencia que todos los estamentos sociales demandan.

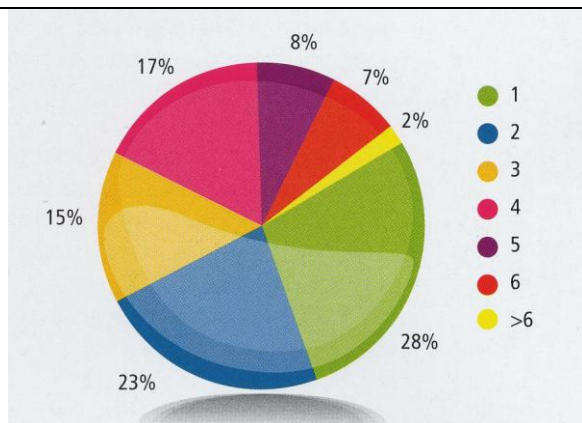
Durante el ejercicio 2007, el Registro atendió presencialmente a un total de 57.849 ciudadanos

Oferta Pública de Vivienda Municipal

Durante 2007 ha habido una Oferta Pública de 1.438 viviendas, distribuidas en diferentes convocatorias. Se celebró la 17ª Convocatoria en régimen de venta y la 6ª Convocatoria en régimen de alquiler, con un total de 1.316.

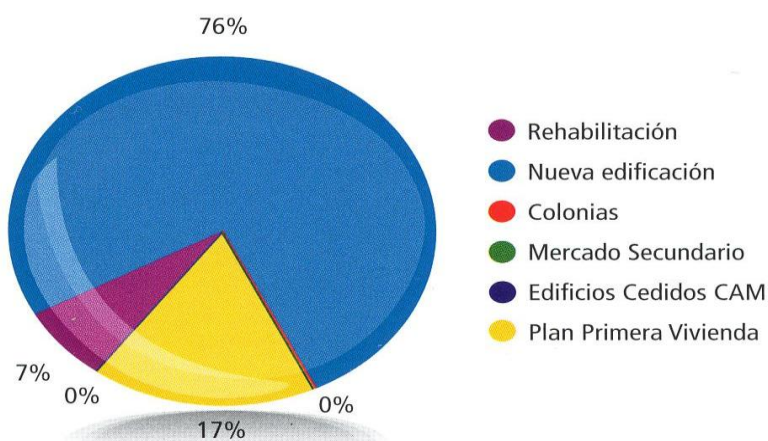
Datos EMV:

	Edad Se mantiene, como la franja cuantitativamente más significativa la de mayores de 65 años aunque se reduce cuatro puntos porcentuales con respecto al ejercicio anterior. Le siguen las franjas que comprenden desde 35 a 54 años. Conviene señalar el aumento de la población menor de 25 años que se dobla con respecto al año anterior.
	SEXO: La distribución por sexo queda reflejada en el cuadro adjunto.
	NIVEL DE INGRESOS: Las unidades familiares cuyas bases imponibles de I.R.P.F. de los ejercicios aplicables durante este período son inferiores a 3.000 euros, representan el 37 por ciento de los adjudicatarios, proporción ligeramente inferior al 38% por ciento del año 2006.

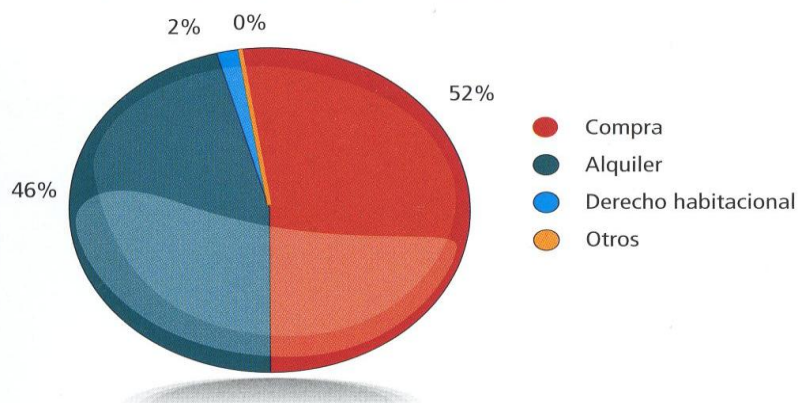


PROGRAMA FAMILIAR: Con respecto a años anteriores, destaca el aumento porcentual de los programas familiares de una sola persona, pasando del 24% en 2006 al 28% en 2007. Se mantiene el mismo porcentaje de programas familiares de 6 miembros, correspondientes a adjudicaciones mayoritariamente procedentes de poblados marginales. El número de familias adjudicatarias de vivienda a lo largo de 2007 ha alcanzado la cifra total de 268, destacando los siguientes rasgos sociodemográficos.

Viviendas adjudicadas según tipología de la vivienda



Viviendas adjudicadas por régimen de acceso



SOBRE EL REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE VIVIENDAS.

Aprobación del Reglamento de Adjudicación de Viviendas afectas a los Programas Municipales de Vivienda a aplicar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, Sociedad Anónima.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Reglamento de Adjudicación de Viviendas con Protección Pública a aplicar por la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A., aprobado por el Ayuntamiento de Madrid, ha venido siendo el instrumento empleado por aquella para adjudicar las viviendas de las que es titular, encaminando **la acción pública municipal para promover y fomentar el acceso de los ciudadanos a una viviendas dignas y adecuadas.**

Se han propuesto alcanzar la finalidad, **la previsión de una serie de actuaciones dirigidas a apoyar a aquellos sectores de la sociedad que tienen mayor dificultad para acceder al mercado de la vivienda en cualquiera de sus regímenes.**

Sin embargo, la constante evolución del mercado inmobiliario unido a los cambios sociales, demográficos y económicos en la sociedad madrileña obliga a una revisión continua que nos permita crear mecanismos de respuesta acordes a las mencionadas variaciones.

Es objetivo el mejorar la eficacia de la política municipal sobre vivienda.

En este sentido, la presente normativa de adjudicación de viviendas por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. , **busca facilitar el acceso al demandante madrileño a la vivienda que mejor se adapta a sus necesidades en cada momento de su ciclo vital. Por ello, un nuevo sistema de evaluación previa dirigirá al demandante hacia el programa de vivienda que mejor se ajuste a sus circunstancias.**

Es objeto de esta normativa potenciar el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda con el fin de que se convierta en un verdadero instrumento que muestre la realidad de la demanda de vivienda protegida de nuestra ciudad y que permita adecuar los programas de vivienda pública a la demanda existente, así como orientar la política de vivienda del gobierno municipal.

Además, se introducen nuevas figuras de vivienda no contempladas anteriormente, como las del Programa de Alquiler para Jóvenes-Alquila Madrid y las de Arrendamiento con Opción a Compra. Para ello, se fijan nuevos ingresos ponderados mínimos para poder acceder a una vivienda reduciéndose a 0,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, lo cual facilitará la incorporación de un gran número de nuevos solicitantes de vivienda protegida.

Falta incluir otros sectores sociales con necesidades de vivienda.

Se plantea una nueva normativa con el fin de profundizar en los criterios de selección y adjudicación de los ciudadanos que pretenden acceder a una vivienda promovida por el Ayuntamiento de Madrid, a través de su Empresa Pública de promoción de viviendas, así como las que se pudieran promover en función de protocolos o acuerdos de colaboración con otras Administraciones o entidades públicas o privadas dedicadas al objetivo de facilitar vivienda a quien más dificultades tiene para ello.

Se incide en el procedimiento de adjudicación y se prima la igualdad de oportunidades, pero también la mayor necesidad. Así sobre sorteo y baremo pivotarán las diferentes formas de adjudicación junto con **la introducción de una serie de cupos en función de la coyuntura que en cada momento se detecte.**

Por todo ello, la presente normativa, con clara transparencia, pretende llegar a todos los ciudadanos que tienen problema de acceso a una vivienda, y en ese sentido todos deberán poder tener una expectativa de satisfacción a su derecho de tener una vivienda digna y adecuada.

TÍTULO SEGUNDO

Art. 7. Requisitos para darse de alta en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda.

b) No haber sido durante los 20 años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda, titular o beneficiario en régimen de propiedad de vivienda con cualquier clase de protección en todo el territorio nacional ni de vivienda libre en los últimos diez años, **salvo que haya sido privado del uso de la vivienda por causa no imputable al interesado**. Se admitirá haber tenido participación proindiviso inferior a la unidad de una vivienda cuando se haya obtenido por herencia o por disolución liquidación de la sociedad de gananciales, tras separación o divorcio.

c) No ser titular para el programa municipal en régimen de venta, del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda libre o con cualquier clase de protección en cualquier parte del territorio nacional. No obstante, **en el caso de que la vivienda estuviera situada en la Comunidad de Madrid, no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar**.

Se admitirá tener participación proindiviso de vivienda libre fuera del ámbito de la Comunidad de Madrid, siempre que proceda de herencia o por disolución liquidación de la sociedad de gananciales, tras separación o divorcio. Asimismo, se podrá tener participación proindiviso de una vivienda libre en la Comunidad de Madrid, siempre que procediendo de herencia o por disolución liquidación de la sociedad de gananciales, tras separación o divorcio, el valor de dicha vivienda libre, determinado de acuerdo con la normativa del impuesto sobre transmisiones patrimoniales, no exceda del 40 % del precio máximo total de venta de la vivienda a adjudicar o del 60 % en el caso de familias numerosas.

d) No ser titular para el programa municipal en régimen de arrendamiento o arrendamiento con [opción de compra](#), del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No obstante, si la vivienda estuviera situada en la Comunidad de Madrid, **no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar**. Se admitirá tener participación proindiviso de vivienda libre fuera del ámbito de la Comunidad de Madrid, siempre que proceda de herencia o por disolución liquidación de la sociedad de gananciales tras separación o divorcio. No podrá ser demandante de vivienda en arrendamiento o arrendamiento con opción a compra ningún solicitante o miembro de su unidad familiar que sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda con cualquier clase de protección.

Se exceptuará de lo referido en el párrafo anterior a los adjudicatarios de Viviendas con Protección Pública para Jóvenes Alquila Madrid que tengan descendencia en común durante la vigencia del contrato de arrendamiento, así como a quienes se encuentren dentro del último año del período contractual.

g) El saldo patrimonial del solicitante y su unidad familiar no podrá superar el 75 % para la adjudicación en régimen de venta o del 50 % para la adjudicación en régimen de arrendamiento del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil, de una vivienda con protección pública.

Art. 8. Unidad familiar.

1. A efectos del presente Reglamento se considera como unidad familiar:

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

Se propone incluir:

.-Los Hijos del Padre solicitante no Custodio

.-Los Hijos procedentes de matrimonios o uniones de hecho o extramatrimoniales reconocidos disueltos.

Art. 9. Ingresos familiares.

1. La cuantía de los ingresos familiares del solicitante o de la unidad familiar que posibiliten el acceso a la condición de inscrito, 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 o desarrolle.

A la hora de determinar los Ingresos del Solicitante, se tendrá en consideración:

.-El Coste de la Hipoteca de la vivienda que fue familiar.

.-La Cuantía de la Pensión de Alimentos

.-La Cuantía de la Pensión compensatoria por sentencia Judicial.

3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerará a efecto de cálculo de ingresos los siguientes criterios:

a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 % de los ingresos obtenidos durante el matrimonio.

b) Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computará únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

Art. 10. Adecuación de la vivienda a la composición de la unidad familiar. Al tiempo de la inscripción, el demandante deberá optar entre una de las tipologías que a criterio de la Comisión Permanente de Adjudicación de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, [Sociedad Anónima](#) , se considere adecuada a su programa familiar.

Hay que tener en consideración el nº de hijos que tengan los Progenitores, tengan o no la Guarda y Custodia de los menores

Art. 13. Evaluación de la inscripción. Cada solicitud de inscripción producida en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda se examinará a fin de determinar el Programa Municipal de Vivienda que mejor se adapta a sus necesidades en función de la situación socioeconómica de la unidad familiar. No obstante, como criterio fundamental en esta evaluación, aunque no determinante, primará la voluntad del propio inscrito sobre el tipo de vivienda que demanda, siempre que se cumplan con los requisitos establecidos para acceder al régimen deseado.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

TÍTULO TERCERO: Programas Municipales de Vivienda Protegida

Art. 14. Programa Municipal de Arrendamiento.

1. La oferta pública de vivienda a que se refiere el artículo 17 del presente Reglamento determinará, entre otras cuestiones, el programa de vivienda en arrendamiento que se ofertará de acuerdo con los siguientes tipos de viviendas:

- a) Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento para Jóvenes-Alquila Madrid.
- b) Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento.

c) Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento para Padres y Madres Divorciados

El Consejo de Administración de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A aprobará el nº de viviendas que puedan ser reservadas en la proporción que se establezca a otros grupos de población identificados por circunstancias objetivas en función de las especiales características de la promoción o de la demanda existente en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda y que cumplan los siguientes requisitos:

1º. Tener unos ingresos familiares comprendidos **entre 0,75 y 2,5 veces** el indicador público de renta de efectos múltiples o indicador que lo sustituya, **(De 387´675 a 1292´25 €)** calculados de acuerdo con la legislación vigente.

Art. 15. Programa Municipal de Arrendamiento con Opción a Compra para Jóvenes. O Divorciados

d) La unidad familiar estará formada por un máximo de 3 miembros.

e) Padres y Madres Divorciados con Hijos:1, 2, 3,.....

e) En el supuesto de que se oferten viviendas de tipología superior a 2s dormitorios, se admitirán unidades familiares con más miembros, siempre que cumplan el resto de requisitos de este programa, adecuándose el tamaño de la vivienda a la unidad familiar.

Art. 16. Programa Municipal de Venta.

1. Para acceder al Programa Municipal de Vivienda con Protección Pública en Venta será necesario que el demandante cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que sus ingresos familiares estén comprendidos **entre 1,5 y 3,5 veces** el indicador público de renta de efectos múltiples o indicador que lo sustituya **(De 775´35 a 1809´15 €)** cuando se trate de acceder a una Vivienda con Protección Pública Básica (VPPB) .
- b) Que sus ingresos familiares estén comprendidos **entre 2,5 y 7,5 veces** el indicador público de renta de efectos múltiples o indicador que lo sustituya, **(De 1292´25 a 3876´75 €)** cuando se trate de acceder a una Vivienda con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL) .

TÍTULO CUARTO: De la adjudicación.

Art. 18. Procedimientos de selección de adjudicatarios de viviendas protegidas. **Para Divorciados**

2. Las viviendas a que se refiere el presente Reglamento se adjudicarán por los procedimientos de sorteo o baremo combinado dependiendo del Programa Municipal y tipo de vivienda de que se trate. En general se aplicará:

a) El procedimiento de sorteo para las viviendas ofertadas en Arrendamiento para Jóvenes-Alquila Madrid y en Arrendamiento con Opción a Compra.

b) El procedimiento de baremo combinado para las viviendas ofertadas en régimen de venta y arrendamiento.

3. El Consejo de Administración acordará para cada promoción las viviendas reservadas a grupos de población que, en su caso, pudieran considerarse de especial protección.

4. En la asignación concreta de los diferentes Programas Municipales de Vivienda en los que podrá participar el demandante inscrito en el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda, se tendrá en cuenta la preferencia del solicitante, siempre que se adecuen sus ingresos económicos, así como la composición de la unidad familiar al Programa Municipal de Vivienda concreto.

ANEXO I

BAREMO A APLICAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO

(*) Se aplicará el baremo combinado para acceder a Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento.

En materia de sorteos de Vivienda Protegida, se integrará a las personas separadas o divorciadas en el cupo específico "social" junto con el resto de colectivos solicitantes de vivienda necesitados de especial protección. Esta medida permite a las personas separadas y divorciadas participar en los sorteos de EMV en un cupo de discriminación positiva por el que se tendrá especial preferencia en las adjudicaciones.

1. Residencia.

2. Circunstancias personales/familiares

Las personas separadas o divorciadas inscritas en el Registro de EMV que tengan custodia compartida podrán hacer constar como unidad convivencial a dichos hijos en ambas solicitudes.
En el caso de custodia no compartida los hijos formarán parte de la unidad convivencial del ex cónyuge custodio.
El ex cónyuge no custodio podrá solicitar que se tenga en cuenta a dichos hijos a los efectos de las dimensiones o número de habitaciones de la futura.
El Departamento de la EMV estudiará de forma individual una serie de expedientes relativos a padres o madres separados o divorciados no custodios con hijos con una discapacidad motriz.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

Por cada miembro de la unidad familiar discapacitado con un grado superior al 65 % o con grado III de gran dependencia ([Ley 39/2006](http://www.boe.es/boe-1999-12-14/BOE-A-1999-2006-12-14.html), de 14 de diciembre) : 5 puntos.

Familias numerosas.....: 5 puntos.

Familia monoparental.....: 5 puntos.

¿Divorciados/Separados?.....: 5 Puntos

Ser víctima de violencia de género/doméstica.....: 5 puntos.

3. Circunstancias económicas

Con ingresos familiares: Entre 0,75 y 1,5 veces el IPREM (* * Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples o indicador que lo sustituya.) **(De 387´675 a 775´35 €)**.....: 5 puntos.

Mayor de 1,5 y hasta 2,5 veces el IPREM **(De 775´35 a 1292´25 €)**.....: 3 puntos.

ANEXO II

BAREMO A APLICAR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VENTA

2. Circunstancias personales/familiares

Por cada miembro de la unidad familiar discapacitado con un grado superior al 65 % o con grado III de gran dependencia ([Ley 39/2006](http://www.boe.es/boe-1999-12-14/BOE-A-1999-2006-12-14.html), de 14 de diciembre) : 5 puntos.

Familias numerosas.....: 5 puntos.

Familia monoparental.....: 5 puntos.

¿Divorciados/Separados?.....: 5 Puntos

Ser víctima de violencia de género/doméstica.....: 5 puntos.

3. Circunstancias económicas

a) Para Viviendas con Protección Pública Básica con ingresos familiares comprendidos:

Entre 1, 5 y 2 veces el IPREM(*) **(De 775´35 a 1033´8 €)**: 5 puntos.

Mayor de 2 y hasta 2,5 veces el IPREM **(De 1033´8 a 1292´25 €)**.....: 3 puntos.

Mayor de 2,5 veces el IPREM **(> 1292´25 €)**.....: 2 puntos.

b) Para viviendas con protección pública de precio limitado con ingresos familiares comprendidos:

Entre 2, 5 y 3 veces el IPREM **(De 1292´25 a 1550´7 €)**.....: 5 puntos.

Mayor de 3 y hasta 3,5 veces el IPREM **(DE 1550´7 a 1809´15 €)**.....: 3 puntos.

Mayor de 3,5 veces el IPREM **(> 1809´15 €)**.....: 2 puntos.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

Este documento no sabemos muy bien a que se refiere ya que difiere del anterior.

REQUISITOS REGISTRO EMV

ATENCIÓN AL CIUDADANO.

Programas de vivienda con protección pública promovidos por la EMVS:

- a. Vivienda en arrendamiento para jóvenes Alquila-Madrid.
- b. Vivienda en arrendamiento con opción a compra para jóvenes (VPPAOC)
- c. Vivienda en arrendamiento en régimen general (VPPA).
- d. Vivienda en régimen de venta de protección pública básica (VPPB)
- e. Vivienda en régimen de venta de renta limitada (VPPL)

f. Viviendas para Divorciados/Separados

INTRODUCCIÓN.

El Plan Municipal de Viviendas es un conjunto de medidas de apoyo a los ciudadanos encaminadas a facilitarles el acceso a una vivienda con protección pública.

(...) a través de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid, S.A. tanto en régimen de venta como de arrendamiento, respetando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia.

RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN Y DESTINO. *Población con necesidades sociales*

Las viviendas objeto del Reglamento se podrán adjudicar en arrendamiento general, arrendamiento con opción a compra para jóvenes y en venta. Igualmente existe un programa muy concreto y específico en régimen de arrendamiento: el programa Alquila Madrid.

El precio máximo de venta y, en su caso, la renta, vendrán determinados por la legislación general aplicable.

ACCESO AL REGISTRO:

Tendrán acceso al Registro aquellos demandantes que, cumpliendo los requisitos establecidos en el Reglamento, formalicen la solicitud de inscripción en el modelo oficial.

REQUISITOS DE ACCESO AL REGISTRO.

Información básica y genérica. La necesidad de acceder a información más especializada deberá remitirse a las oficinas de la EMVS.

Podrán ser solicitantes de vivienda, los mayores de edad o menores emancipados que no se encuentren incapacitados para obligarse contractualmente, que tengan residencia legal en España y que cumplan, los siguientes requisitos:

b) No haber sido, durante los veinte años inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud beneficiario en régimen de propiedad de vivienda con cualquier clase de protección en todo el territorio nacional, ni de vivienda libre en los últimos diez años. Se admitirá haber tenido participación cuando se haya obtenido por herencia o por disolución-liquidación de la sociedad de gananciales.

c) No ser titular, para el programa municipal en régimen de venta, del pleno dominio o derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda libre o con cualquier clase de protección en cualquier parte del territorio nacional.

No podrá ser demandante de vivienda en arrendamiento o arrendamiento con opción a compra ningún solicitante o miembro de su unidad familiar que sea titular de un contrato de arrendamiento de vivienda con cualquier clase de protección.

g) El saldo patrimonial del solicitante y su unidad familiar no podrá superar, el 75 % para la adjudicación en régimen de venta o del 50 % para la adjudicación en régimen de arrendamiento, del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil, de una vivienda con protección pública.

No obstante se admite la titularidad de una vivienda en los siguientes supuestos:

Superficie inadecuada, Accesibilidad para mayores o discapacitados, situaciones de Ruina o Expropiación. ***Divorciados/Separados que por Orden Judicial que han sido invitados a abandonar la que fue la vivienda familiar y siguen pagándola.***

Estos supuestos requieren atención especializada en EMVS.

UNIDADES FAMILIARES QUE PUEDEN SOLICITAR VIVIENDA.

Información básica y genérica. La necesidad de acceder a información más especializada deberá remitirse a las oficinas de la EMVS.

Podrán formalizar una solicitud de inscripción:

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.

c) A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio durante al menos dos años anteriores a la fecha de inscripción en el .

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, y el solicitante ostente la tutela legal de dichos menores o incapacitados.

b) Los ascendientes del solicitante que convivan y estén empadronados con el solicitante con una antigüedad al menos de dos años de forma ininterrumpida.

c) Los menores de edad o incapacitados empadronados con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda.

d) Las parejas que, aún sin convivencia previa, pretendan contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad. Esta unidad familiar no podrá participar en los Programas Municipales de Arrendamiento con opción a compra para Jóvenes.

INGRESOS ECONÓMICOS NECESARIOS PARA SOLICITAR VIVIENDA.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerará, a efecto de cálculo de ingresos los siguientes criterios:

- Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 % de los ingresos obtenidos durante el matrimonio.

- Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computará únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

IMPORTANTE: Los solicitantes podrán autorizar para recabar los datos económicos de la Agencia Tributaria, no teniendo que aportar dicha documentación para inscribirse en el Registro ni para actualizarla.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA PROTEGIDA.

a) Viviendas con protección pública en arrendamiento para jóvenes Alquila Madrid.

b) Viviendas en arrendamiento general.

- Duración inicial del arrendamiento 10 años.
- Sin límite de edad.
- Ingresos económicos entre 0.75 y 2.5 veces IMPREM **(387´675 a 1292´25 €)**
- Empadronado en Madrid al menos 2 años antes de inscribirse o trabajar en Madrid al menos 3 años antes de la inscripción.
- Todas las unidades familiares permitidas por el Reglamento.
- Tipología de vivienda adecuada. Consultar Anexo III.
- Se adjudican por baremo. Consultar Anexo II del presente documento.

c) Arrendamiento con opción a compra para jóvenes.

- Menores de 35 años.
- Ingresos familiares entre 1 y 5.5 veces el IPREM **(516´9 a 2842´95 €)**
- Empadronados tres años antes de la solicitud de inscripción.
- **No se admite el trabajar en Madrid.**
- Máximo 3 personas.
- **No pueden presentarse parejas sin convivencia previa acreditada (novios).**
- Deberán estar inscritos **NECESARIAMENTE** en la Lista Única de la Comunidad de Madrid.
- Se adjudican por sorteo.
- No pueden elegirse dormitorios. La tipología adecuada es la siguiente: unidad familiar de 1 solicitante irá a 1 dormitorio. Las unidades familiares de 2 ó 3 solicitantes irán a 2 dormitorios.

d) Programa municipal en venta Viviendas con Protección Pública Básica (VPPB)

- Ingresos familiares comprendidos entre 1,5 y 3,5 veces el IPREM **(775´35 a 1809´15 €)**.
- Empadronado 3 años ininterrumpidamente o 5 años interrumpidamente anteriores a la fecha de solicitud de inscripción. Trabajar en Madrid al menos 4 años antes de la solicitud de inscripción.
- Todas las unidades familiares permitidas por el Reglamento.
- Se adjudican por baremo. Consultar Anexo I del presente documento.
- Consultar tipología de vivienda adecuada en Anexo III.
- Módulo actual de venta: 1.940.48 € m2.sup/útil

e) Programa municipal en venta Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado (VPPL)

- Ingresos familiares comprendidos entre 2,5 y 7,5 veces el IPREM **(1292´25 a 3876´75 €)**
- Empadronado 3 años ininterrumpidamente o 5 años interrumpidamente anteriores a la fecha de solicitud de inscripción. Trabajar en Madrid al menos 4 años antes de la solicitud de inscripción.
- Todas las unidades familiares permitidas por el Reglamento.
- Se adjudican por baremo. Consultar Anexo I del presente documento.
- Consultar tipología de vivienda adecuada en Anexo III.
- Módulo actual de venta: 2.425.60 € m2.sup/útil

ANEXO I.

Baremo a aplicar para la adjudicación del **Programa Municipal de Venta**

1. Residencia

Estar empadronado en el Municipio de Madrid de forma ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de inscripción:

- Entre 3 y 6 años2 PUNTOS
- Entre 7 y 9 años3 PUNTOS
- Entre 10 y 14 años4 PUNTOS
- Más de 15 años6 PUNTOS

2. Circunstancias personales/familiares

- Por cada miembro de la unidad familiar discapacitado, con un grado superior al 65 % o con Grado III de Gran Dependencia (Ley 39/2006 de 14 de diciembre).....5 PUNTOS
- Familias numerosas 5 PUNTOS
- Familia Monoparental **ó Divorciados**..... 5 PUNTOS
- Ser víctima de violencia de género/domestica5 PUNTOS

3. Circunstancias económicas.

a) Para Viviendas con Protección Pública Básica, con Ingresos Familiares comprendidos:

- Entre 1,5 y 2 veces el IPREM (*) (De 775´35 a 1033´8 €).....5 PUNTOS
- Mayor de 2 y hasta 2,5 veces IPREM (De 1033´8 a 1292´25 €).....3 PUNTOS
- Mayor de 2,5 veces IPREM (> 1292´25 €).....2 PUNTOS

b) **Para Viviendas con Protección Pública de Precio Limitado**, con Ingresos familiares comprendidos:

- Entre 2,5 y 3 veces IPREM (De 1292´25 a 1550´7 €).....5 PUNTOS
- Mayor de 3 y hasta 3,5 veces IPREM (De 1550´7 a 1809´15 €).....3 PUNTOS
- Mayor de 3,5 veces IPREM (> de 1809´15 €).....2 PUNTOS

(*) Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples o indicador que lo sustituya.

ANEXO II.

Baremo a aplicar para la adjudicación del **Programa Municipal de Arrendamiento** (*)

1. Residencia

Estar empadronado en el Municipio de Madrid de forma ininterrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de inscripción:

- Entre 2 y 6 años2 PUNTOS
- Entre 7 y 9 años3 PUNTOS
- Entre 10 y 14 años4 PUNTOS
- Más de 15 años6 PUNTOS

2. Circunstancias personales/familiares

- Por cada miembro de la unidad familiar discapacitado, con un grado superior al 65 % o con Grado III de Gran Dependencia (Ley 39/2006 de 14 de diciembre).....5 PUNTOS
- Familias numerosas5 PUNTOS
- Familia Monoparental **O Divorciados**..... 5 PUNTOS
- Ser víctima de violencia de género/domestica.....5 PUNTOS

3. Circunstancias económicas

- Con Ingresos familiares:

- Entre 0,75 y 1,5 veces el IPREM (**) (De 387´675 a 775´35 €).....5 PUNTOS
- Mayor de 1,5 y hasta 2,5 veces IPREM (DE 775´35 a 1292´25 €).....3 PUNTOS

(*) Se aplicará el Baremo Combinado para acceder a Viviendas con Protección Pública en Arrendamiento.

(**) Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples o indicador que lo sustituya.

ANEXOS III.

Dependiendo de la composición de la unidad familiar, la tipología de vivienda que puede solicitarse para las promociones en arrendamiento en régimen general o venta son las siguientes:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA ADECUADA				
UNIDAD FAMILIAR	1 DOR.	2 DOR.	3 DOR.	4 DOR.
1 Miembro	SI	SI		
2-3 Miembros		SI	SI	
4-5 Miembros			SI	SI
Mas de 5 miembros				SI

DOCUMENTACIÓN BÁSICA NECESARIA PARA SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN.

Estamos de acuerdo en la documentación solicitada excepto en:

- **Fotocopia de Testimonio Judicial de Sentencia firme.** Solicitamos que sea un Certificado o Testimonio de la Secretaria del Juzgado de Familia y nunca una copia de la Sentencia de Divorcio, que es un Documento de carácter privado, personal.

- **Fotocopia de Testimonio Judicial del Convenio Regulador, en su caso.** Nunca, ya que es un documento Privado que no se puede hacer publico. Para eso esta el Certificado de la Secretaria del Juzgado correspondiente.

DE acuerdo con la normativa de Protección de Datos personales actualmente vigente.

Si en la solicitud concurre un único padre/madre junto con menor/es de edad, deberán aportar:

- **Testimonio Judicial de ostentar la guarda y custodia. O no.** Ya que, tanto en un caso como en otro, los hijos necesitan una vivienda digna donde vivir, tanto con el Padre como con la Madre.

Si son titulares el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar de cualquier tipo de bien inmueble deberán aportar:

- Nota simple informativa expedida por el Registro de la Propiedad.
- Valoración a efectos del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales expedido por la Comunidad Autónoma competente.

(Esta información es redundante ya que aparecerá en el Certificado del Juzgado de Familia que es propietario de una vivienda que no utiliza ni disfruta)

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA FORMALIZAR LA ADJUDICACIÓN.

- Libro de Familia. Se exigirá de todos los componentes de la unidad familiar solicitante o, en su defecto, certificado de matrimonio y nacimiento **y divorcio o separación.**

- En caso de ser víctima de violencia de género, deberá acreditarse tal condición mediante sentencia definitiva o definitiva y firme en la que se adopten medidas de protección a favor de la víctima, que sea condenatoria por hechos constitutivos de Violencia de Género/Doméstica, u orden de Protección vigente a favor de la solicitante. **O solicitante.**

CRITERIOS Y CONCEPTOS A CONSIDERAR.

A continuación, se trata de adoptar una serie de criterios de gestión, basados en el nuevo Reglamento, que permitan clarificar el funcionamiento habitual del Registro Permanente de Solicitantes, así como futuras convocatorias de oferta pública de vivienda.

1.- Requisitos de acceso al Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda.

Saldo Patrimonial.

El saldo patrimonial de la unidad familiar solicitante no podrá superar el 75 %, para la adjudicación en régimen de venta, ni el 50 %, para la adjudicación en régimen de alquiler del precio de venta de una vivienda tipo de 90 metros cuadrados de superficie útil de protección pública básica.

Módulo aplicable	75 % saldo patrimonial máximo permitido para venta	50 % saldo patrimonial máximo permitido alquiler
VPPB: 1.940,48 € m2 sup/útil	130.982,40 €	87.321,60 €

2.- Circunstancias puntuables a efectos del Baremo Combinado.

Respecto de las circunstancias económicas.

Únicamente se otorgará la puntuación establecida en el Anexo I y II del Reglamento de Adjudicación de Viviendas afectas a los Programas Municipales de Vivienda a aplicar por EMVS, a los solicitantes que acrediten ingresos económicos familiares de acuerdo con la legislación aplicable, correspondiente al último ejercicio fiscal con plazo de presentación vencido.

En caso de trabajadores por cuenta propia que no hagan declaración de la renta los ingresos económicos que se computarán serán las bases de cotización a la seguridad social.

En el caso de los Padres y Madres Divorciados se tendrá en consideración los siguientes conceptos:

a.- Pago de la Hipoteca de la que era Vivienda Familiar

b.- Pago de la Pensión de Alimentos a los Hijos del matrimonio

c.- Pago de la Pensión al otro cónyuge.

Familia Monoparental y los Padres y Madres Divorciados.

Se considerará familia monoparental al núcleo familiar constituido por un hombre o una mujer, que no viven en pareja, pero que conviven al menos con uno o varios hijos menores de 18 años, o que alguno de ellos superando ésta edad, presenten alguna discapacidad o gran dependencia que haga que la relación de dependencia se mantenga.

Aquéllos núcleos familiares con hijos menores y mayores de edad que no superen los 25 años y que mantengan una situación de dependencia económica, entendiendo como tal que los ingresos individuales de los mayores de 18 años no superen el 0.5 veces el IPREM, se considerará como familia monoparental.

Víctima de Violencia de Género/Doméstica. Hombre o Mujer, hijo-a, ascendiente,....

En el momento de la inscripción en el Registro Permanente de Solicitantes, será necesario acreditar la condición de víctima de violencia de género/doméstica con título habilitante, entendiéndose por tal:

- Resolución judicial otorgando Orden de Protección a favor de la víctima. **Certificado de la**
- Sentencia condenatoria en las que se adopten medidas de protección a favor de la víctima.
- Medida cautelar vigente a favor de la víctima.
- Cualquier otra vigente en que el órgano judicial estime, la existencia de cualquiera de los delitos o faltas contemplados en la ley.
- Resolución administrativa vigente correspondiente, en el caso de acoso sexual.



Plz. de los Pinazos, 10. Entre-Planta Dcha
28021 Madrid
Telf.: 649 116 241
Fax: 91 797 67 11
www.padresdivorciados.es
usedimad@gmail.com
<http://padresdivorciados.blogspot.com>

Excepcionalmente, se considerará título habilitante:

- Informe vigente del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de Violencia de Género hasta tanto se dicte la orden de protección o resolución judicial equivalente.
- Víctimas que, aún sin título habilitante, se encuentren en situación de notoria necesidad por causa de Violencia de Género, siempre previa la denuncia correspondiente, y en tanto recaer resolución judicial.

En el momento de la adjudicación de la vivienda, deberá acreditarse por parte de la **ó del** solicitante, la condición de Víctima de Violencia de Género, mediante:

- **Certificado de la** Sentencia definitiva, o definitiva y firme en las que se adopten medidas de protección a favor de la víctima, que sea condenatoria por hechos constitutivos de Violencia de Género.
- Orden de Protección vigente a favor **del o** la solicitante.

A continuación las conclusiones del:

IIIº Encuentro de Magistrados y Jueces de Familia y Asociaciones de Abogados de Familia

<http://www.icam.es/web3/cache/index.html>

PROBLEMÁTICA ACTUAL DE LA ATRIBUCIÓN DEL DERECHO DE USO DEL DOMICILIO FAMILIAR.

1º.- Se propone la reforma del artículo 96 del Código Civil, de forma que se proceda a una distribución del uso de la vivienda familiar entre las partes con plazos máximos legales de asignación y posible alternancia en el uso, atendidas las circunstancias mientras se realiza la liquidación. Los plazos legales serán razonables para evitar que la realización urgente o precipitada de la vivienda desmerezca o perjudique su valor de mercado.

2º.- Hasta que se produzca la reforma legal del artículo 96 del Código Civil, se acuerda que el mismo sea interpretado de forma que:

- a) La asignación del uso exclusivo de la vivienda familiar sea un remedio subsidiario para los casos en que no se pueda garantizar de otro modo el derecho de habitación de los hijos.
- b) En todo caso, la asignación del uso exclusivo de la vivienda familiar, en los supuestos en que proceda, se hará siempre con carácter temporal.

ATRIBUCIÓN DEL DERECHO DE USO DE OTRAS VIVIENDAS.

Es necesario que los Juzgados de Familia se pronuncien en sus resoluciones judiciales sobre el uso de otras viviendas comunes de las partes al amparo de lo dispuesto en los artículos 91 y 103 del Código Civil.

Más Información en: <http://padresdivorciados.blogspot.com/search/label/Vivienda>