emvs
EMPRESA MUNICIPAL DE LA VIVIENDA Y SUELO

¿TIENES UNA CASA VACÍA EN PROPIEDAD?

GUÍA PARA PROPIETARIOS QUE QUIERAN APUNTARSE AL PROGRAMA REVIVA MADRID

¿QUÉ ES LA CESIÓN DEL USUFRUCTO?

La EMVS ha elegido esta fórmula para que el propietario pueda cedernos su vivienda. **Sin perder la titularidad de la misma**, el propietario cede el pleno dominio de su casa durante un periodo de tiempo concreto. ¿Qué viviendas nos pueden ceder? Aquellas situadas en el término municipal de Madrid, en suelo urbano, no sometidas a ningún régimen de protección oficial (o aun cuando se hubieran promovido bajo algún régimen de protección se encontraran libres de dicho régimen jurídico), que no estén fuera de ordenación, Y libres de arrendatarios, ocupantes y cargas que limiten o impidan esa cesión del derecho de usufructo temporal.

4 AÑOS Los propietarios de las viviendas vacías cederán sus inmuebles por un plazo mínimo de cuatro años. Para ello, la EMVS formalizará una escritura pública de constitución del derecho de usufructo temporal.

5 PISOS Cada interesado podrá presentar una oferta por vivienda, hasta un límite de 5 inmuebles.

9 MESES Las viviendas que se quieran ceder deberán encontrarse desocupadas durante, al menos, los nueve meses anteriores a su incorporación al programa REVIVA MADRID.

Con dos excepciones:

1. Que se trate de viviendas turísticas
2. Las que queden vacías como consecuencia del ingreso de sus titulares en alguno de los servicios sociales residenciales para la tercera edad.

REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

- Las viviendas deben cumplir las condiciones mínimas previstas en el PGOU de Madrid.
- Se admiten estudios y viviendas, con independencia del número de dormitorios, incluidas las viviendas unifamiliares.
- Deben estar ubicadas sobre rasante, y hasta una cuarta altura desde la calle (piso 3º). Si el inmueble cuenta con ascensor no habrá límite de alturas.
- Tanto las viviendas como las zonas comunes del edificio tendrán que estar en buen estado de conservación, habitabilidad y accesibilidad.
- Las viviendas ubicadas en la planta baja del edificio deben disponer de algún elemento constructivo bajo toda su superficie (sótano, trastero, garaje...) que prevenga la aparición de humedades.
- Deben ser viviendas exteriores, entendiendo por tales, aquellas que dispongan de, al menos, dos piezas principales (salón-dormitorios) con huecos de luz al exterior y no tener dormitorios ciegos
- Deben contar con cuarto de baño con lavabo, inodoro y bañera o ducha.
- Las viviendas estarán al corriente de pago de las cuotas de comunidad y de las derramas aprobadas, así como del pago de todos los tributos, incluido IBI, y al corriente de pagos de suministros.
- Las viviendas pueden ser de segunda mano o de nueva construcción.
- Deben estar ubicadas en edificios que presenten una ITE favorable o, si es desfavorable, estar subsanada.
- La vivienda debe estar inscrita en el Registro de la Propiedad a nombre de la persona física o jurídica que presente la oferta.

DÓNDE APUNTARSE

En primer lugar, puedes hacer todas las consultas y preguntar todas las dudas a través de la siguiente dirección de correo: **adquisicionusufructo@emvs.es**

La EMVS **se pondrá en contacto con el interesado** para facilitarle la información solicitada, ya sea de manera presencial, telefónica o por correo electrónico.

Luego, **las solicitudes para apuntarse** al programa Reviva se podrán presentar a través de los siguientes medios:

- Registro General de EMVS, en la calle Palos de la Frontera, 13, en horario de 08:30 a 14:00 horas.
- En la página web www.emvs.es

Cada solicitud incluirá **una única vivienda con sus anejos** vinculados, en su caso, pudiendo cada interesado presentar un máximo de cinco solicitudes, es decir, cinco viviendas

Cuando las solicitudes se presenten a través del Registro General de la EMVS deberán presentarse en un solo sobre, con la totalidad de la documentación exigida.

El sobre se presentará cerrado por el interesado o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior del mismo: "Documentación para participar en la adquisición del derecho de usufructo temporal de viviendas en la ciudad de Madrid del Programa REVIVA MADRID", más el nombre y apellidos del interesado y su N.I.F.

DOCUMENTOS A APORTAR

- Solicitud para participar en el procedimiento del derecho de usufructo temporal de viviendas del Programa REVIVA MADRID. Anexo I
- Consentimiento para el tratamiento de datos de carácter personal por parte de EMVS. Anexo II.
- Declaración responsable en la que se ponga de manifiesto que la vivienda no ha estado ocupada durante, al menos, los nueve meses anteriores a ser ofrecida al programa REVIVA MADRID. Anexo IV.
- Fotocopia de la escritura de propiedad debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad

AQUÍ PUEDES DESCARGARTE TODOS LOS ANEXOS

LAS PERSONAS FÍSICAS, además, deberán presentar fotocopia del D.N.I. o N.I.E. (en el caso de personas extranjeras) o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente del titular o titulares registrales si se trata de personas físicas.

LAS PERSONAS JURÍDICAS deberán acompañar fotocopia del poder acreditativo de su representación. Igualmente, fotocopia del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

POR ÚLTIMO

VALORACIÓN

La EMVS examinará la documentación presentada por el interesado. Si reúne los requisitos, se considerará admitida provisionalmente, sin que ello suponga de momento ningún compromiso.

VISITA A LA VIVIENDAS

Los servicios técnicos de la EMVS visitarán la vivienda ofertada para realizar un informe técnico que constate sus condiciones de habitabilidad.

OBRAS DE MEJORA

Si la vivienda necesita obras de mejora la EMVS propondrá las mismas, asumiendo el coste hasta un máximo de 45.000 euros. El importe de las obras se detraerá del precio del usufructo pactado con el propietario

TIPOLOGIA VIVIENDA	REFORMA INTEGRAL	REFORMA PARCIAL	REVISIONES Y AJUSTES
ESTUDIO	15.000 €	9.000 €	3.000 €
1 DORMITORIO	18.000 €	12.000 €	4.000 €
2 DORMITORIOS	28.000 €	17.000 €	6.000 €
3 DORMITORIOS	35.000 €	21.000 €	8.000 €
4 DORMITORIOS	42.000 €	24.000 €	9.000 €
Más de 4 DORMITORIOS	45.000 €	26.000 €	10.000 €

TASACIÓN Y PRECIO

EMVS encargará una tasación oficial de las viviendas que hayan obtenido informe favorable a una empresa oficial e independiente. Esta empresa certificará el valor de la renta anual del arrendamiento de cada vivienda y sus anejos vinculados, precio que se actualizará cada año de contrato de cesión con el IPC

CONTRATO

Una vez determinado el precio de constitución del derecho de usufructo temporal, se requerirá al interesado para que, en el plazo de quince días naturales, presente la siguiente documentación en **adquisicionusufructo@emvs.es**

- Fotocopia del certificado de eficiencia energética
- Fotocopia de los tres últimos recibos de la comunidad de propietarios, así como un certificado firmado por el administrador o presidente donde se señale que la vivienda está al corriente en el pago.
- Documentación justificativa de hallarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Recibo del último ejercicio devengado del IBI
- Cualquier otra documentación que, a juicio de EMVS, se estime necesaria.

ADJUDICACIÓN

Una vez notificada la adjudicación, EMVS y propietario formalizarán un contrato en escritura pública, inscribiéndose posteriormente en el Registro de la Propiedad a favor de EMVS el correspondiente derecho de usufructo temporal.