

PREGUNTAS FRECUENTES

270 VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA EN RÉGIMEN DE VENTA (VPPB y VPPL)

Sobre la promoción

¿Qué viviendas se ofrecen?

Se ofrecen 270 viviendas con protección pública en régimen de venta en el sector SR-5 “Ensanche Sur” de Brunete: 232 de precio básico (VPPB) y 38 de precio limitado (VPPL). Todas incluyen plaza de garaje y trastero vinculados.

¿Qué cupos existen?

Las viviendas se distribuyen entre cupo general, familias numerosas y personas con discapacidad. Los cupos son excluyentes: solo se puede optar a uno.

¿Quién gestiona el procedimiento?

El Ayuntamiento de Brunete selecciona a las personas adjudicatarias. Las empresas adjudicatarias de las parcelas municipales construyen y venden las viviendas y formalizarán la compraventa o, cuando proceda, la incorporación a la cooperativa.

¿Cuándo se entregan las viviendas?

Actualmente están pendientes de calificación provisional. Los plazos de construcción y entrega serán comunicados por las empresas promotoras cuando estén definidos.

Sobre la inscripción

¿Cómo y dónde presento mi solicitud?

Debes presentar el formulario oficial, cumplimentado y firmado en todas sus páginas, junto con una copia del DNI y la declaración responsable de que cumples los requisitos. En el formulario es obligatorio indicar un correo electrónico, porque será el medio por el que recibirás las comunicaciones del procedimiento. Puedes presentarlo en el Registro del Ayuntamiento o a través de su Sede Electrónica. No se admitirán solicitudes enviadas por correo electrónico ni por correo postal. Si optas al cupo de familia numerosa, debes adjuntar copia del título vigente; si optas al cupo de discapacidad, copia del certificado oficial de discapacidad igual o superior al 33% y, en su caso, copia del dictamen técnico de la necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas.

¿Cuál es el plazo?

Puedes presentar tu solicitud del martes 13 de octubre al martes 10 de noviembre de 2026, ambos incluidos. No se admitirá ninguna solicitud fuera de plazo.

¿Puedo presentar más de una solicitud o elegir varios cupos?

No. Solo puede presentarse una solicitud por unidad familiar o de convivencia, y solo se puede optar a un cupo. Si una persona figura en más de una solicitud o solicita más de un cupo, se invalidarán todas las solicitudes en las que aparezca. Además, nadie puede formar parte de dos unidades familiares a la vez.

¿Qué ocurre si aparezco provisionalmente excluido/a?

Dispondrás de 10 días hábiles desde la publicación del listado provisional para subsanar los defectos o presentar alegaciones. Si no subsanas en ese plazo, tu solicitud se archivará y se te tendrá por desistido/a. Terminado el plazo, se publicará el listado definitivo de personas admitidas y excluidas.

¿Qué ocurre si cambian mis datos o circunstancias?

Debes comunicar por escrito al Ayuntamiento cualquier cambio en los datos de tu solicitud en un plazo de 30 días naturales desde que se produzca. Si no lo haces, se dará de baja tu solicitud, previa notificación. Si ya eres adjudicatario/a, el plazo para comunicarlo es de 5 días hábiles. Los requisitos deben mantenerse hasta la firma del contrato de compraventa o la incorporación a la cooperativa; dejar de cumplirlos supone perder la adjudicación.

¿Dónde consulto las novedades?

Los listados y actos del proceso se publicarán en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, tanto en el físico como en el de la Sede Electrónica, y esa publicación tiene valor de notificación. Conserva siempre el justificante de registro de tu solicitud.

Sobre los requisitos y los cupos

¿Cuáles son los principales requisitos?

Entre otros: ser mayor de edad o menor emancipado/a; no ser titular de otra vivienda, salvo las excepciones previstas; no haber sido adjudicatario/a de una vivienda protegida en propiedad en los últimos 20 años; cumplir los límites de ingresos; no tener deudas con el Ayuntamiento de Brunete; y no haber ocupado ilegalmente una vivienda, lo que se acredita con una declaración responsable. Las personas de países no pertenecientes a la Unión Europea deben tener permiso de residencia vigente y haberlo tenido durante los seis años anteriores al fin del plazo de solicitudes. Los cupos de familia numerosa y de discapacidad tienen requisitos adicionales.

¿Es obligatorio estar empadronado/a en Brunete?

No con carácter general. La antigüedad de residencia determina la prioridad: primero 8 de los últimos 10 años, después 6 de 8, después 4 de 6, después otros empadronados y finalmente el resto de solicitantes admitidos. En el cupo de discapacidad sí se exige empadronamiento en Brunete, sin antigüedad mínima.

¿Qué límites de ingresos se aplican?

Los ingresos de la unidad familiar no pueden superar 5,5 veces el IPREM para VPPB ni 7,5 veces el IPREM para VPPL, aplicando los coeficientes correctores previstos en las Bases según el número de miembros. Se toma como referencia la declaración del IRPF del ejercicio 2025 de todos los miembros de la unidad familiar.

¿Puedo solicitar vivienda si ya tengo otra en propiedad?

Con carácter general, no. Las Bases contemplan estas excepciones, que deberán acreditarse documentalmente: participación en una vivienda heredada no superior al 50 %; separación o divorcio en el que no se te haya atribuido el uso de la vivienda familiar; víctimas de violencia de género que no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual; familias numerosas cuya vivienda tenga menos de 15 m² útiles por miembro; personas mayores de 65 años o con discapacidad o dependencia reconocida cuya vivienda no sea accesible; y viviendas sin condiciones mínimas de seguridad y habitabilidad que no puedan adecuarse, acreditado por técnico competente.

¿Qué necesito para los cupos reservados?

Familias numerosas: título vigente de familia numerosa. Personas con discapacidad: certificado oficial de discapacidad igual o superior al 33%. La discapacidad puede ser del solicitante o de cualquier miembro de la unidad familiar. En caso de movilidad reducida permanente, puede aportarse además el Dictamen técnico de necesidad de vivienda carente de barreras arquitectónicas, expedido por el Centro Base nº 6 de la Comunidad de Madrid, en el plazo de dos meses desde el fin del plazo de solicitudes. Si no se presenta en ese plazo, no se tendrá en cuenta su puntuación.

¿Qué ocurre si sobran viviendas en un cupo reservado?

Una vez agotadas las listas de reserva, las viviendas no adjudicadas de familias numerosas o discapacidad se incorporarán al cupo general. Si todavía quedaran viviendas disponibles, podrán ser adjudicadas por la empresa adjudicataria conforme a la normativa aplicable.

Sobre el sorteo y la adjudicación

¿Cómo se adjudican las viviendas?

En los cupos general y de familias numerosas se realizarán sorteos respetando el orden de prioridad por antigüedad de residencia. El cupo de personas con discapacidad se adjudica mediante el baremo específico de las Bases y, en caso de empate, mediante sorteo público.

¿Salir en el listado definitivo me asegura una vivienda?

No. Permite participar en el procedimiento de adjudicación. La adjudicación queda condicionada a acreditar y mantener todos los requisitos exigidos.

Me han adjudicado una vivienda, ¿qué debo hacer?

Se te notificará la adjudicación y dispondrás de 10 días hábiles desde ese momento, para comunicar por escrito si aceptas o renuncias y, si aceptas, aportar la documentación requerida. Si la documentación tiene defectos subsanables, se te concederá un plazo adicional de 3 días laborables. Si no respondes en el plazo de 10 días hábiles o no aportas toda la documentación, se entenderá que renuncias a la vivienda.

¿Qué documentación tendré que aportar?

Entre otra: identificación de los miembros de la unidad familiar, documentación de ingresos, informe del Servicio de Índices y, en su caso, Nota Simple e IBI, certificado histórico de padrón y las declaraciones responsables exigidas. El detalle completo figura en el artículo 8 de las Bases.

¿Qué pasa si no me adjudican vivienda?

Pasarás a la lista de reservas en el orden que corresponda. Podrás acceder a una vivienda si se produce una renuncia o queda sin efecto una adjudicación anterior.

¿Cómo elijo la vivienda concreta?

Una vez comprobada la documentación, citaremos a las personas adjudicatarias, por el orden del sorteo, para elegir vivienda. La elección se hace en persona o mediante representante autorizado; si no acudes el día y hora fijados, pasarás al último lugar para elegir. Solo podrás elegir las tipologías que correspondan al número de miembros de tu unidad familiar a la fecha de fin del plazo de solicitudes: 1 o 2 miembros, viviendas de 2 dormitorios; 3 miembros, de 2 o 3 dormitorios; 4 o más miembros, de 2, 3 o 4 o más dormitorios. Si quedan viviendas vacantes, el Ayuntamiento podrá autorizar excepcionalmente otra tipología.

Sobre el precio, la compra y la vivienda

¿Cómo se paga y quién financia la compra?

Las condiciones de pago se acordarán con el promotor o, en su caso, con la cooperativa. El Ayuntamiento no interviene en la financiación; cada adjudicatario/a debe gestionarla con las entidades financieras. Los gastos de la escritura de compraventa corren a cargo del comprador.

¿Cuánto cuestan las viviendas?

El precio máximo depende del régimen de protección y de la superficie útil. Los precios máximos por m² útil son los siguientes:

Concepto	VPPB	VPPL
Vivienda	2.231,98 €/m ²	2.570,48 €/m ²
Trastero	1.339,19 €/m ²	1.542,29 €/m ²
Garaje	1.339,19 €/m ²	1.542,29 €/m ²

Los precios indicados son los máximos vigentes en 2026.

El precio definitivo será el que resulte de la Calificación, y corresponderá al módulo vigente el año próximo o siguientes.

¿Puedo alquilar, ceder o subarrendar?

No libremente. Durante el periodo de protección, el arrendamiento, subarrendamiento o cesión de uso de la vivienda o sus anejos requerirá autorización previa de la Comunidad de Madrid y el cumplimiento de la normativa aplicable.

¿Puedo vender la vivienda?

Durante los 15 años siguientes a la escritura de compraventa, la venta requiere autorización de la Comunidad de Madrid y está sujeta a un precio máximo. Además, el Ayuntamiento tiene derecho de tanteo y retracto, es decir, preferencia para comprar la vivienda, por lo que deberás comunicarle tu intención de venderla. Si el Ayuntamiento no ejerce ese derecho y vendes antes de que pasen 15 años desde la escritura, deberás pagarle el 20% del precio de venta.

¿Tengo que vivir en ella?

Sí. Debe ser tu domicilio habitual y permanente; no puede destinarse a segunda residencia. Deberás ocuparla y empadronarte en ella en un plazo máximo de 6 meses desde la firma de la escritura. Además, la vivienda no puede permanecer desocupada más de 3 meses seguidos al año, salvo causa justificada autorizada por la Comunidad de Madrid.

¿Cuánto dura el régimen de protección?

La vivienda está protegida durante 15 años desde la calificación definitiva y no puede descalificarse voluntariamente durante ese periodo.

Información y consultas

¿Dónde puedo resolver mis dudas?

Puedes escribir al correo sr5@brunete.org o acudir presencialmente al Ayuntamiento de Brunete, los martes y jueves de 9:00 a 14:00 horas, siempre con cita previa.

Nota: Esta versión resume las cuestiones más frecuentes. En caso de duda o para conocer excepciones, documentación y condiciones completas, deberá consultarse el texto íntegro de las Bases de adjudicación.