

BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS SOBRE TERRENOS INTEGRANTES DE REDES SUPRAMUNICIPALES DE LA COMUNIDAD DE MADRID, PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES DEDICADAS AL ALQUILER A PRECIO ASEQUIBLE. FONDOS EUROPEOS NEXTGENERATIONEU (EXPEDIENTE Nº CD/NG-01/2023). PLAN VIVE LOTE 5.

1. Objeto de las Bases
2. Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler asequible de la Comunidad de Madrid
3. Obligaciones del interesado del Plan Vive
4. Inscripciones y Lista de interesados
5. Publicación de la lista de interesados
6. Requisitos de Comprobación inicial
7. Asignación de viviendas
8. Acreditación documental
9. Formalización del contrato de arrendamiento
10. Vigencia de las solicitudes
11. Derecho de desistimiento
12. Cláusula de Protección de Datos

1. Objeto de las Bases

11. Las presentes bases tienen por objeto regular el procedimiento de asignación de las viviendas asimilada a VPPB, protegidas en régimen de arrendamiento correspondientes a la concesión demanial sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la comunidad de Madrid, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible, fondos europeos NEXTGENERATIONEU (expediente nº cd/ng-01/2023), otorgada a la concesionaria SPACES BY VÍA ÁGORA 3, S.L. Lote 5 PLAN VIVE.

12. Estas bases se fundamentan en las disposiciones establecidas en el Decreto 84/2020, del 7 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales (en adelante, “Decreto 84/2020”).

13. Estas son las dos promociones de alquiler asequible en el término municipal de Navalcarnero otorgadas a la concesionaria por la Comunidad de Madrid, y que se incluyen en las presentes bases:

Municipio	Dirección	Referencia Catastral	Tipo
Navalcarnero Parcela 29 (R21)	Calle del Arcángel Gabriel 17	461720VK1641N0001MX	VPPB
Navalcarnero Parcela 30 (R22)	Calle del Arcángel Gabriel 12	4717201VK1641N0001GX	VPPB

VPPB: Vivienda con Protección Pública Básica

14. Las viviendas de cada promoción tendrán una reserva mínima del cuatro por ciento (4%) de viviendas adaptadas para las personas con discapacidad igual o superior al 33% en cumplimiento del artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y conforme a la última condición del mismo apartado. Los solicitantes inscritos en el cupo de personas con discapacidad igual o superior al 33% y/o los miembros de su unidad de convivencia deberán acreditar dicha condición mediante copia del dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid o, en su caso, el certificado y/o tarjeta de discapacidad emitidos por el órgano competente de la Comunidad de Madrid que acredite una discapacidad igual o superior al 33%.

LISTA 1 Personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada	LISTA 2 General
4% (viviendas adaptadas)	96%

2. Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler asequible de la Comunidad de Madrid

21. En el artículo 7 del Decreto 84/2020 se contemplan los requisitos de acceso a las viviendas que deberán acreditar los interesados para poder resultar beneficiarios de una de las viviendas de las promociones en régimen de arrendamiento.

211. Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. La mayoría de edad se acreditará con el documento acreditativo de identidad correspondiente. La condición de menor emancipado con la acreditación de la concesión de la emancipación y la capacidad se acreditará mediante documento declarativo del solicitante.

212. Tener nacionalidad española o residencia legal en España. Esta circunstancia se acreditará mediante aportación del documento nacional de identidad o la tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia, en su caso, del interesado y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. En el caso de ciudadanos de un Estado miembro de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión, conforme al Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero, sobre entrada, libre circulación y residencia en España de ciudadanos de los Estados miembros de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo.

213. Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia (deben declararse todos los ingresos de los miembros de la unidad de convivencia con ingresos) –correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible– alcancen en su conjunto un mínimo de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y no sobrepasen el límite de 5,5 veces el IPREM, si se trata de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio básico (VPPB).

Para el cálculo de los ingresos, estos se ponderarán mediante la aplicación de los siguientes coeficientes multiplicativos correctores establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

- Coeficiente 0,800; para unidades de uno o dos miembros.
- Coeficiente 0,776; para unidades de tres miembros.
- Coeficiente 0,744; para unidades de cuatro miembros.
- Coeficiente 0,704; para unidades de cinco miembros.
- Coeficiente 0,700; para unidades de seis o más miembros.

Para la acreditación de los ingresos se partirá de la suma de las cuantías de la base imponible general (casilla 435 de la declaración de la renta) y del ahorro, (casilla 460 de la declaración de la renta) reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos reales. La cuantía resultante se convertirá en número de veces el

IPREM1, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

Por lo tanto, los límites de ingresos inferiores y superiores del IPREM, en función del número de miembros de la unidad de convivencia (habiéndose aplicado el coeficiente multiplicativo corrector correspondiente), y en función de una vivienda con protección pública para arrendamiento de precio básico (VPPB) serían los siguientes:

Cuadro 3: Límites del IPREM 2023* - VPPB

Miembros unidad de convivencia	Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia IPREM 2023= 600,00€/mes; 8.400,00€/año (14 pagas)	
	Ingresos mínimos* (x1,5 IPREM)	Ingresos máximos (x5,5 IPREM)
1 ó 2	15.750,00 €	57.750,00 €
3	16.237,11 €	59.536,08 €
4	16.935,48 €	62.096,77 €
5	17.897,73 €	65.625,00 €
6 o más	18.000,00 €	66.000,00 €

*Esta tabla de límites es válida hasta el 30 de julio de 2025. Superada esta fecha la tabla se podrá actualizar con base en el IPREM vigente para el nuevo ejercicio fiscal cerrado y disponible. El importe del IPREM puede actualizarse de forma anual y se incluye dentro de los Presupuestos del Estado. Se aplica el IPREM anual del año 2023 de referencia a 14 pagas.

214. Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35% de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia (tasa de esfuerzo). En el caso de viviendas asimiladas a VPPB, por renta anual se entenderá la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda y de sus anejos vinculados, incluyendo también los gastos comunes y los gastos susceptibles de repercusión. La información sobre los ingresos netos anuales será la declarada por el solicitante en su solicitud de inscripción, que podrá ser actualizada por el interesado antes de la asignación de una vivienda, y se verificará posteriormente en la fase de acreditación documental. Si no queda acreditado el cumplimiento del requisito una vez asignada la vivienda, se cursará la exclusión de la lista de interesados.

La información sobre los ingresos netos anuales la pueden obtener de las tres últimas nóminas, certificados de prestaciones reconocidas a nivel estatal y/o rendimientos de actividades económicas considerando el prorrateo correspondiente para la obtención de la cifra anual, así como con la declaración de la renta.

215. No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, el pleno dominio o un derecho real de uso y 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:

1 El importe del IPREM puede actualizarse de forma anual y se incluye dentro de los Presupuestos del Estado. De momento, el IPREM sigue congelado en 2025 por lo que son de aplicación los valores publicados a través de los Presupuestos Generales del Estado de 2023 y que se recogen en la Ley 31/2022 de 23 de diciembre publicada en el BOE nº 308.

- a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- b) 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.

Este requisito se acreditará mediante certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad (Nota de localización actualizada a fecha de requerimiento de acreditación documental al solicitante), de titularidades inscritas en favor del solicitante y de los miembros de su unidad de convivencia. En el caso de que en dicho certificado conste la existencia de alguna titularidad, se deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad referente a la misma.

216. Acreditar el solicitante un período mínimo de antigüedad de tres años inmediatamente anteriores a la solicitud, en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo o de su trabajo, entendido como prestación de servicios remunerada por cuenta ajena o por cuenta propia, en el municipio en que se encuentre la promoción a la que se inscribe.

No obstante, lo anterior, si con los solicitantes inscritos que cumplan con la antigüedad mencionada no se cubriera la totalidad de las viviendas ofertadas, podrán acceder asimismo aquellos que acrediten un período mínimo de antigüedad en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo de cinco años en la Comunidad de Madrid, o secundariamente, empadronamiento o localización de su centro de trabajo sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid.

Los interesados que no puedan acreditar ninguno de los niveles de cumplimiento del requisito anterior a fecha de solicitud de inscripción, no les será asignada ninguna vivienda por no cumplir con este requisito.

Este requisito se acreditará mediante certificado de empadronamiento o contrato de trabajo en el caso de trabajador por cuenta ajena; o bien, por acreditación del domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo en el municipio en caso de trabajador por cuenta propia.

22. Los requisitos anteriores figurarán siempre publicados y podrán ser consultados en la página web www.vivaspacesmadrid.com.

23. A los efectos del cumplimiento de estos requisitos, se entenderá por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar. Se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia. Al respecto, en la fase de acreditación deberá aportar una declaración responsable de unidad de convivencia en la que el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia manifiesten que se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad. Además, todos los miembros de la unidad de convivencia que tengan ingresos que se computen a efectos del cumplimiento de los requisitos económicos serán parte del contrato de arrendamiento como arrendatarios conjuntamente con el solicitante.

24. Todos los requisitos anteriores, a excepción del requisito de empadronamiento o localización del centro de trabajo, que deberá cumplirse en la fecha de la solicitud y que no podrá ser modificado en ningún momento del proceso, deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación para proceder a la formalización del contrato de arrendamiento, y ser acreditados en el plazo de diez (10) días naturales desde que se reciba dicho requerimiento.

25. La solicitud tiene que ser única para el solicitante y su unidad de convivencia. En el supuesto de que una persona hubiera presentado más solicitudes de un mismo Concesionario para una misma promoción- como solicitante o como persona con la que ha de convivir el solicitante-, se invalidarán todas las solicitudes salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

3. Obligaciones del interesado del Plan VIVE

31. Conforme al artículo 3 del Decreto 84/2020 las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de los beneficiarios, sin que en ningún caso puedan dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. No perderán tal carácter por el hecho de que algún miembro de la unidad de convivencia del beneficiario ejerza en la vivienda una profesión, oficio o pequeña industria que sea compatible con el uso residencial, sin perjuicio de la obtención de las licencias y demás autorizaciones que sean preceptivas para ello.

A efectos de determinar el concepto de vivienda habitual el mismo artículo 3 del Decreto 84/2020 establece que se considera que la vivienda es destinada a domicilio habitual y permanente siempre que no permanezca desocupada más de tres (3) meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada y autorizada por la Consejería competente en materia de vivienda.

4. Inscripciones y Lista de interesados

41. Los interesados realizarán la inscripción a través del formulario web, que será accesible exclusivamente desde la página web www.vivaspacesmadrid.com donde el solicitante podrá inscribirse en cualquiera de las dos promociones disponibles del Lote 5 de Navalcarnero.

42. El anuncio de la fecha de apertura para la inscripción en la lista de interesados se anunciará en la página web con un mínimo de antelación de un (1) mes de a la apertura de ésta. El anuncio sobre el inicio de la comercialización ha sido realizado con una antelación de al menos tres (3) meses a la terminación de las obras de construcción de las viviendas de la primera promoción del Lote 5, y ha sido publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), en medios de comunicación y en la página web www.vivaspacesmadrid.com

43. El formulario de inscripción recogerá datos, pero en ningún caso documentación – que deberá facilitarse en una fase posterior a requerimiento de la Concesionaria –. El solicitante declarará que la información registrada en la solicitud es veraz y que podrá acreditarla documentalmente cuando le sea requerido.

El formulario prevé la recogida de:

- Datos básicos del solicitante: datos de identificación (nombre, apellidos, fecha de nacimiento y número de documento de identificación) y de contacto (teléfono y correo electrónico).
- Datos de la solicitud:
 - nivel de prioridad de empadronamiento y/o localización del centro de trabajo en relación con dicho municipio en función de su antigüedad;
 - selección de la tipología de viviendas según el número de dormitorios deseados, con la posibilidad de designar hasta dos preferencias;

- información sobre los ingresos anuales de la unidad de convivencia;
- información sobre discapacidad (los solicitantes que marquen esta casilla solo podrán optar a viviendas adaptadas, las cuales cuentan con características diseñadas para facilitar la accesibilidad, como, por ejemplo, encimeras bajas y puertas anchas, entre otras);
- número total de miembros de la unidad de convivencia (incluyendo los menores de edad).

- Cláusulas relacionadas con la confirmación por el solicitante de lectura de las Políticas de Privacidad y de las presentes Bases para el procedimiento de asignación de viviendas del Lote 5, así como su declaración sobre la veracidad de la información.

44. Una vez realizada la inscripción, los interesados recibirán automáticamente mediante correo electrónico a la dirección facilitada en el formulario, la confirmación del registro indicando su Código Único de Identificación – número de referencia para todo el proceso y para poder identificar la solicitud en la lista de interesados –, la fecha y hora de presentación de la solicitud, y el estado de la solicitud. Además, el correo de confirmación incluirá la URL por la que el solicitante podrá acceder al Área Privada y ver toda la información declarada en la solicitud. Es importante que el interesado guarde el correo de confirmación porque será la única forma de acceder al Área Privada.

45. La confirmación de la inscripción la recibirá en la dirección de correo electrónico facilitada por el solicitante en el formulario. Toda comunicación formal con el solicitante durante todo el proceso se llevará a cabo por esta vía. Al respecto, se entenderá como correctamente practicada la notificación emitida en la dirección de correo electrónico facilitada en la solicitud, con independencia del resultado que tenga. Por este motivo, se recomienda revisar el buzón de spam o correo no deseado.

46. Si el solicitante quisiera realizar alguna modificación en relación con los datos de contacto indicados en la solicitud original, (correo electrónico o teléfono de contacto), tipología de vivienda escogida, nivel de ingresos o modificación del número de miembros de la unidad de convivencia; deberá realizarlo a través del Área Privada, siempre y cuando no se haya producido la asignación de una vivienda.

No serán susceptibles de ser editados los siguientes datos aportados en el formulario de inscripción original: el nivel de prioridad de empadronamiento y/o localización del centro de trabajo en relación con dicho municipio en función de su antigüedad, nombre, apellidos y DNI del solicitante, información sobre discapacidad.

Una vez modificados sus datos, el solicitante recibirá por correo electrónico confirmación de los cambios de la solicitud.

La información de la solicitud será la que utilice la Concesionaria para hacer la asignación de las viviendas, por lo que será responsabilidad del interesado mantener actualizada la información de su solicitud de inscripción de manera que siempre refleje la situación veraz y actual del interesado y de su unidad de convivencia, sin perjuicio de que acreditar el cumplimiento de los requisitos en la fase de acreditación documental.

5. Publicación de la lista de interesados

51. La lista de interesados seguirá el riguroso orden cronológico de inscripción (de más antigua a más reciente) sin perjuicio de las prioridades de asignación establecidas en las presentes Bases y que se indican a continuación:

511 La lista de interesados señalará si la solicitud pertenece al cupo de viviendas reservadas para personas con discapacidad igual o superior al 33%. Lista 1.

512 Además, en la lista de interesados se indicará la prioridad por razón de empadronamiento y/o localización del centro de trabajo de cada solicitud:

- P1: Puedo acreditar que, a fecha de hoy, llevo 3 años o más empadronado (y o con mi centro de trabajo ubicado) en el municipio seleccionado.
- P2: Puedo acreditar que, a fecha de hoy, llevo 5 años o más empadronado (y o con mi centro de trabajo ubicado) en la Comunidad de Madrid.
- P3: Puedo acreditar que, a fecha de hoy, estoy empadronado (y o con mi centro de trabajo ubicado) sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid.

En este sentido, a la hora de consultar el interesado su posición en la lista deberá tener en cuenta además del orden en el que se encuentra (por fecha de inscripción) y las prioridades anteriormente descritas.

52 La lista de interesados ordenada cronológicamente y actualizada podrá consultarse a través de la página web www.vivaspacesmadrid.com así como en la página web institucional de la Comunidad de Madrid y permanecerá abierta durante todo el período de la concesión.

6. Requisitos de Comprobación inicial

61 Con base en la información registrada por el solicitante y siempre a falta de la verificación documental el Concesionario realizará un primer filtro de solicitudes, denegando aquellas que, por la información facilitada, no cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supranacionales.

62 En este filtro preliminar, y con base en la información declarada en el formulario, la solicitud podrá ser denegada por los siguientes motivos:

- Cuando no cumpla con los límites económicos del IPREM establecidos por normativa (mínimos y máximos, según VPPB y composición de la unidad de convivencia), o en su caso se supere la tasa de esfuerzo establecida en la normativa.
- Cuando el solicitante no declare que su empadronamiento o su centro de trabajo se encuentra en la Comunidad de Madrid.

63 En la misma línea, la no aceptación de alguna de las siguientes cláusulas previstas en el formulario impedirá al solicitante registrar la solicitud, permitiéndole editar en el mismo momento su propuesta en caso de que se trate de un error a la hora del registro de esta:

- El solicitante declara que se encuentra capacitado a obligarse contractualmente;

- El solicitante declara tener nacionalidad española y/o residencia legal en España;
- Ni el solicitante, ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, declaran ostentar el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional;
- El solicitante declara su intención de destinar la vivienda que le sea asignada como domicilio habitual y permanente;
- El solicitante declara que toda la información presentada en la solicitud es real, y que puede acreditarla documentalmente y que así lo hará cuando le sea requerido;
- El solicitante lee y acepta las presentes bases de adjudicación.

64. En todo caso, ante una eventual denegación, se informará al solicitante que tiene derecho a abrir una nueva solicitud si considerara que su situación ha cambiado y cumple con los requisitos, tal y como establece la normativa.

7. Orden lista de asignación

71. Aquellas solicitudes que hayan superado el primer filtro de validación de requisitos no documentales pasarán a entrar en lista como admitidas. Las solicitudes se ordenarán por fecha de entrada (de más antigua a más reciente), sin perjuicio de la prioridad que venga marcada por el criterio de empadronamiento o lugar del centro de trabajo indicada en el apartado 2. Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler asequible del Plan Vive Madrid.

Para ello:

- Se creará una lista para aquellos solicitantes con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada (Lista 1), pudiendo optar estos únicamente a las viviendas adaptadas (reserva del 4%). Estas personas acreditarán dicha condición mediante copia del dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid, tal y como se indica en el apartado 9. Acreditación documental. Si superada la fecha de primera adjudicación no se cubriera la totalidad de viviendas ofertadas en esta lista, podrán ofrecerse asimismo a solicitantes de la lista general. En segundas y posteriores adjudicaciones, tendrán prioridad para acceder a estas viviendas los solicitantes con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada, si los hubiere, que se encuentren en lista de espera.
- El resto de los solicitantes formará parte de la lista general (Lista 2), que permitirá la entrada de los solicitantes pertenecientes a cualquier otro colectivo no incluido en la Lista 1 y que cumpla con los requisitos establecidos.

72. Dado que se trata de una lista que permanecerá abierta durante todo el período de la concesión, se establecerá un período de, como mínimo, un (1) mes desde la fecha de apertura de inscripciones en cada promoción para componer las listas referidas.

Finalizado ese período, en una fecha y hora que se fijarán en la página web, se realizará una primera adjudicación de viviendas respetando el orden de las solicitudes anteriormente descrito. La asignación de la vivienda concreta a cada solicitud se llevará a cabo de la forma que se expone en el apartado 8. Asignación de viviendas.

- Es por eso por lo que si superada la fecha de la primera adjudicación no se cubriera la

totalidad de las viviendas ofertadas con los solicitantes inscritos con una antigüedad de tres (3) años en el empadronamiento o trabajo en el municipio, se pasarán a atender las peticiones de los solicitantes que tengan un período mínimo de antigüedad en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo de cinco (5) años en la Comunidad de Madrid, o en última instancia, a aquellos solicitantes con empadronamiento o localización de su centro de trabajo sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid.

- Del mismo modo, y como se ha expuesto, si superada la fecha de primera adjudicación no se cubriera la totalidad de viviendas ofertadas en la lista de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada (Lista 1), podrán ofrecerse asimismo a solicitantes de la lista general (Lista 2).

Cuando no haya disponibilidad de viviendas y una vez superada la fecha de primera adjudicación de viviendas, las solicitudes que se encuentren en lista de espera se reordenarán constantemente en función de los escalados de preferencia por antigüedad en el empadronamiento. Es por eso por lo que el orden de un solicitante en la lista de espera podría alterarse (ascender o descender) de forma recurrente.

73. La asignación de viviendas, una vez seguidos los criterios de orden anteriores, se realizará de la siguiente manera:

- Las viviendas, según su tipología, podrán ser asignadas a los solicitantes teniendo en cuenta las siguientes consideraciones sobre su unidad de convivencia:

Tipología de vivienda	Destinadas a
Adaptada de 2 dormitorios	Solicitantes que declaren necesidad de vivienda adaptada en su unidad de convivencia de como máximo 5 personas.
2 dormitorios	Solicitantes que declaren unidades de convivencia de como máximo 5 personas.
3 dormitorios	Solicitantes que declaren unidades de convivencia de como máximo 8 personas.

- Lo anterior se cotejará, a su vez, con las preferencias de tipología de vivienda (número de dormitorios) que el solicitante haya expresado en la inscripción, en la cual podrá seleccionar entre una y dos tipologías.

- En función de la disponibilidad, se le asignará una vivienda de la tipología que el solicitante haya marcado como preferente en primer lugar. Se atenderá su segunda preferencia en caso de no disponer de viviendas de la tipología marcada en primera preferencia. Por último, en el caso de que no hubiera disponibilidad de viviendas entre las tipologías seleccionadas por el solicitante, su solicitud se mantendrá en lista de espera.

El solicitante podrá rechazar la vivienda que le sea asignada pudiendo permanecer en lista de espera, pero ya solo podrá optar a la tipología alternativa que este haya marcado en su inscripción, la cual le será asignada en función de su disponibilidad. En caso de rechazar esta última o de no haber marcado tipología de segunda preferencia en su inscripción se procederá

a su exclusión definitiva de la lista.

- En caso de que el número de miembros de la unidad de convivencia declarados por el solicitante superara el máximo indicado anteriormente en la tipología seleccionada por éste en la inscripción, se le asignará una vivienda de la tipología más cercana en número de dormitorios a la seleccionada y que soporte el número de miembros de la unidad de convivencia declarados. El solicitante podrá, igualmente, rechazarla y mantenerse en lista de espera.

74. El perímetro de viviendas a las que pueda optar cada solicitante será aquel que, tras aplicar los puntos anteriores, la renta anual total del alquiler (importe relativo al alquiler de la vivienda, sus anejos y gastos repercutibles) se encuentre dentro del endeudamiento permitido establecido en los requisitos de acceso: como máximo un 35% de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia. El importe de estos se recogerá en el formulario de inscripción y se validará documentalmentemente tras la realización de la oferta de la vivienda asignada.

75. En caso de disponibilidad de viviendas dentro de este perímetro, la asignación definitiva de la vivienda específica se realizará con base en el orden de criterio comercial, que queda establecido de la siguiente manera:

PRIMERO: Altura, siendo orden de prioridad: 1º - Planta Baja; 2º - Planta Tercera; 3º - Planta segunda y 4º Planta primera.

SEGUNDO: Orientación (siendo la orientación del salón): 1º - S; 2º - E; 3º - O; 4º - N.

TERCERO: Orientación secundaria (en caso de viviendas en esquina con habitaciones con orientación distinta a la del salón): 1º - S; 2º - E; 3º - O; 4º - N.

CUARTO: Superficie de vivienda en función de la superficie útil interior: se priorizarán las viviendas con mayor superficie útil interior.

QUINTO: Superficie total exterior cubierta+descubierta.

SEXTO: Portal: 1º - Portal 1; 2º - Portal 2; 3º - Portal 3 (para Navalcarnero VA016); 4º - Portal 4 (para Navalcarnero VA016).

SÉPTIMO: Letra.

OCTAVO: Renta: los de mayor renta se adjudicarán primero.

NOVENO: En caso de haber viviendas que cumplan todos los requisitos se asignarán de forma aleatoria.

76. Una vez revisada la tipología de preferencia y el cumplimiento de la tasa de esfuerzo, se asignará la vivienda de mayor renta disponible. En caso de haber disponibilidad de viviendas con una renta de alquiler idéntica, la asignación de la vivienda específica se realizará de forma aleatoria.

77. Todo ello siempre por cada promoción y según disponibilidad dentro del perímetro de viviendas al que puede optar cada solicitante.

78. El detalle de las viviendas, así como el orden por criterio comercial asignado puede consultarse en la página web www.vivaspacesmadrid.com.

79. En caso de no haber disponibilidad de viviendas en el perímetro al que puede optar el solicitante, la solicitud se situará en lista de espera y permanecerá en ese estado hasta que haya disponibilidad de viviendas.

7.10. Todas las viviendas contarán con dos plazas de garaje y un trastero como anejos, estando

vinculados a la vivienda de manera inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

7.11 Los criterios de asignación establecidos podrán ser readaptados, siempre de común acuerdo con la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, en caso de que la oferta de una determinada tipología de vivienda fuera superior a su demanda en base a los criterios establecidos inicialmente.

7.12 La asignación de vivienda de un interesado inscrito en la lista de una concesión supondrá la exclusión de dicho interesado tanto en esa lista como en el resto de las inscripciones que haya presentado en cualquiera de los lotes del Plan Vive, y en aquellos que pudiera presentar en el caso de que no rechace la vivienda y continúe el proceso de formalización del contrato de arrendamiento.

7.13 La asignación de una vivienda por sí sola no supone la adjudicación definitiva de dicha vivienda hasta que no se proceda a la acreditación documental y posterior firma del contrato de arrendamiento tal y como se explica en los siguientes apartados.

8. Asignación de viviendas

8.1 La Concesionaria dirigirá al solicitante que por turno corresponda, comunicación por correo electrónico de la asignación de una vivienda concreta a su solicitud – indicando las características de la vivienda en cuestión – y le requerirá para la presentación de la documentación necesaria para la acreditación del cumplimiento de todos los requisitos exigidos.

8.2 La documentación deberá ser entregada, a través del canal que se le indique en la comunicación, en el plazo de diez (10) días naturales desde la recepción de la comunicación por parte de la Concesionaria al interesado.

8.3 Antes de tratar cualquier documento, el solicitante deberá facilitar al Concesionario una autorización de tratamiento de datos de carácter personal firmada por todos los mayores de edad de la unidad de convivencia. Los datos personales y la documentación aportada por el solicitante por motivo del presente proceso de adjudicación se utilizarán únicamente con la finalidad de gestionar la adjudicación de los inmuebles destinados a alquiler protegido correspondientes y, en su caso, para la gestión futura del contrato de alquiler.

8.4 Todos los requisitos fijados en el Decreto 84/2020 deberán cumplirse alafecha del requerimiento de la acreditación documental para proceder a su validación y a la formalización del contrato de arrendamiento, excepto el requisito de empadronamiento y/o localización del centro de trabajo que deberá cumplirse en el momento de la solicitud. La documentación acreditativa requerida a presentar por parte del solicitante es la siguiente:

Documentación acreditativa	Qué solicitudes y quiénes deben aportar los documentos
Fotocopia - por ambas caras - del Documento Nacional de Identidad (DNI) o de la Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE), vigentes a la fecha del requerimiento.	<u>Todas las solicitudes:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de catorce (14) años.

Certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión.	<u>Solo solicitudes de ciudadanos de Estados miembros de la UE u otros Estados con parte del Acuerdo sobre Espacio Económico Europeo</u>: el solicitante y todos los miembros de su unidad de convivencia que también sean ciudadanos extranjeros.
Acreditación de concesión de emancipación (escritura pública otorgada ante notario o autorización del juez del Registro Civil que corresponda).	<u>Solo solicitudes de menores emancipados (de 16 y 17 años)</u>: el solicitante.
Dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid o, en su caso, certificado y/o tarjeta emitidos por el órgano competente de la Comunidad de Madrid que acredite la discapacidad igual o superior al 33%.	<u>Solo solicitudes de personas con discapacidad igual o superior al 33%</u>: el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia con discapacidad igual o superior al 33% a cargo del solicitante.
Libro de familia (o certificado de inscripción equivalente) y declaración responsable de unidad de convivencia en la que el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia manifiesten que se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad.	<u>Todas las solicitudes</u>: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia que sean mayores de edad y/o menores de edad emancipados.
Declaración responsable de fe de estado civil. <i>El modelo de declaración estará disponible en nuestra web.</i>	<u>Todas las solicitudes</u>: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia que sean mayores de edad y/o menores de edad emancipados.
Declaración de la renta (IRPF) de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal. En caso de que no se haya presentado la declaración de la renta por causa justificada, el certificado tributario que corresponda (exención, imputaciones...).	<u>Todas las solicitudes</u>: el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal (se presentará la declaración de la renta correspondiente al año 2024) y, en su caso, el certificado tributario que corresponda.

Nóminas, certificados de ingresos de prestaciones reconocidas a nivel estatal y/o y rendimientos de actividades económicas (Impuesto de Sociedades, IRPF, IVA, etc) de los tres (3) meses anteriores a la fecha del requerimiento de la documentación.	<u>Todas las solicitudes:</u> el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia con ingresos.
Informe de vida laboral actualizado emitido por la Seguridad Social.	<u>Todas las solicitudes:</u> el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia con ingresos procedentes de rendimientos del trabajo.
Certificado de encontrarse al corriente de pago con las Administraciones Públicas con las que tuviera obligación en el ejercicio de su actividad por cuenta propia (de forma enunciativa pero no limitativa: Agencia Estatal de Administración Tributaria, Seguridad Social.	<u>Todas las solicitudes en las que el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia sean trabajadores por cuenta propia.</u>
Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad (Nota de Localización) actualizada a fecha de requerimiento de acreditación documental de titularidades inscritas a favor del solicitante y/o del (los) miembro(s) de la unidad de convivencia en todo el territorio nacional.	<u>Todas las solicitudes:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia que sean mayores de edad y/o menores de edad emancipados.

Nota/s simple/s actualiza /s a fecha de requerimiento de acreditación documental del Registro de la Propiedad referente a cada una de las titularidades que en su caso resulten del certificado emitido por el Servicio de Índices (Nota de Localización). Cuando en alguna nota simple conste la titularidad del pleno dominio o el derecho de uso o disfrute de una vivienda deberá aportar además los documentos que se indican en la tabla abajo para acreditar que se trata de alguna de las dos excepciones que permite la normativa: - En los casos en los que el pleno dominio o el derecho de uso o disfrute recae únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia, el solicitante y/o el miembro de la unidad de convivencia deberá aportar la escritura de adjudicación por herencia en la que conste el porcentaje de titularidad que ostente sobre dicha vivienda. - En los casos 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, el solicitante y/o miembro de la unidad de convivencia deberá aportar la sentencia judicial de separación o divorcio.	<u>Solo las solicitudes en las que el solicitante u otro miembro de la unidad de convivencia ostenten la titularidad de alguna vivienda en el Registro de la Propiedad: el solicitante y/o miembro/s de la unidad de convivencia.</u>
Empadronamiento y/o contrato de trabajo (trabajadores por cuenta ajena) u otra acreditación de centro de trabajo, (como domicilio fiscal o apertura de trabajo para trabajadores por cuenta propia).	Todas las solicitudes: el solicitante, para certificar su residencia o actividad laboral en el municipio seleccionado y/o en la Comunidad de Madrid.
Autorización de tratamiento de datos de carácter personal (firmada por todos los mayores de edad conforme dan su consentimiento al traslado de los datos). Este documento le será facilitado por el Concesionario en el momento del requerimiento.	En todos los casos: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad. Indispensable para tramitar la solicitud.

85. Dentro del plazo de 10 días naturales anteriormente mencionado, el solicitante deberá aportar la documentación a la Concesionaria a través del Portal del Inquilino/o a la dirección de correo electrónico que se indique en el requerimiento.

86. En caso de que el solicitante no aportara en el plazo marcado la documentación acreditativa o aportara esta de forma incompleta, el Concesionario le requerirá para que subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, en un plazo de otros diez (10) días naturales, indicándole que, de no hacerlo, se cursará su exclusión.

87. Si el solicitante no acreditase la pertenencia al colectivo de discapacitados con necesidad de vivienda adaptada, perteneciendo la vivienda ofertada a esta lista específica, se cursará la exclusión en esta, permaneciendo en la inscripción general a partir del momento en el que se haya producido la exclusión de la primera lista. Estos solicitantes excluidos pasarán a figurar en la lista general con la antigüedad inicial, si bien se informa que desde el tiempo que hubiere transcurrido del requerimiento de la documentación hasta la exclusión de la lista de vivienda adaptada por falta de la acreditación documental, el Concesionario podrá haber llevado a cabo asignaciones de viviendas a otros solicitantes de la lista general.

88. La no aportación de la totalidad de la documentación requerida en el período estipulado en el requerimiento (incluidas las prórrogas previstas para la subsanación) supondrá la exclusión del solicitante de la lista y, por tanto, la pérdida de la condición de solicitante favorecido, que pasará en favor del primer solicitante de la lista de espera correspondiente.

89. En caso de que el solicitante, una vez revisada la documentación acreditativa, no cumpla con los requisitos, quedará excluido de la lista.

810. Si con la documentación aportada se aprecia que el solicitante ha faltado a la verdad en la solicitud, quedará excluido de la lista.

811. Desde la recepción de la documentación, no se establece un plazo específico para la validación de la misma, no obstante, la Concesionaria hará todos sus esfuerzos para que esta validación se realice en el periodo más breve posible.

812. En caso de que los requisitos hayan quedado debidamente acreditados en tiempo y forma, y que el solicitante acepte la vivienda ofertada en el mismo plazo, se procederá a la redacción y firma del contrato de alquiler. El Concesionario solicitará los datos que sean necesarios para la formalización del contrato de alquiler (titulares, cuenta IBAN, etc.).

9. Formalización del contrato de arrendamiento

91. Si la acreditación documental es satisfactoria, se procederá a la preparación y formalización del contrato de arrendamiento. Como se indicaba con anterioridad, el interesado, aportará los datos necesarios para la formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda asignada a su solicitud y de los anejos vinculadas a la misma (plaza/s de garaje y trastero).

92. El contrato de arrendamiento obligatoriamente deberá firmarse por todos los miembros de la unidad de convivencia que hayan proporcionado sus datos económicos durante la fase de acreditación de documentación, y que hayan sido tenidos en cuenta para el cómputo de los ingresos exigibles para la asignación de vivienda. Asimismo, con carácter voluntario también podrá suscribir el contrato cualquier miembro de la unidad de convivencia, mayor de edad o menor emancipado, sin ingresos o cuyos ingresos no se hayan proporcionado a la concesionaria durante la fase acreditación de documentación.

93. El contrato de arrendamiento se formalizará en el plazo máximo de un (1) mes desde que se le comunique al solicitante la acreditación completa del cumplimiento de los requisitos y se le solicite la prestación de la fianza y siempre y cuando las viviendas ya sean habitables.

94. La eficacia de la asignación de la vivienda quedará condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato de arrendamiento que únicamente se formalizará una vez recibida la fianza por la Concesionaria. La imposibilidad de celebración del contrato de arrendamiento en dicho plazo de un (1) mes por cualquier causa imputable al solicitante, incluida la no prestación de la fianza y garantía, tendrá como consecuencia la pérdida de la vivienda asignada, perdiendo el solicitante su condición de interesado y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento. Esta exclusión tendrá carácter definitivo y no recuperará su posición en la lista de interesados. Por este motivo, el solicitante deberá proceder al pago de la fianza con celeridad para no agotar el plazo máximo de 1 mes del que dispone para la formalización del contrato de arrendamiento.

95. Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública aplicable a estas viviendas. Al respecto, los contratos incluirán las cláusulas obligatorias conforme establece el artículo 14 del Reglamento de viviendas con protección pública de la Comunidad de Madrid, aprobado por Decreto 74/2009, de 30 de julio.

96. A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de la fianza. La no realización de esta prestación por parte del interesado tendrá como consecuencia la pérdida de la vivienda asignada, perdiendo el solicitante su condición de interesado y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

97. Con la firma del contrato de arrendamiento el solicitante se compromete a renunciar al resto de inscripciones que hubiera podido presentar en cualquiera de los lotes del Plan Vive y que se abstendrá de presentar nuevas solicitudes de inscripción mientras su contrato de arrendamiento de la vivienda asignada del Plan Vive continúe vigente.

98. La Concesionaria se obliga a entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres (3) meses a contar desde la fecha de firma del contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente de vivienda.

99. Se preverá como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta de efectiva ocupación de las viviendas en el plazo de (1) mes a contar de la entrega de llaves, sin causa justificada.

910. El plazo de duración del contrato de arrendamiento se establecerá conforme a lo indicado en la LAU.

911. La renta mensual a satisfacer por los arrendatarios será la que se determine en el contrato de arrendamiento teniendo en cuenta el multiplicador por metro cuadrado establecido en la oferta presentada por la Concesionaria para la adjudicación del presente Lote. A esta renta mensual se le sumarán los siguientes gastos susceptibles de repercusión, de conformidad con el artículo 20 de la LAU:

- Gastos de comunidad: el contrato de arrendamiento establecerá el importe total a satisfacer por el arrendatario por este concepto.

El importe total de los gastos de comunidad estará limitado al 18% de la renta mensual. Excepcionalmente, cuando existan causas particulares justificativas, la Administración podrá autorizar que se sobrepase el límite anterior.

- Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), tasa por Prestación del Servicio de Gestión de Residuos Urbanos y Tasa por paso de Vehículos (TPV-VADO): el contrato de arrendamiento establecerá los importes estimados a fecha de la firma del contrato. Dichos importes se liquidarán, al alza o la baja, en el primer cuatrimestre del año natural siguiente de acuerdo con los costes reales de los mismos.

9.12. Sin perjuicio del límite anteriormente mencionado, los servicios y suministros que no puedan contratarse individualmente también podrán ser objeto de repercusión al arrendatario. Además, los gastos derivados de las altas de los servicios y/o suministros privativos serán también a cargo del arrendatario.

9.13. Asimismo, la Concesionaria podrá repercutir al arrendatario los gastos de reparación derivados de un mal uso de la vivienda y sus anejos vinculados y/o de las zonas comunes.

9.14. Las rentas máximas, que serán las de la oferta presentada por la Concesionaria, se revisarán anualmente el mes de enero de cada año de concesión de acuerdo con las variaciones del Índice General Precios de Consumo (IPC) en España o el que lo sustituya en su caso. En efecto, para la formalización de los contratos de arrendamiento las rentas máximas de la oferta adjudicada serán objeto de actualización desde la fecha en la que se formalizó la adjudicación de la concesión, esto es, el 29 de abril de 2024, hasta la fecha efectiva de firma del contrato de arrendamiento.

El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año la Concesionaria. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la renta será actualizada por el Arrendador en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato y anualmente a partir de esta fecha, aplicando a la respectiva renta exigible en cada anualidad inmediata anterior la correspondiente variación porcentual o tasa de variación experimentada por el IPC en un periodo de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia inicial para la primera actualización el que corresponda al último índice publicado en la fecha de celebración del Contrato, y para las sucesivas actualizaciones el que corresponda al último aplicado.

9.15. El Concesionario podrá fijar libremente el importe de la mensualidad o contraprestación que deberán abonar los usuarios por el arrendamiento de los locales comerciales (si los hubiere) y plazas de aparcamiento que no estén vinculadas a las viviendas.

9.16. El pago de la renta de alquiler se efectuará mediante domiciliación bancaria en una cuenta bancaria abierta en entidad bancaria en España, titularidad del solicitante o de alguno de los miembros de la unidad de convivencia que deban figurar como arrendatarios en el contrato de arrendamiento. Como anexo al contrato de arrendamiento se incluirá la correspondiente orden de domiciliación de adeudo directo SEPA.

9.17. En cumplimiento del Decreto 84/2020, los contratos de arrendamiento se presentarán ante la Consejería competente en materia de vivienda, para su visado. De este modo, el contrato de arrendamiento incluirá una cláusula por la que el arrendatario se obliga a colaborar con el Arrendador en aquellas gestiones que sean necesarias para visar el Contrato, incluyendo la formalización de cualesquiera documentos (públicos o privados) adicionales, así como la entrega de cualquier documento adicional que sea requerido. Todo ello sin perjuicio además de la autorización por el arrendatario al órgano competente de la Comunidad de Madrid para recabar aquella información fiscal o de otra índole que pueda tener trascendencia para el visado del Contrato.

9.18. El arrendatario, al firmar el contrato de arrendamiento, se compromete a cumplir con todas las obligaciones del mismo. En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del contrato, el Arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato de arrendamiento. A título enunciativo y

no limitativo, el Arrendador podrá resolver de pleno derecho el Contrato por las siguientes causas:

- Falta de pago por el Arrendatario de la renta mensual y/o los gastos susceptibles de repercusión.
- La falta de pago del importe de la fianza o falta de actualización del importe de la fianza.
- El subarriendo total o parcial de la vivienda, o la cesión incontestada del contrato de arrendamiento.
- La realización de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas en el Inmueble
- La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras no consentidas
- El incumplimiento de todos o alguno de los requisitos que resultan de aplicación según la normativa vigente.
- La no ocupación de la vivienda durante un plazo seguido superior a tres (3) meses, sin autorización del órgano competente de la Comunidad de Madrid. Así como, la falta de efectiva ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un (1) mes a contar desde la entrega de llaves, sin causa justificada.
- Por la resolución y/o extinción de la concesión administrativa otorgada por la Comunidad de Madrid.
- Por la denegación del visado por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.
- El pago de la renta y/o de las cantidades asimiladas a la renta desde una cuenta bancaria distinta de la señalada en el presente Contrato, siempre que no se haya comunicado el cambio en tiempo y forma y no se haya formalizado la correspondiente Orden de adeudo directo SEPA.
- La falta efectiva de ocupación de las viviendas en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de llaves, sin causa justificada.
- La vulneración por el Arrendatario de cualquiera de las Normas de Convivencia.

919. En el caso de novación del contrato de arrendamiento por cualquier alteración que afecte a la titularidad y/o composición de la unidad de convivencia (a título enunciativo, no limitativo, supuestos de separación legal, divorcio, fallecimiento...), la Concesionaria requerirá al solicitante volver a presentar la documentación para verificar que se mantiene el cumplimiento de los requisitos exigidos para el acceso, quedando facultada la Concesionaria para poder resolver el contrato de arrendamiento en caso contrario.

920. A la resolución del contrato, ya sea por expiración del plazo de duración o por que se resuelva anticipadamente, el arrendatario deberá dejar la vivienda libre, vacua y expedita a disposición de la Concesionaria sin necesidad de requerimiento alguno, debiendo devolver las llaves y la libre posesión y disposición de la vivienda.

921. Llegado el vencimiento por expiración del término del contrato de arrendamiento el inquilino tendrá derecho a renovarlo. Para ello deberá seguir cumpliendo con los requisitos de acceso a vivienda protegida en régimen de arrendamiento que estén vigentes a la fecha de la renovación. El Inquilino contactará con el Concesionario seis (6) meses antes del vencimiento del contrato para la gestión de la renovación.

922. El Concesionario podrá exigir periódicamente al arrendatario, a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento, la justificación de sus ingresos.

10. Vigencia de las solicitudes

101. La inscripción en la lista de interesados tendrá una vigencia de tres (3) años, transcurridos los cuales, el interesado podrá volver a formular nuevas solicitudes. A tal efecto, con una antelación mínima de diez (10) días hábiles al término de la vigencia de los tres (3) años de su inscripción, la Concesionaria comunicará esta circunstancia a los interesados inscritos. Si el interesado manifestara su interés de renovación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, quedará renovada su inscripción manteniendo su orden originario de inscripción. En caso contrario, se procederá a cursar su exclusión.

11. Derecho al desistimiento

111. El solicitante podrá desistir de su solicitud de inscripción en cualquier momento del proceso previo a la firma del contrato de arrendamiento.

112. Si el solicitante quisiera desistir de su solicitud, éste deberá realizarlo a través del Área Privada. Como se ha explicado, en el correo inicial de confirmación del registro de su inscripción se le proporcionará la URL por la que el solicitante podrá acceder al Área Privada, desde donde podrá desistir de su solicitud.

113. El desistimiento o cancelación supondrá la exclusión en la lista de interesados de forma permanente y definitiva y, por tanto, la pérdida de la posición en la lista de interesados con carácter irrevocable. Todo ello sin perjuicio de que pueda presentar una nueva solicitud si lo desea, aunque debe tener en cuenta que en cualquier caso perderá el orden que tenía originalmente.

La formalización de la solicitud de inscripción implica la aceptación sin reservas de las presentes Bases para el procedimiento de asignación de viviendas del Lote 5. E. El Concesionario se reserva el derecho a modificar las presentes Bases siempre que las mismas estén justificadas, no perjudiquen a los solicitantes y se comuniquen a estos debidamente.

12. Cláusula de Protección de Datos

Para que los interesados / solicitantes puedan optar por alguna de las viviendas incluidas en cualquiera de las promociones, éstos deberán facilitar cierta información / documentación (de tipo personal, financiero y de otra índole) que incluirá datos personales.

En relación con ello, se pone de manifiesto que los datos se tratarán en cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (UE 2016/679) así como del cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018 de protección de datos y garantía de derechos digitales.

Se informa a los interesados / solicitantes de que el Responsable de los Datos personales que se aporten es el concesionario Spaces By VÍA ÁGORA 3, S.A. (en adelante, el “Concesionario”).

Los datos que se aporten se utilizarán con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda y tendrá como base legitimadora su consentimiento y el cumplimiento de la obligación legal de verificar los datos de los interesados / solicitantes para ver si estos se ajustan a los requisitos establecidos para ello.

Así, y por lo tanto, en relación con lo anterior, el interesado / solicitante autoriza al Concesionario

para que pueda tratar los datos facilitados y la documentación que el mismo solicitante facilite con el único fin de gestionar la solicitud de alquiler en el marco del PLAN VIVE LOTE 5.

Asimismo, el interesado / solicitante autoriza a todas las sociedades relacionadas con el Concesionario para que éstas puedan disponer de sus datos personales con el único fin de gestionar la solicitud y, en su caso, la formalización y gestión del contrato de arrendamiento (incluidos los servicios posteriores de postventa). Los datos personales proporcionados se conservarán durante el tiempo necesario para cumplir con la finalidad para la que se recaban, respetando los periodos establecidos en la normativa de aplicación, y para determinar las posibles responsabilidades que se pudieran derivar. En todo caso, el Concesionario deberá conservar a efectos justificativos durante un plazo mínimo de seis (6) años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas, todo ello tal y como se señala en la cláusula 6.5 del Decreto 84/2020 de 7 de octubre (Comunidad de Madrid).

Por otra parte, el interesado / solicitante autoriza al Concesionario para que pueda comunicar los datos personales y documentación facilitada a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento. Asimismo. Se podrán facilitar a otras autoridades y organismos públicos para el cumplimiento de obligaciones legales, Administración Tributaria o entidades bancarias necesarias para realizar dichas gestiones.

En todo caso, el Concesionario podrá requerir de oficio cualquier otra documentación que estime conveniente o que le requiera la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, así como tramitar por sí misma las gestiones que sean necesarias para comprobar el cumplimiento de los requisitos establecidos en estas bases.

En última instancia se informa de que los interesados / solicitantes podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, información, limitación y portabilidad, mediante escrito dirigido a la dirección protecciondedatospaces3@vivaspacesmadrid.com o bien mediante escrito a su sede social, pero siempre identificándose previamente y especificando la promoción a la que hace referencia y el derecho que quiere ejercitar.

En caso de considerar aun así vulnerados sus derechos, podrá presentar reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.aepd.es).

Madrid a 2 de febrero de 2026