

PLAN VIVE MADRID - Bases para el procedimiento de adjudicación de viviendas la promoción de Colmenar Viejo / Maquinilla (Avda. de la Tejera, 4) perteneciente al Plan Vive II (lote único)

1. Objeto de las bases.....	2
2. Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler asequible del Plan Vive Madrid.....	2
3. Inscripción de los solicitantes	6
4. Confirmación del registro y canal de notificaciones.....	6
5. Comprobación inicial de requisitos	7
6. Orden de la lista de asignación	8
7. Asignación de viviendas	9
8. Lista de espera.....	11
9. Acreditación documental	12
10. Aceptación de la vivienda asignada.....	14
11. Formalización del contrato de alquiler	14
12. Vigencia de las solicitudes.....	16
13. Derecho al desistimiento.....	16
14. Actualización normativa y aceptación de modificaciones	17
15. Tratamiento de datos	17
Anexo 1: Establecimiento del orden de prioridad en las listas	19

1. Objeto de las bases

1.1.- Las presentes bases rigen el procedimiento de adjudicación de las viviendas protegidas en régimen de arrendamiento correspondientes a la promoción de **Colmenar Viejo / Maquinilla (Avda. de la Tejera, 4)** incluida en el lote único del Plan Vive II de la Comunidad de Madrid y bajo gestión de **DESTINOVIVECAM, S.A. (o “DESTINOVIVECAM”)** Estas bases se fundamentan en la normativa establecida en el **Decreto 84/2020, de 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.**

1.2.- Datos de la promoción:

- **Municipio:** Colmenar Viejo (Maquinilla)
- **Dirección:** Avenida de la Tejera, 4
- **Referencia Catastral:** 6414703VL3061S0001LQ
- **Tipo de régimen:** VPPB-Vivienda con Protección Pública Básica en alquiler
- **Fecha de apertura de inscripciones:** 26 de mayo de 2026

2. Requisitos para acceder a una vivienda de alquiler asequible del Plan Vive Madrid

2.1- El Decreto 84/2020, de 7 de octubre (Comunidad de Madrid), regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales y establece los siguientes **requisitos para los usuarios que quieran acceder a una vivienda protegida en régimen de arrendamiento:**

- Ser **mayor de edad o menor emancipado** y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- Tener **nacionalidad española o residencia legal en España.**
- Que los **ingresos anuales de la unidad de convivencia** –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)**, ni de **7,5 veces IPREM** si se trata de viviendas con protección pública para arrendamiento de **precio limitado (VPPL)**.

Para la acreditación de los ingresos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, 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 o en el supuesto de que dichos datos hayan sufrido una variación significativa, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos.

Los ingresos se ponderarán mediante la aplicación de los siguientes **coeficientes correctores** establecidos en función del número de miembros de la unidad de convivencia:

Tabla 2: Coeficientes correctores de los ingresos.

Número de miembros de la unidad de convivencia	Coeficiente corrector
1	0,800
2 o 3	0,776
4	0,744
5	0,704
6 o más	0,700

En este sentido, la siguiente tabla expone los **límites de ingresos inferiores y superiores** del IPREM en función del número de miembros de la unidad de convivencia (aplicándose el coeficiente corrector correspondiente) y de si se trata de una vivienda con protección pública para arrendamiento de precio básico (VPPB) o limitado (VPPL):

Tabla 3: Matriz de límites del IPREM para VPPB y VPPL aplicando los coeficientes correctores (2025):

Miembros unidad de convivencia	Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia IPREM 2024 = 600,00 €/mes; 8.400,00 €/año		
	Límite inferior (x1,5)	Límite superior para VPPB (x5,5)	Límite superior para VPPL (x7,5)
1	15.750,00 €	57.750,00 €	78.750,00 €
2 o 3	16.237,11 €	59.536,08 €	81.185,57 €
4	16.935,48 €	62.096,77 €	84.677,42 €
5	17.897,73 €	65.625,00 €	89.488,64 €
6 o más	18.000,00 €	66.000,00 €	90.000,00 €

Nota: IPREM anual (2024) de referencia a 14 pagas; ingresos anuales brutos. Vigente hasta 30 de junio de 2026.

El importe del IPREM puede actualizarse de forma anual y queda recogido en los Presupuestos Generales del Estado.

- Que el **importe de la renta anual a abonar no exceda del 35%** de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia. En este caso, por renta anual se entenderá la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda y de sus anejos vinculados, incluyendo también los gastos repercutidos.
- **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:
 - a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia, donación o legado.

- 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.
- Para todas las inscripciones anteriores al 31 de diciembre de 2026: Acreditar el solicitante un **período mínimo de antigüedad de tres (3) años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud, en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo** o de su trabajo, entendido este 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 (Grupo “PRIORIDAD 1”).

No obstante, si con los solicitantes inscritos que cumplan lo anterior no se cubriera la totalidad de las viviendas a ofertar, 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 (5) años en la Comunidad de Madrid** (Grupo “PRIORIDAD 2”), o secundariamente, empadronamiento o localización de su centro de trabajo **sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid** (Grupo “PRIORIDAD 3”).

- Para todas las inscripciones posteriores al 31 de diciembre de 2026: Acreditar el solicitante un **período mínimo de antigüedad de cinco (5) años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud, en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo** o de su trabajo, entendido este 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 (Grupo “PRIORIDAD 1”).

No obstante, si con los solicitantes inscritos que cumplan lo anterior no se cubriera la totalidad de las viviendas a ofertar, podrán acceder asimismo aquellos que acrediten un **período mínimo de antigüedad en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo de diez (10) años en la Comunidad de Madrid** (Grupo “PRIORIDAD 2”), o secundariamente, empadronamiento o localización de su centro de trabajo **sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid** (Grupo “PRIORIDAD 3”). **La solicitud tiene que ser única para el solicitante y su unidad de convivencia.** En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud de un mismo Concesionario –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.

- **La solicitud tiene que ser única para el solicitante y su unidad de convivencia.** En el supuesto en el que la persona apareciera en más de una solicitud de un mismo Concesionario –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.

En caso de divorcio o separación legal, si la guardia y custodia de los hijos/as es compartida podrán estos últimos encontrarse en dos unidades de convivencia de dos solicitudes activas –con diferente solicitante (cada uno de sus tutores)– a la vez.

- **Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente**, sin que en ningún caso pueda destinarse 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.

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.

2.2.- Los requisitos para acceder a una vivienda protegida en régimen de arrendamiento en el marco del Plan Vive Madrid figurarán **publicados en la página web:** <https://www.sogevisoalquila.com/>.

2.3.- **Se establecerá una reserva obligatoria del 4% de viviendas adaptadas** siguiendo la normativa aplicable: 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; y el Real Decreto 248/1981, de 5 de febrero, sobre medidas de distribución de la reserva de viviendas destinadas a minusválidos o normativa de vivienda con protección pública de la Comunidad de Madrid que le sustituya.

Tabla 4: Listas de viviendas por reserva.

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

Si las hubiera, las viviendas de más de 110 metros cuadrados construidos que formen parte de la Lista 2 ("General") en promociones de tipo VPPB se asignarán a familias numerosas por tener una calificación especial de vivienda protegida.

2.4.- A efectos de los requisitos anteriores, se entiende 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.

2.5.- Todos los requisitos anteriores **deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación documental** para proceder a la formalización del contrato de arrendamiento y ser acreditados en el plazo de cinco (5) días hábiles desde que se reciba dicho requerimiento (para ello, se tendrán en cuenta los días hábiles en función del calendario local del municipio en el que se encuentra la promoción).

3. Inscripción de los solicitantes

3.1.- Los interesados realizarán la inscripción a través del **formulario web** habilitado específicamente para las viviendas objeto de las presentes bases y que será accesible desde la web <https://www.sogevisoalquila.com/>. Este será el **único canal de entrada y registro de las solicitudes**.

3.2.- La **fecha de apertura de inscripciones** y la forma de realizar la solicitud se anunciará con un mínimo de un (1) mes de antelación a la apertura de estas. El correspondiente anuncio se realizará con una antelación de al menos tres (3) meses a la terminación de las obras de construcción de las viviendas, y se publicará en al menos dos diarios –en versión impresa o digital– de amplia difusión en la Comunidad de Madrid, en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM) y en la página web <https://www.sogevisoalquila.com/>.

3.3.- El **formulario** de inscripción inicial recogerá datos, pero en ningún caso documentación –esta deberá facilitarse en una fase posterior cuando le sea requerido–. El solicitante se comprometerá a 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, de contacto, correo electrónico como canal de comunicación, empadronamiento, residencia, etc.
- **Detalles de la solicitud:** información del municipio en el que se quiere inscribir, selección de la tipología de vivienda, sobre el colectivo al que pertenece (esta información puede contener datos especialmente protegidos por la normativa de protección de datos), sobre la composición de la unidad de convivencia, ingresos globales (brutos y netos), etc.
- **Cláusulas** relacionadas con la veracidad de la información presentada por el solicitante y la autorización para la cesión y tratamiento de datos (RGPD), entre otras.

3.4.- Una vez abierto el plazo, los solicitantes **se inscribirán a la promoción del municipio** que les sea de interés.

4. Confirmación del registro y canal de notificaciones

4.1.- Una vez realizada la inscripción, los interesados recibirán automáticamente por correo electrónico la confirmación del registro detallando un **código identificativo único** (referencia para todo el proceso), la fecha y hora de presentación de la solicitud, la promoción a la que se ha inscrito y el estado de la solicitud, así como si ha solicitado vivienda adaptada. Podrán consultar los datos introducidos en su solicitud en todo momento.

4.2.- La confirmación de la inscripción la recibirán al correo electrónico que haya indicado el solicitante como **canal de contacto a efectos de las notificaciones**. Toda comunicación formal con el solicitante para todas las fases del proceso se llevará a cabo por esta vía. Se entenderá como correctamente practicada la notificación emitida en la dirección de correo electrónico indicada en la solicitud. La concesionaria no se

responsabilizará de si el correo facilitado por el solicitante no es correcto o de si este se encuentra inoperativo.

4.3.- Si por cualquier circunstancia el solicitante quisiera **modificar algún dato de su solicitud** original –como pudiera ser el correo electrónico o el teléfono de contacto– podrá hacerlo a través de su área personal o enviando un correo a solicitudAlquiler@sogeviso-am.com, en este último caso referenciando siempre el código de solicitud e indicando el número de DNI del solicitante.

4.4.- La **lista de interesados**, ordenada y actualizada en tiempo real, podrá consultarse a través de la web <https://www.sogevisoalquila.com/> y en la página web institucional de la Comunidad de Madrid (a través de un enlace a la página web del concesionario), siempre respetando los datos de carácter personal.

5. Comprobación inicial de requisitos

5.1.- Con base en la información registrada por el solicitante –y siempre a falta de la verificación documental– se **realizará un primer filtro de solicitudes**, denegando aquellas que, por la información facilitada, no cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 84/2020.

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

- Cuando se detectara que el solicitante tuviese otra solicitud de alquiler abierta en la misma lista / promoción (permaneciendo activa la más antigua).
- Cuando no cumpla con los límites económicos del IPREM establecidos por normativa (ver *Tabla 3*; mínimos y máximos, según VPPB o VPPL y composición de la unidad de convivencia).
- Cuando el solicitante no cumpla con el requisito de solvencia exigido (que el importe de la renta anual a abonar no exceda del 35% de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia) para acceder a la vivienda más barata de la tipología a la que opta.
- Cuando el solicitante no declare que su empadronamiento o su centro de trabajo se encuentra en la Comunidad de Madrid.

5.3.- 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:

- (1) El solicitante declara que se encuentra capacitado a obligarse contractualmente;
- (2) El solicitante declara tener nacionalidad española y/o residencia legal en España;

(3) 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;

(4) El solicitante declara su intención de destinar la vivienda que le sea asignada como domicilio habitual y permanente;

(5) 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;

y (6) El solicitante lee y acepta las presentes bases de adjudicación.

5.4.- En todo caso, a la par de 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.

6. Orden de la lista de asignación

6.1.- 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 que hayan solicitado una vivienda adaptada** (Lista #1). Estas personas acreditarán dicha condición mediante copia del certificado de reconocimiento de grado de discapacidad superior al 33%, tal y como se indica en el apartado 9. *Acreditación documental.*
- El resto de las solicitudes formarán 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 cumplan con los requisitos establecidos.

6.2.- Dado que la **posibilidad de inscripción permanecerá abierta durante todo el período de la concesión**, se establecerá un período de, como mínimo, tres (3) días 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 a la par del anuncio de la fecha de apertura de inscripciones, se realizará una **primera adjudicación de viviendas** (“fecha de primera adjudicación”) 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 7. *Asignación de viviendas.*

Es por eso por lo que, **si superada la fecha de primera adjudicación no se cubriera la totalidad de las viviendas ofertadas** en el Grupo “PRIORIDAD 1” en relación al

empadronamiento o lugar de centro de trabajo, se pasarán a atender las peticiones de los solicitantes del Grupo “PRIORIDAD 2”, o en última instancia, los solicitantes del “Grupo PRIORIDAD 3”.

6.3.- 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.

Se puede consultar en el *Anexo 1* el orden de prioridad establecido con base en las indicaciones anteriores.

7. Asignación de viviendas

7.1.- La asignación de viviendas, una vez seguidos los criterios de orden anteriores, funcionará 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 1 dormitorio	Solicitantes que declaren necesidad de vivienda adaptada en su unidad de convivencia de como máximo 3 personas.
Adaptada de 2 dormitorios	Solicitantes que declaren necesidad de vivienda adaptada en su unidad de convivencia de como máximo 5 personas.
1 dormitorio	Solicitantes que declaren unidades de convivencia de como máximo 3 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. <i>Se destinarán preferentemente a familias numerosas aquellas viviendas que cuenten con una superficie superior a 110 m² construidos en promociones de tipo VPPB y cuenten con la calificación específica de familia numerosa.</i>

- Se tendrán en cuenta las **preferencias escogidas por el solicitante**. Para ello, en el momento de la inscripción, el solicitante escogerá la tipología (por número de dormitorios) que desee, siempre teniendo en cuenta las limitaciones de ocupación establecidas anteriormente.

Adicionalmente, dentro de la tipología seleccionada y siempre en el momento de la inscripción, el solicitante **podrá escoger entre una y diez preferencias concretas de vivienda** (ordenándolas de mayor a menor preferencia según su criterio). El solicitante podrá consultar el listado completo de las viviendas ofertadas en cada promoción, que será publicado con suficiente antelación a la apertura de inscripciones. Además, se dará la opción de optar a cualquier otra vivienda de la tipología seleccionada para el caso en el que, llegado el momento de la adjudicación, las viviendas concretas que el solicitante haya listado de forma

preferente no estuvieran disponibles. Para este último caso, el solicitante reflejará su preferencia sobre el número de plazas de garaje vinculadas (una o dos), siendo una preferencia no vinculante (esto es, se tendrá en cuenta su preferencia siempre y cuando haya disponibilidad).

- El solicitante solo podrá optar a la adjudicación de viviendas cuya renta anual total del alquiler (importe relativo al alquiler de la vivienda, sus anejos y gastos e impuestos 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 documentalmente tras la realización de la oferta de la vivienda asignada.
- Por tanto, para la asignación de viviendas, se procederá de la siguiente manera:
 - ✓ A partir de la fecha de primera adjudicación, las asignaciones de vivienda se realizarán de forma simultánea cada día hábil siempre y cuando haya viviendas disponibles.
 - ✓ Las solicitudes quedarán ordenadas por orden cronológico de inscripción, siempre teniendo en cuenta las prioridades relativas al empadronamiento o lugar de centro de trabajo (establecidas en el apartado 2).
 - ✓ En el momento de la asignación, se cotejará cada solicitud con las preferencias indicadas (entre 1 y 10 viviendas concretas listadas), asignándose la primera de las viviendas listadas que se encuentre disponible y entre dentro del endeudamiento permitido del solicitante.
 - ✓ En caso de que las viviendas listadas no se encontraran disponibles (por haberse asignado a otros solicitantes o por no entrar dentro del endeudamiento permitido del solicitante), se cotejará si el solicitante hubiera marcado la opción de poder optar a cualquier otra vivienda de la tipología (por número de dormitorios) seleccionada, teniendo en cuenta sus preferencias respecto al número de plazas de garaje vinculadas. En tal caso, y habiendo disponibilidad de viviendas, se procederá a asignar una vivienda teniendo en cuenta este orden:
 - PRIMERO, en función de la altura: serán preferenciales las viviendas en el (1) ático, si las hay. Le seguirán las viviendas ubicadas en la planta (2) penúltima, (3) última, (4) baja y (5) el resto de las plantas desde la penúltima hasta abajo.
 - SEGUNDO, en función de la orientación: se priorizará la orientación (1) sur dentro de cada planta, seguido de la (2) este, (3) oeste y (4) norte.
 - TERCERO, en función de la superficie útil alquilable: se priorizarán las viviendas con mayor superficie útil alquilable.
 - CUARTO, por orden alfabético/numérico: en caso de resultar disponible más de una vivienda tras aplicar todos los puntos

anteriores, se asignará por orden alfabético de la ubicación de la vivienda (bloque 1, bloque 2, bloque 3, etc.; puerta A, puerta B, puerta C, etc.; o puerta 1ª, puerta 2ª, puerta 3ª, etc. según la numeración final de estas).

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

El detalle de las viviendas, así como el orden por criterio comercial asignado puede consultarse en la página web <https://www.sogevisolquila.com/>.

- En el caso de que no hubiera disponibilidad de viviendas de entre las preferencias seleccionadas por el solicitante, su solicitud se mantendrá en **lista de espera**.
- Si el solicitante **rechazara** la vivienda ofertada, se procederá a su exclusión definitiva de la lista, sin perjuicio de la posibilidad de volver a formular una nueva solicitud.

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 este 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.

7.2.- Todas las viviendas contarán con **una o dos plazas de garaje y un trastero** como anejos, estando vinculados a la vivienda de manera inseparable mientras dure el contrato de alquiler.

7.3.- Los **criterios de asignación establecidos podrán ser readaptados** en caso de que la oferta de una determinada tipología de vivienda fuera superior a su demanda en base a los criterios establecidos inicialmente. De ser necesario, se contará para ello con la autorización de la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid.

7.4.- 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, si las tuviera.

8. Lista de espera

8.1.- Todos aquellos solicitantes que, tras haber aplicado todos los criterios de orden y de asignación anteriores, resulten sin vivienda disponible a asignar pasarán a estar en lista de espera. A partir de la fecha de primera adjudicación, cada día hábil se realizará una nueva asignación de aquellas viviendas que vuelvan a estar disponibles, asignándose a los solicitantes que, por orden, se encuentren en la lista de espera, la cual se irá actualizando con base en el orden de prioridad establecido en el apartado 6. *Orden de la lista de asignación.*

8.2.- La asignación de una vivienda que había sido previamente ocupada por otro inquilino a una solicitud que se encuentre en lista de espera **se podrá realizar con anterioridad a la liberalización de la vivienda**, entendida esta como el momento en que el antiguo inquilino resuelve el contrato y realiza la entrega de llaves.

8.3.- La **lista de interesados**, ordenada y periódicamente actualizada, podrá consultarse a través de la web <https://www.sogevisoalquila.com/>, y en la página web institucional de la Comunidad de Madrid (a través de un enlace a la página web del concesionario), siempre respetando los datos de carácter personal.

9. Acreditación documental

9.1.- Siguiendo el orden de prelación establecido, DESTINOVIVECAM **comunicará al interesado correspondiente la asignación de una vivienda concreta a su solicitud** (en función de lo indicado en el apartado 7. *Asignación de viviendas*) **y le requerirá a este la presentación de la documentación** necesaria para la validación del cumplimiento de todos los requisitos, que deberá entregar en el plazo de cinco (5) días hábiles a través del canal que le sea indicado (para ello, se tendrán en cuenta los días hábiles en función del calendario local del municipio en el que se encuentra la promoción). La documentación que debe presentar variará en función de las características de cada solicitante y se comunicará a cada uno de ellos de manera personalizada.

9.2.- **Todos los requisitos fijados deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de la acreditación documental** para proceder a su validación y a la formalización del contrato de arrendamiento.

9.3.- Antes de tratar cualquier documento, el solicitante deberá facilitar 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.

9.4.- La **documentación requerida a presentar** por parte del solicitante es la siguiente:

Documento:	A acreditar por:
Autorización de tratamiento de datos de carácter personal (firmada por todos los mayores de edad conforme dan su consentimiento al traslado de los datos). <i>Este documento le será facilitado por el gestor (DESTINOVIVECAM) en el momento del requerimiento.</i>	<u>En todos los casos</u> : el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad. Indispensable para tramitar la solicitud.
Fotocopia –por ambas caras– del Documento Nacional de Identidad (DNI) o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE) , vigentes a la fecha del requerimiento.	<u>En todos los casos</u> : el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.
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.	Solo para aquellos ciudadanos solicitantes miembros de la UE (no España) u otros Estados con acuerdo y miembros de su unidad de convivencia extranjeros.

Documento:	A acreditar por:
Acreditación de concesión de emancipación (escritura pública ante notario o autorización del juez del Registro Civil que corresponda).	Solo para menores emancipados (de 16 y 17 años) que sean solicitantes del alquiler.
Certificado de discapacidad.	Solo para personas con discapacidad de la unidad de convivencia que hayan solicitado una vivienda adaptada.
Título de familia numerosa.	Solo para familias numerosas y para acceder a viviendas protegidas con calificación especial.
Libro de familia o declaración responsable de unidad de convivencia no familiar en la que todos los miembros de la solicitud se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad.	Todos los solicitantes para acreditar la composición de la unidad de convivencia. La declaración responsable sería para el caso de que la unidad de convivencia la <u>conformen personas que no guarden relación de parentesco y deberá estar firmada por todas ellas.</u>
Sentencia judicial de separación o divorcio.	Solo en caso de que el solicitante –separado o divorciado– tenga que acreditar que no le ha sido adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
Declaración de la renta (IRPF) de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal.
Otras informaciones sobre ingresos (nóminas, certificado de pensión, declaración responsable, etc.).	Excepcionalmente, para aquellos solicitantes o miembros de la unidad de convivencia con ingresos que no dispongan de datos fiscales recientes.
Nóminas o certificados de ingresos de prestaciones reconocidas a nivel estatal de los tres (3) meses anteriores a la fecha del requerimiento de la documentación.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos (para el cálculo del endeudamiento permitido).
Informe de vida laboral actualizado emitido por la Seguridad Social.	<u>En todos los casos:</u> solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos procedentes de rendimientos del trabajo.
Certificado de titularidades a favor del arrendatario y miembros de la unidad de convivencia; o Informe de No Titularidad del Registro , en su caso.	<u>En todos los casos:</u> el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.
Nota simple del Registro de la Propiedad referente a las titularidades.	Solo en el caso de existencia de alguna titularidad en el Registro vinculada al solicitante o a otro miembro de la unidad de convivencia.
Empadronamiento y/o contrato de trabajo (trabajadores por cuenta ajena) u otra acreditación de centro de trabajo (por ejemplo: domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo para trabajadores por cuenta propia).	<u>En todos los casos,</u> del solicitante. Sirve para certificar su residencia o actividad laboral en el municipio en el que se encuentra la promoción y/o en la Comunidad de Madrid.

9.5.- 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**. Para ello, se solicitarán los datos que sean

necesarios para la formalización del contrato de alquiler (titulares, cuenta IBAN, etc.) para que sean facilitados en un plazo de 48 horas desde la solicitud.

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

9.7.- **Si el solicitante no acreditase la pertenencia al colectivo de discapacitados para optar a una vivienda adaptada (PMR)**, perteneciendo la vivienda ofertada a esta lista específica, se cursará la exclusión en esta, pudiendo permanecer 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, se podrán haber llevado a cabo asignaciones de viviendas a otros solicitantes de la lista general.

9.8.- 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.

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

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

10. Aceptación de la vivienda asignada

10.1.- Si el solicitante rechazara la vivienda ofertada se producirá su exclusión de la lista de interesados, sin perjuicio de la **posibilidad de volver a formular una nueva solicitud**.

11. Formalización del contrato de alquiler

11.1.- Tras la validación documental de los requisitos y la aceptación de la vivienda, se procederá a la preparación y formalización del contrato de alquiler. Este se formalizará, mediante la suscripción del correspondiente contrato de arrendamiento, **en el plazo máximo de diez (10) días hábiles desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos**, y siempre y cuando las viviendas ya sean habitables.

11.1.bis.- El solicitante deberá **seguir cumpliendo con los requisitos de acceso en el momento de la firma del contrato de arrendamiento**. Si para entonces, su situación hubiera cambiado de forma significativa, el solicitante deberá comunicárselo a DESTINOVIVECAM para que analice su nueva situación.

11.2.- A la celebración del contrato será obligatoria la **exigencia y prestación de la fianza** (conforme establece la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos). La

no realización de esta prestación supondrá la pérdida de la condición de adjudicatario. DESTINOVIVECAM, a su vez, se reservará el derecho de solicitar otro mes en concepto de **garantía adicional**.

11.3.- La eficacia de la asignación de la vivienda quedará **condicionada a la aceptación y firma del correspondiente contrato de arrendamiento**, por lo que la imposibilidad de su celebración en el plazo de diez (10) días hábiles a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al solicitante, habilitará a DESTINOVIVECAM a disponer de la vivienda que le estaba asignada y a desistir la solicitud, perdiendo el solicitante su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento.

11.4.- Se preverá como causa de **resolución del contrato de arrendamiento 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.

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

11.6.- Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, con la sola excepción de las **especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas**. Estos deberán incluir 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, mientras las viviendas tengan la condición de viviendas sujetas a protección pública.

11.7.- La **renta mensual** a satisfacer por los inquilinos será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando la cuantía marcada por lo regulado en esta concesión. A esta renta máxima se le sumarán los gastos repercutibles: gastos de comunidad (con un límite máximo), IBI y tasas municipales, así como los consumos individualizados en caso de contratación de estos por parte del arrendador.

11.8.- Las **rentas máximas se revisarán anualmente** el mes de enero de cada año de concesión de acuerdo con las variaciones del Índice General Precios (IPC) en España o el que lo sustituya en su caso. Todo esto teniendo en cuenta que la fecha a partir de la cual se producirá la actualización de la renta máxima ofertada será la fecha en la que se formalizó la adjudicación de concesión, que para este caso fue el 5 de abril de 2023.

11.9.- El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año DESTINOVIVECAM. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la **actualización periódica de la renta de los contratos vigentes** se regirá por lo que establezca la Ley de Arrendamientos Urbanos, y, por tanto, por lo que establece el Decreto 74/2009, de 30 de julio, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

11.10.- DESTINOVIVECAM 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.

11.11.- El **pago de la renta** de alquiler se efectuará mediante **domiciliación bancaria**.

11.12.- El Arrendador podrá exigir periódicamente al arrendatario, a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento, la **justificación de sus ingresos**.

11.13.- El contrato de arrendamiento incluirá una cláusula por la que el arrendatario se comprometa a **colaborar con la Comunidad de Madrid** en el marco de las inspecciones dirigidas a comprobar el efectivo cumplimiento de los requisitos exigidos para el disfrute de las viviendas. Todo ello sin perjuicio además de la posibilidad de consultar la información de carácter tributario o económico que fuera legalmente pertinente, en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de Administración Tributaria o con otras Administraciones Públicas competentes.

11.14.- En el caso de **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 Arrendador contactará con el inquilino seis (6) meses antes del vencimiento del contrato para la gestión de la renovación.

11.15.- En caso de que la situación socioeconómica del inquilino varíe de forma significativa, lo comunicará al Arrendador para que este analice de nuevo el cumplimiento de los requisitos. En tal caso, se valorará si procede la novación del contrato de alquiler o su rescisión.

12. Vigencia de las solicitudes

12.1.- La inscripción en la lista de interesados tendrá una **vigencia de tres (3) años**, pudiendo la concesionaria recabar de los interesados confirmación trimestral de su interés en permanecer en la misma, procediendo a la exclusión en caso de que manifiesten expresamente que este interés ha decaído. Transcurridos los tres (3) años, 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 su inscripción, se 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.

13. Derecho al desistimiento

13.1.- El solicitante **podrá desistir su solicitud de inscripción en cualquier momento del proceso previo a la firma del contrato de arrendamiento**. Todo ello sin perjuicio de que pueda presentar una nueva solicitud en el futuro, aunque perderá el orden que tenía originalmente. Podrá hacerlo a través de su área privada o enviando un correo a solicitudAlquiler@sogeviso-am.com, en este último caso referenciando siempre el código de solicitud e indicando el número de DNI del solicitante.

14. Actualización normativa y aceptación de modificaciones

14.1.- Las presentes bases podrán ser modificadas en cualquier momento para adaptarse a las actualizaciones, revisiones o desarrollos que pudieran derivarse del *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 supramunicipales*, de cualquier otra normativa aplicable o por indicación de la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid. La participación en el procedimiento implica la aceptación expresa por parte de la persona solicitante de dichas modificaciones, que serán de aplicación automática desde su entrada en vigor.

15. Tratamiento de datos

15.1.- En cumplimiento del Reglamento General de Protección de Datos (RGPD) de la Unión Europea 2016/679 y la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa al solicitante que **el Responsable del Tratamiento de sus datos es DESTINOVIVECAM, S.A. (A-24831000)**. Podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos de Destinovivecam dirigiéndose a dpd@destinovivecam.com.

La información y documentación solicitada se requerirá únicamente en la medida en que resulte necesaria para la correcta gestión, tramitación y comprobación de los requisitos de la solicitud presentada. De conformidad con la normativa aplicable, la no aportación de los datos personales o documentación requerida impedirá continuar con el procedimiento de solicitud.

La base que legitima el tratamiento es el consentimiento del interesado, y/o la preparación y desarrollo de la relación contractual, en su caso o el cumplimiento de una obligación legal.

15.2.- Los datos personales objeto de tratamiento serán **aquellos que nos facilite durante el proceso de solicitud de inscripción**, los que nos proporcione en cada momento y aquellos que se deriven del desarrollo, control y mantenimiento de la solicitud. El interesado garantiza la veracidad, exactitud, autenticidad y vigencia de los datos de carácter personal facilitados al responsable.

Si entre los datos que usted voluntariamente facilita, se encuentran datos personales especialmente protegidos (datos de salud, datos de discapacidad o datos de violencia de género), se le informa que dichos datos se tratan por razones de interés público esencial, conforme a la normativa que regula la adjudicación de vivienda de titularidad de la Comunidad de Madrid.

Esta normativa establece reservas específicas y prioridades para determinados colectivos (entre ellos, personas con discapacidad, personas con discapacidad que requieren vivienda adaptada y víctimas de violencia de género) lo que exige tratar estos datos para verificar la concurrencia de los requisitos.

15.3.- Sus datos podrán ser transmitidos a otros encargados de tratamiento contratados por Destinovivecam para la gestión de la relación comercial; y a organismos o autoridades públicas que así lo requieran al amparo del cumplimiento legal o de un mandato judicial.

15.4.- **El solicitante autoriza a DESTINOVIVECAM, S.A. para que pueda tratar los datos y la documentación** que el mismo solicitante facilite con el único fin de gestionar la solicitud de alquiler en el marco del Plan Vive Madrid.

15.5.- En cumplimiento del Decreto 84/2020, de 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, DESTINOVIVECAM cederá los datos personales a la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid con la finalidad de supervisar el procedimiento de adjudicación de las viviendas ofertadas en este lote del Plan Vive Madrid.

15.6.- En todo caso, DESTINOVIVECAM **puede 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.

15.7.- Los datos personales y los documentos 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. DESTINOVIVECAM deberá conservar los datos debidamente bloqueados durante los plazos de prescripción aplicables, por lo que al menos se conservarán durante un **plazo mínimo de tres (3) años** desde la conclusión de la última finalidad de tratamiento.

15.8.- El solicitante podrá **ejercer sus derechos de protección de datos personales** (acceso, rectificación, limitación, oposición, portabilidad y retirada del consentimiento) mediante la dirección de correo electrónico dpd@destinovivecam.com o en la dirección Calle Génova 27, 2ª planta, 28004 Madrid.

El solicitante también tendrá la posibilidad de presentar una reclamación a la Agencia Española de Protección de Datos: <https://www.aepd.es>, con el fin de salvaguardar tus derechos.

Estas bases de adjudicación se publicarán en la página web <https://www.sogevisoalquila.com/> y será necesaria la aceptación por parte del interesado a la hora de formalizar su solicitud de inscripción.

Anexo 1: Establecimiento del orden de prioridad en las listas

Establecimiento orden prioridad en las listas:

Lista Viviendas adaptadas (4%):

Orden prioridad	Colectivo	Empadronamiento y/o centro de trabajo	Orden	Tipología de viviendas
1	Discapacitados que soliciten vivienda adaptada	3 años o más en el municipio al que optan a una vivienda	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)
2	Discapacitados que soliciten vivienda adaptada	5 años o más en la Comunidad de Madrid	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)
3	Discapacitados que soliciten vivienda adaptada	En la Comunidad de Madrid, sin tiempo mínimo	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)
4	General	3 años o más en el municipio al que optan a una vivienda	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)
5	General	5 años o más en la Comunidad de Madrid	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)
6	General	En la Comunidad de Madrid, sin tiempo mínimo	Cronológico	Viv. adaptadas (1/2 dormitorios)

Lista Viviendas estándar (general: 96%)

Orden prioridad	Colectivo	Empadronamiento y/o centro de trabajo	Orden	Tipología de viviendas
1	General	3 años o más en el municipio al que optan a una vivienda	Cronológico	1/2/3 dormitorios
2	General	5 años o más en la Comunidad de Madrid	Cronológico	1/2/3 dormitorios
3	General	En la Comunidad de Madrid, sin tiempo mínimo	Cronológico	1/2/3 dormitorios

Se atenderán estos niveles en el caso de que se acreditara falta de demanda para las viviendas reservadas para discapacitados.

(Página en blanco)