BASES PARA EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS CONSTRUIDAS BAJO EL PROGRAMA PLAN VIVE III DE LA COMUNIDAD DE MADRID

LOTE 2 – ARGANDA DEL REY

Expediente Nº CD/NG-01/2023

Contenido

1. *Objeto de las bases de adjudicación* 3
2. *Requisitos de acceso a vivienda en régimen de alquiler asequible* 3
3. *Lista de Interesados e Inscripción* 7
4. *Publicación de la lista de interesados* 9
5. *Criterios para el orden de la lista de asignación* 11
6. *Acreditación documental (segunda fase)* 12
7. *Asignación de Viviendas* 14
8. *Formalización contrato de arrendamiento* 16
9. *Vigencia de las solicitudes y derecho al desistimiento* 19

1. Objeto de las bases de adjudicación

1.1. Las presentes bases regulan el procedimiento de adjudicación de viviendas energéticamente eficientes en régimen de alquiler asequible, sus plazas de aparcamiento y trasteros vinculados, clasificadas como vivienda protegida VPPB (vivienda protegida de protección pública de precio básico) y que se construirán sobre la parcela de dominio público, referencia catastral 1816802VK6611N0001LQ, situada en **Avenida de Lisboa 8 y Calle de Kiev 10, Sector UE 107 Valdelarcipreste, parcela SVI-1,** siendo su concesionario **Arganda Residential Leasehold S.A**.

1.2. Estas bases se rigen por las disposiciones contenidas 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 la concesión demanial en suelos de redes supramunicipales.

1.3. La promoción de viviendas tendrá una **reserva mínima del cuatro por ciento (4%) de las mismas adaptadas para 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%.

2. Requisitos de acceso a vivienda en régimen de alquiler asequible

2.1. Conforme a lo previsto en el artículo 7 del 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 la concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, **los solicitantes que opten a ser beneficiarios en régimen de alquiler de las viviendas objeto de las presentes bases deberán acreditar que cumplen con los siguientes requisitos de acceso:**

- 2.1.1. **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.

- **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.

- 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:

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

Para la acreditación de los ingresos se partirá de la suma 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, 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 IPREM, referido a 14 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

- Los **ingresos máximos familiares (IFM)** se calcularán atendiendo a la siguiente fórmula, donde,
  IPREM: Es la cuantía del indicador de nivel de renta que corresponda según año de referencia de los ingresos.
  Límite: es el valor límite de veces el IPREM que se establece para cada actuación de vivienda protegida (5,5 veces para actuaciones VPPB y 7,5 veces para actuaciones VPPL).
  F: factor o coeficiente corrector establecido en función del número de miembros de la unidad familiar, conforme a lo dispuesto en el artículo 6 de la Orden 5042/2009, de 21 de diciembre.

$$IFM = \frac{IPREM\ x\ Límite}{F}$$

Como resultado de los cálculos en función del número de miembros la aplicación de los coeficientes correctores, los límites de ingresos familiares inferiores y superiores del IPREM para alquiler de vivienda de protección pública de precio básico (VPPB) serán:

Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia (VPPB) IPREM 2023= 600,00€/mes; 8.400,00€/año (14 pagas)		
Miembros unidad de convivencia	Límite Ingresos Inferiores (x 1,5 IPREM)	Límite Ingresos Superiores (x 5,5 IPREM)
1 o 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

(*) IPREM acorde los importes vigentes en el momento de la redacción de estas bases. En el caso de actualización, las cifras aquí indicadas se actualizarían en los mismos porcentajes.

- Que el importe de la renta anual a abonar **no exceda del 35% de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia (en adelante, "tasa de esfuerzo")**.
  Se entenderá por renta anual la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda, anejos (plazas de aparcamiento y trastero), vinculados o no, y 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 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, de titularidades inscritas en favor del arrendatario y 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.

- 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 con una antigüedad de tres años en el empadronamiento o trabajo en el municipio 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 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.

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 del trabajador por cuenta propia.

2.2. Los requisitos anteriores deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación para proceder a la formalización del contrato de arrendamiento, y ser acreditados en el **plazo máximo de 10 días naturales** desde que se reciba aquel.

En caso de incumplimiento en la acreditación de los requisitos establecidos, falsedad en la documentación presentada o entrega fuera del plazo estipulado, se procederá con la exclusión y rechazo de la solicitud para el acceso a vivienda protegida correspondiente al presente procedimiento.

A los efectos de lo dispuesto en la presente, 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.

2.3. **La vivienda deberá destinarse a domicilio habitual y permanente de los convivientes**, 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 familiar 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 meses seguidos al año, salvo que, medie justa causa debidamente acreditada por la Consejería competente en materia de vivienda.

3. Lista de Interesados e Inscripción

3.1. La inscripción de los interesados en acceder a una vivienda en alquiler se realizará exclusivamente a través del formulario accesible a través de la página web www.distritovive.com, siendo este el único canal para ello.

3.2. Con tres meses de antelación a la finalización de las obras se procederá con la publicación del anuncio, que se efectuará en dos diarios (edición 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 www.distritovive.com. La fecha de apertura de posibilidad de inscripción se realizará un mes después de dichas publicaciones. El anuncio contendrá, al menos, la siguiente información:

- Características principales de las viviendas, tales como ubicación, metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados, renta máxima mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión.
- Requisitos a cumplir para poder acceder a las mismas.
- Indicación de la fecha de apertura de la posibilidad de inscripción en la lista de interesados, la cual no podrá ser antes de que transcurra un mes desde la publicación.
- Forma de realizar la solicitud de inscripción en la lista de interesados, que deberá garantizar constancia fidedigna tanto de la identidad y datos de contacto del solicitante, como del día y hora de presentación de la solicitud.
- Indicación en su caso de los cupos existentes por reservas a colectivos específicos.

3.3. De conformidad con lo previsto en el artículo 4.8 del Decreto 84/2020, las características principales de las viviendas disponibles de la promoción (metros cuadrados construidos y útiles, número de dormitorios, anexos vinculados a las viviendas, renta mensual, gastos comunes y gastos susceptibles de repercusión) y la información sobre los requisitos a cumplir para poder acceder a estas viviendas, figurarán permanentemente publicadas en la referida página web.

3.4. En una primera fase, el formulario recogerá todos los datos necesarios para el cumplimiento de los requisitos de acceso. Con la entrega de los datos, el interesado declarará que la información aportada en la solicitud es veraz y cierta y que podrá acreditarla documentalmente cuando le sea requerido en la segunda fase del proceso.

3.5. El formulario prevé la recogida de los siguientes datos:

- **Datos de identificación y contacto del solicitante y unidad de convivencia**: nombre completo, fecha de nacimiento, Número de Documento de Identificación, número de teléfono y correo electrónico.
- **Información para comprobación requisitos de acceso**: información sobre el empadronamiento del solicitante, tipología de vivienda a la que desea acceder y segunda preferencia, ingresos brutos y netos de la unidad de convivencia, sobre el colectivo al que pertenece, número total de la unidad de convivencia (incluyendo menores de edad), etc.

- **Cláusulas legales**: declaración sobre la veracidad de los datos, autorización tratamiento de datos (RGPD), confirmación lectura de las Políticas de Privacidad y de las presentes Bases, entre otras.

3.6. Con la apertura de la inscripción, los interesados procederán a cumplimentar el formulario web y a aceptar las cláusulas. Una vez registrado el formulario, el interesado recibirá comunicación mediante correo electrónico sobre la **recepción de su inscripción, estado, fecha, hora y código único de identificación**, el cuál será su referencia para todo el proceso. La notificación se realizará al correo electrónico que el solicitante haya indicado como dato de contacto para notificaciones, considerándose correctamente practicada una vez emitida dicha notificación.

3.7. En el caso de que el interesado tenga la necesidad de modificar datos de contacto como número de teléfono o correo electrónico, deberá comunicarlo mediante correo electrónico a la dirección distritovive@basicoliving.com, indicando siempre su **Código Único de Identificación y Número de Documento de Identificación.** No podrán ser modificados datos relativos a la información para la comprobación de los requisitos de acceso, nombre completo ni sobre su Número de Documento de Identificación.

3.8. **La solicitud será única por unidad de convivencia**, por lo que el sistema no permitirá solicitud de registros de miembros de la unidad de convivencia ya incluidos en otra solicitud. En el caso de detectar alguna duplicidad, se mantendrá el registro más antiguo y excluyendo de la lista de interesados el resto.

4. Publicación de la lista de interesados

4.1. La lista de interesados, ordenada y periódicamente actualizada, deberá figurar permanentemente publicada en la página web que el concesionario habilite a este fin, así como un enlace a la misma en la página web institucional de la Comunidad de Madrid.

4.2. La publicación de la lista de interesados mostrará el estado en el que se encuentra su solicitud. Dichos estados podrán ser:

- **En proceso:** la solicitud reúne los requisitos para acceso, quedando pendiente la comprobación documental. Esta solicitud pasará a la segunda fase del proceso, en la cual se solicitará que aporte la documentación correspondiente para proceder con su comprobación.

- **Rechazada:** la solicitud no reúne alguno o ninguno de los requisitos de acceso, por lo que su solicitud no continuará en la segunda fase y, por tanto, no pudiendo optar a una de las viviendas que componen el objeto de estas bases.

- **En tramitación:** aquellas solicitudes que pasen a la segunda fase del proceso (adjudicación) y se encuentren en tramitación del contrato de arrendamiento. En esta fase se solicitará la documentación necesaria para la comprobación de los requisitos de acceso. En el caso de que la comprobación resulte negativa, la solicitud pasará a estado rechazada. Este estado será visible únicamente cuando la segunda fase del proceso esté abierta.

- **En lista de espera:** una vez las viviendas hayan sido asignadas en su totalidad, aquellas solicitudes que no hayan podido tener acceso a la adjudicación pasarán a un estado de espera hasta que alguna vivienda quede disponible para su asignación. Este estado será visible únicamente cuando la totalidad de las viviendas han sido adjudicadas por primera vez.

- **Contrato activo:** este estado se producirá en el momento en el que el contrato de arrendamiento haya sido firmado. Este estado será visible únicamente cuando se produzca la adjudicación de las viviendas y la firma del contrato de arrendamiento haya sido realizado.

4.3. Siguiendo los requisitos marcados por el Decreto 84/2020, de 7 de octubre, y en base a la información aportada por el interesado, **la solicitud podrá ser denegada debido a los siguientes supuestos:**

- Cuando no se cumpla con los límites económicos del IPREM de la unidad de convivencia establecidos por la normativa (límites inferior y superior) y que pueden ser consultados en el apartado 2 de estas bases.
- En el caso de que el interesado o cualquier de los convivientes tuviese vivienda en propiedad en el territorio nacional, excluyendo los casos previstos en la ley.
- Cuando el solicitante no declare tener nacionalidad española y/o residencia legal en España.
- Cuando el interesado no declare que su empadronamiento o su centro de trabajo se encuentre en la Comunidad de Madrid.

4.4. La no aceptación de alguna de las cláusulas previstas en el formulario impedirá al solicitante registrar su solicitud y, por tanto, no recibirá notificación de confirmación de registro.

En las mencionadas cláusulas el solicitante declara que:

- Se encuentra capacitado a obligarse contractualmente;
- Posee nacionalidad española y/o residencia legal en España;
- Ni el solicitante, ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, ostentan el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional;
- Tiene la intención de destinar la vivienda que le sea asignada como domicilio habitual y permanente;
- Toda la información presentada en la solicitud es real y veraz, y que puede acreditarla documentalmente y que así lo hará cuando sea requerido en un plazo máximo de 10 días naturales.
- Ha leído y acepta las presentes bases de adjudicación.

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

4.6. El interesado podrá desistir en cualquier momento de su solicitud de inscripción.

5. Criterios para el orden de la lista de asignación

5.1. Las solicitudes de los interesados que hayan superado los requisitos de acceso entrarán a formar parte de la **lista de admitidos**, estando **ordenadas cronológicamente** (de la más antigua a la más reciente) según la fecha y hora de registro en el sistema.

5.2. Se crearán dos listas independientes:

- (i) **Lista 1**, correspondiente a aquellos solicitantes que opten a viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida igual o superior al 33% y
- (ii) **Lista 2**, correspondiente a las solicitudes que opten al resto de viviendas y que no se incluyan en la Lista 1.

5.3. Los solicitantes inscritos en el cupo de personas con discapacidad y necesidad de vivienda adaptada acreditarán dicha condición mediante copia del dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.

6. Acreditación documental (segunda fase)

6.1. Siguiendo el orden establecido, se comunicará al solicitante mediante correo electrónico la **apertura de acreditación documental** y se le requerirá para presentarla a través del **Área Privada** habilitada en la página web de la concesionaria www.distritovive.com o a través de cualquier otro canal que en la comunicación se le indique, con el fin de proceder con la comprobación del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el apartado "2. Requisitos de acceso a vivienda en régimen de alquiler asequible".

6.2. **La documentación solicitada deberá ser entregada en el plazo máximo de diez (10) días naturales** desde la fecha de comunicación del correo electrónico enviado por la concesionaria al solicitante. La documentación que se deba presentar podrá variar en función de las características del solicitante, lo que se comunicará de forma personalizada mediante el correo electrónico indicado en el apartado 7.1.

6.3. Todos los requisitos de acceso deberán cumplirse a la fecha del requerimiento para la acreditación documental, lo cual dará paso a la comprobación y posterior firma de contrato de arrendamiento si quedan confirmado el cumplimiento de los requisitos de acceso.

6.4. La documentación requerida a presentar por parte del solicitante será la siguiente, si bien, podrá variar en función de las características del solicitante. Dado que el plazo máximo para la entrega es de **diez (10) días naturales**, se recomienda que el solicitante y los miembros que componen la unidad de convivencia tengan preparada toda la documentación.

6.5. A efectos justificativos, se conservará durante un plazo mínimo de seis años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas.

Documentación a presentar:	En qué casos y por quién:
Autorización de tratamiento de datos de carácter personal (firmada por todos los mayores de edad conforme dan su consentimiento al traslado de los datos).	Aplica a todas las solicitudes: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad.
Fotocopia (por ambas caras y legibles) del Documento Nacional de Identidad (DNI) o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE), vigentes a la fecha del requerimiento. En el caso de menores de edad sin DNI / NIE, se debe presentar declaración jurada firmada por sus tutores indicando que el menor no posee documento de identidad.	Aplica a todas las solicitudes: 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 u otros Estados con acuerdo sobre Espacio Económico Europeo y para todos los miembros extranjeros incluidos en su unidad de convivencia.
Acreditación de concesión de emancipación (escritura pública ante notario o autorización del juez del Registro Civil que corresponda).	Únicamente para solicitantes menores de edad emancipados (de 16 y 17 años).
Certificado de discapacidad y Dictamen de necesidad de adaptación de vivienda emitido por el órgano competente de la Comunidad de Madrid.	Únicamente para personas con discapacidad de la unidad de convivencia y con necesidad de vivienda adaptada.
Libro de familia (o certificado de inscripción equivalente) y declaración responsable de unidad de convivencia 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.	Aplica a todas las solicitudes: 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.	Aplica a todas las solicitudes: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia que sean mayores de edad y/o menores de edad emancipados.
Sentencia judicial de separación o divorcio.	Únicamente en el 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. En caso de no presentación de la declaración de renta (IRPF) por causa justificada, se deberá presentar certificado tributario que corresponda (exención, etc.). Para trabajadores por cuenta ajena, tres últimas declaraciones trimestrales de IRPF (modelos 130 o 131) e IVA (modelo 303) y resumen anual. En el caso de pensionista, certificado de pensión emitido por el correspondiente Organismo.	Aplica a todas las solicitudes: 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.	Aplica a todas las solicitudes: 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. En el caso de trabajador por cuenta ajena, certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social.	Aplica a todas las solicitudes: solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos procedentes de rendimientos del trabajo.
Certificado emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad (Nota de localización) actualizada a fecha del requirimiento de acreditación documental de titularidades a favor del arrendatario y miembros de la unidad de convivencia en todo el territorio nacional, o Informe de No Titularidad del Registro, en su caso.	Para todas las solicitudes: el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores y menores de edad.
Nota simple actualizada a fecha de requerimiento de acreditación documental emitida por el 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).	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 la apertura de centro de trabajo para trabajadores por cuenta propia).	Aplica a todas las solicitudes y únicamente del solicitante. Sirve para certificar su residencia o actividad laboral en el municipio en el que se encuentre la promoción y/o en la Comunidad de Madrid.

6.6. Una vez la documentación requerida ha sido comprobada, validada, cumple con los requisitos de acceso y coincide con la información solicitada en la inscripción, la misma pasará a estado **"En tramitación"**, lo que llevará a la última fase del proceso (tercera fase), asignación de vivienda y firma del contrato de arrendamiento.

6.7. En caso de que el solicitante no aportase, en el plazo marcado, la documentación acreditativa o estuviera está incompleta, la concesionaria 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.

6.8. En el caso de que la documentación entregada no cumpla con los requisitos, no se acredite debidamente, incluya datos o declaraciones manifiestamente inexactos, incorrectos o falsos, y/o no se entregue en los plazos señalados en estas Bases, la solicitud será excluida de la lista de interesados de forma definitiva.

6.9. En el caso de solicitantes con discapacidad igual o superior al 33%, si el solicitante no acreditase la pertenencia al citado colectivo, se cursará la exclusión de dicho solicitante de la lista de interesados.

7. Asignación de Viviendas

7.1. La asignación de las viviendas seguirá el orden cronológico y prioridades indicadas en el apartado anterior y siempre que se haya cumplido con los requisitos de acceso, comprobación documental y la solicitud no haya sido rechazada.

7.2. Las viviendas se asignarán por el concesionario con respeto a los principios de publicidad y concurrencia.

7.3. La asignación de las viviendas seguirá el siguiente criterio de ocupación establecido para la unidad de convivencia:

- Asignación viviendas de 2 dormitorios: solicitudes en las cuales se declaren un máximo de 5 personas en la unidad de convivencia.

- Asignación viviendas de 3 dormitorios: solicitudes en las cuales se declaren máximo de 8 personas en la unidad de convivencia.

7.4. En primer lugar, se procederá con la asignación de viviendas del Lote 1, correspondiente a aquellos solicitantes que opten a viviendas adaptadas para personas con movilidad reducida igual o superior al 33%.

En segundo lugar, se procederá con la asignación de viviendas del Lote 2, correspondiente a las solicitudes que opten al resto de viviendas y que no se incluyan en el Lote 1.

En ambos casos, **se atenderá al orden cronológico y al empadronamiento y/o localización del centro de trabajo en segunda estancia**. En cuanto al criterio de empadronamiento, se dará prioridad a aquellos solicitantes que ostenten un período mínimo de antigüedad de tres años inmediatamente anteriores a la solicitud.

En el caso de que el solicitante rechace la vivienda asignada su solicitud pasará a su exclusión definitiva de la lista.

7.5. La asignación de las viviendas a las que pueda optar cada solicitante será aquella en la que, tras aplicar los criterios anteriores, la renta anual total del recibo de 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, es decir, un máximo de 35% sobre los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia (tasa de esfuerzo).

La información sobre los ingresos netos anuales será la declarada por el solicitante en su solicitud de inscripción y verificada documentalmente posteriormente en la fase de acreditación (segunda fase). En el caso de imposibilidad de poder acreditarlo documentalmente o superar los requisitos económicos de acceso, se procedería con el rechazo y exclusión de las listas.

7.6. Una vez la solicitud se encuentra en estado “En tramitación”, la concesionaria comunicará al solicitante el inicio de la **fase de asignación de vivienda**. Siguiendo el orden de prelación para la asignación, el concesionario dirigirá al solicitante que por turno corresponda, comunicación con indicación de las características de la vivienda ofertada y requerimiento para la acreditación de los requisitos de acceso y de pertenencia a cupo, en su caso, con identificación de la documentación necesaria aportar al efecto en el plazo de diez naturales a contar desde su recepción.

En el caso de que el solicitante rechace la asignación, su solicitud pasará a ser excluida del listado de interesados, sin perjuicio de la posibilidad de volver a formular una nueva solicitud de acuerdo

con lo previsto en el artículo 4 del Decreto 84/2020, y se continuará el proceso, requiriendo al siguiente solicitante inscrito en la lista según el orden del cupo.

7.7. Se seguirá estrictamente el orden de asignación señalado en el apartado 7.3.

7.8. Entre la información a facilitar al solicitante se encontrará: plano de la vivienda, indicando portal, planta y puerta, plano general ubicando el inmueble dentro del edificio, superficies, anejos asignados (plaza de garaje/s y trastero), renta mensual y estimación de gastos, impuestos y tasas repercutibles.

7.9. En el caso de que el solicitante rechazase la vivienda inicialmente elegida o la asignada de forma directa por la concesionaria, su solicitud será excluida del listado de interesados de forma definitiva.

7.10. Todas las viviendas contarán con una o dos plazas de garaje y un trastero asignados a la vivienda, los cuales formarán parte inseparable del contrato de arrendamiento. La asignación de las plazas de garaje y trastero seguirán lo indicado en la **calificación provisional y/o definitiva**, sin posibilidad de poder realizar cambios.

7.11. En caso de que los criterios de asignación establecidos sean redefinidos a solicitud de, o por mutuo acuerdo con, la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, la Concesionaria comunicará los cambios en la página web y publicará las Bases con el nuevo proceso de asignación. En cualquier caso, los cambios no afectarán a las solicitudes que ya constarán inscritas en la fecha de publicación de las nuevas Bases.

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 en otras localizaciones del Plan Vive.

7.13. Todos aquellos solicitantes que, tras haber aplicado todos los criterios de orden y de asignación anteriores, resulten sin vivienda asignada pasarán a estar en lista de espera. Semanalmente 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.

8. Formalización contrato de arrendamiento

8.1. Tras la aceptación de la vivienda asignada, ya sea por elección del solicitante o asignación directa de la concesionaria, y de la comprobación de la documentación que acredita el cumplimiento de los

requisitos de acceso, se procederá a la **preparación y formalización del contrato de arrendamiento, el cual se suscribirá en el plazo máximo de un (1) mes desde que la concesionaria lo notifique** al correo electrónico proporcionado por el solicitante, siempre y cuando las viviendas puedan ser habitadas.

8.2. Los contratos de arrendamiento deberán presentarse para su visado en el plazo máximo de diez días a partir de su celebración.

El visado acreditará que el contrato contiene las cláusulas obligatorias establecidas en el Decreto 84/2020, del 7 de octubre, del Consejo de Gobierno de la Comunidad de Madrid. Además, el visado acreditará que el arrendatario cumplía a la fecha de su suscripción las condiciones establecidas para acceder a la vivienda, por lo que, junto con el contrato deberá aportarse la documentación que acredite el cumplimiento de tales condiciones.

8.3. A la celebración del contrato será obligatorio la **entrega de la fianza**, acorde a lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, reservando la concesionaria su derecho de solicitar un (1) mes de renta en concepto de garantía adicional. La eficacia de la asignación de la vivienda quedará condicionada a la aceptación y firma del contrato de arrendamiento, por lo que, el no cumplimiento de la entrega de la fianza o la imposibilidad de celebración del contrato de arrendamiento por cualquier causa imputable al solicitante supondrá la pérdida de la asignación de la vivienda y, por tanto, la exclusión del solicitante de la lista de interesados.

8.4. Los contratos de arrendamiento que se celebren quedarán sometidos al régimen previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos 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.

8.5. Se preverá como causa de resolución del contrato de arrendamiento la falta efectiva de ocupación de la vivienda, sin causa justificada, en el **plazo máximo de un (1) mes** a contar desde la entrega de la posesión (entrega de llaves).

8.6. La concesionaria se obliga a entregar las llaves de la vivienda en un **plazo máximo de tres (3) meses** a contar desde la fecha de formalización del contrato de arrendamiento, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

8.7. La renta mensual a satisfacer por los arrendatarios será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando la cuantía formulada en la oferta adjudicada a este concesionario, siempre dentro del límite máximo que le corresponda por aplicación de la normativa de viviendas con protección pública.

A esta renta máxima se le sumarán los gastos repercutibles: gastos de comunidad (hasta el máximo permitido), IBI y tasas municipales, así como los consumos individualizados en caso de contratación de estos por parte del arrendador que no pudieran ser contratados de forma individual.

El alta de los servicios y/o suministros privativos serán a cargo del arrendatario.

8.8. 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 índice 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 hasta la fecha efectiva de firma del contrato de arrendamiento.

8.9. El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año la concesionaria y deberá mantenerse durante todo el periodo de duración de la concesión. Una vez firmado el contrato de arrendamiento, la renta será actualizada por la concesionaria según lo señalado en la normativa autonómica para vivienda de protección o, suplementariamente, en lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

8.10. El pago de la renta de alquiler y sus asimilados (gastos repercutibles, impuestos, etc…) se realizará mediante domiciliación bancaria en entidad bancaria situada en territorio nacional, debiéndose firmar autorización SEPA para domiciliación de adeudo directo.

8.11. La concesionaria podrá exigir periódicamente al arrendatario, a lo largo de la duración del contrato de arrendamiento, la justificación de sus ingresos.

8.12. 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. En este sentido, el solicitante estará obligado a comunicar al concesionario cualquier cambio de situación de los requisitos de acceso.

8.13. En el caso de modificación 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 del apartado 2 de las presentes Bases, quedando facultada la concesionaria para poder resolver el contrato de arrendamiento en caso contrario.

8.14. En el caso de vencimiento por expiración del término del contrato de arrendamiento el arrendatario tendrá derecho a prorrogarlo en las condiciones que así indique la normativa. 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.

9. Vigencia de las solicitudes y derecho al desistimiento

9.1. 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 tramitar su exclusión.

9.2. Con el fin de no demorar la asignación de viviendas cuando alguna vivienda quede disponible durante el periodo de la concesión, la concesionaria solicitará a los solicitantes en lista de espera que confirmen su interés en resultar adjudicatarios de dicha vivienda. El solicitante dispondrá de un plazo de diez (10) días hábiles desde la recepción de la comunicación para confirmar su interés. En caso de no recibir confirmación en dicho plazo, la concesionaria quedará facultada para dirigirse al siguiente solicitante de la lista, siguiendo el mismo procedimiento de forma sucesiva hasta obtener confirmación por parte de alguno de los interesados.

En el supuesto de que se agotase la lista de espera sin obtener confirmación de ningún solicitante, la concesionaria tendrá libertad para asignar la vivienda al primer solicitante que manifieste su interés, respetando en todo caso el orden cronológico de las solicitudes recibidas.

9.3. El solicitante podrá desistir de su solicitud de inscripción en cualquier momento del proceso previo al otorgamiento y firma del contrato de arrendamiento.

Podrá ejercer su derecho de desistimiento enviando un correo electrónico a la concesionaria distritovive@basicoliving.com, indicando su código único de identificación (referencia) y adjuntado copia del DNI de la persona solicitante.

9.4. El desistimiento supondrá la exclusión de la lista de interesados de forma permanente, irrevocable y definitiva y, por tanto, la pérdida de la posición en la lista de interesados. Todo ello sin perjuicio de que el solicitante o cualquiera de los miembros de su unidad de convivencia pueda presentar una nueva solicitud si lo desea, aunque deberá tener en cuenta que perderá el orden que tenía originalmente.

Estas bases de adjudicación se publicarán en la página web www.distritovive.com y será necesaria la aceptación por parte del interesado a la hora de formalizar su solicitud de inscripción.