

PLAN VIVE DE LA COMUNIDAD DE MADRID

Bases del Procedimiento de Adjudicación de Viviendas Destinadas al Alquiler a Precio Asequible de la Promoción de Colmenar Viejo / Arroyo Espino (Calle Alonso de Ojeda 32 y 30 garaje) PRYCONSA COLMENAR, perteneciente al Lote 9 de Plan VIVE, con Referencia Catastral 5926916VL3052N0001JY

Contenido

1. Objeto de las bases del Plan Vive Pryconsa Colmenar.....	2
2. Requisitos de acceso a una vivienda de alquiler asequible del Plan Vive de la Comunidad de Madrid.....	2
3. Inscripción de Solicitantes y Lista de Interesados	5
4. Confirmación del Registro	6
5. Comprobación Preliminar de Requisitos	6
6. Orden Cronológico en la Lista de Adjudicación	7
7. Adjudicación de Viviendas	8
8. Lista de Espera tras 1ª Adjudicación	10
9. Acreditación Documental e Información Requerida	10
10. Aceptación de la Vivienda Asignada	12
11. Formalización del Contrato de Arrendamiento.....	12
12. Vigencia de Solicitudes.....	14
13. Derecho al Desistimiento del Solicitante.....	14
14. Actualización Normativa y Aceptación de Modificaciones	14
15. Tratamiento de Datos.....	15
Anexo 1: Modelo de Declaración Responsable de Unidad de Convivencia	16
Anexo 2: Modelo de Declaración Responsable de Estado Civil	17

1. Objeto de las bases del Plan Vive Pryconsa Colmenar

1.1.- Las presentes bases tienen por objeto regular el procedimiento de adjudicación de las viviendas de nueva construcción energéticamente eficientes destinadas al alquiler a precio asequible en régimen VPPB (*vivienda de protección pública de precio básico*, destinadas al arrendamiento) correspondientes a la promoción de Colmenar Viejo /Arroyo Espino (Calle de Alonso de Ojeda 32 y 30 garaje) incluidas en el Lote 9 del Plan Vive de la Comunidad de Madrid, cuya sociedad concesionaria es PRYCONSA COLMENAR, S.A., SOCIEDAD UNIPERSONAL (en adelante, también “PRYCONSA COLMENAR”).

Estas bases se fundamentan en lo establecido 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 (en adelante, también el “Decreto 84/2020”)*.

1.2.- Datos de la promoción:

- Municipio: Colmenar Viejo (Sector SUP 3 Arroyo Espino)
- Dirección: Calle de Alonso de Ojeda 32 y 30 garaje
- Referencia Catastral: **5926916VL3052N0001JY**
- Tipo de régimen: VPPB - Vivienda con Protección Pública Básica destinada al alquiler a precio asequible
- Fecha de apertura de inscripciones: 28 de abril de 2026

2. Requisitos de acceso a una vivienda de alquiler asequible del Plan Vive de la Comunidad de Madrid

2.1.- El Decreto 84/2020 regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales y establece en su artículo 7 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. 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 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, 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, ni de 7,5 veces IPREM si se tratara de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio limitado.

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

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

Para la acreditación de los ingresos se partirá de 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.

Se incluyen a continuación los límites de ingresos inferiores y superiores del IPREM, en función del número de miembros de la unidad de convivencia (tras la aplicación del coeficiente multiplicativo corrector correspondiente, según se ha definido anteriormente, dividiendo la cifra por dicho coeficiente), para una vivienda VPPB:

Imagen 1: Umbrales de límites de IPREM 2024, 2025 y 2026* para VPPB aplicando coeficientes correctores

Nº miembros unidad de convivencia	Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia IPREM 2024 -2025-2026 = 600,00 €/mes => 8.400,00 €/año	
	Límite inferior (IPREM*1,5)	Límite superior (IPREM*5,5)
1 ó 2	15.750,00 €	57.750,00 €
3	16.237,11 €	59.536,08 €
4	16.935,48 €	62.096,77 €
5	17.897,73 €	65.625,00 €
6 o más	18.000,00 €	66.000,00 €

**IPREM anual (2024, 2025 y 2026) de referencia a 14 pagas; ingresos anuales brutos. Los importes recogidos estarán sujetos a potencial actualización anual.*

- 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, así como 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 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.

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.

- 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 de los beneficiarios, 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.

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

2.2.- Los requisitos para acceder a una vivienda protegida destinada al alquiler a precio asequible en el marco del Plan Vive Madrid figurarán permanentemente publicados en la página web: <https://www.pryconsacolmenar.es>.

2.3.- Se establecerá una reserva obligatoria del 4% de viviendas adaptadas siguiendo la normativa aplicable en el 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. En total, se reservan 5 viviendas de la promoción a personas con movilidad reducida.

En el caso en el que se acreditara falta de demanda efectiva para las viviendas reservadas a colectivos específicos (viviendas adaptadas a personas con movilidad reducida), PRYCONSA COLMENAR podrá, bajo autorización de la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, ofrecerlas a solicitantes del colectivo general.

2.4.- A efectos del artículo 7 del Decreto 84/2020, 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.

2.5.- 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 de diez (10) días naturales desde que se reciba dicho requerimiento.

3. Inscripción de Solicitantes y Lista de Interesados

3.1.- Las viviendas a que se refiere el Decreto 84/2020 se asignarán por el concesionario con respecto a los principios de publicidad y concurrencia, con sujeción a los requisitos que se establecen en el artículo 7.

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.pryconsacolmenar.es>.

Este será el único canal de entrada y registro de las solicitudes.

3.2.- La fecha de apertura de inscripciones será el 28 de abril de 2026. Asimismo, el procedimiento para la presentación de solicitudes estará disponible para los interesados antes del 25 de marzo de 2026, de acuerdo con la publicación realizada por PRYCONSA COLMENAR el 11 de marzo de 2026 en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid (BOCM), dos diarios de amplia difusión en la Comunidad de Madrid (ABC y 20 minutos) y en la página web <https://www.pryconsacolmenar.es>

3.3.- El formulario de inscripción inicial recogerá datos, pero en ningún caso documentación –esta deberá facilitarse en una fase posterior cuando sea requerido. El solicitante se comprometerá a que la información registrada en la solicitud es veraz y que podrá ser acreditada documentalmente cuando le sea requerido.

El formulario prevé la recogida de información del solicitante:

- Datos básicos del solicitante: datos de identificación (nombre y apellidos, fecha de nacimiento y número de documento nacional de identificación), de contacto (teléfono y correo electrónico como canal de comunicación), etc.
- Detalles de la solicitud: información sobre el grado de discapacidad reconocida, de ser el caso, de cara a la solicitud de una vivienda reservada a personas con movilidad reducida, del nivel de prioridad de empadronamiento y/o localización del centro de trabajo, sobre la composición y total de miembros de la unidad de convivencia y sus parentescos con el solicitante, número de dormitorios deseados como preferencia, ingresos globales (brutos y netos) de la unidad de convivencia y su origen, etc.
- Cláusulas relacionadas con confirmación por el solicitante de la veracidad de la información presentada y acreditación documental de la misma, con la no ostentación del pleno dominio o derecho real de uso y disfrute de otra vivienda en el territorio nacional, intención de que la vivienda sea usada como habitual y permanente, así como la lectura de las Políticas de Privacidad

y de las presentes bases, y la autorización para la cesión y tratamiento de datos (RGPD), entre otras.

3.4.- Una vez abierto el plazo, los solicitantes se inscribirán en el formulario como candidatos a una vivienda de Plan Vive de Pryconsa Colmenar.

4. Confirmación del Registro

4.1.- Una vez realizada la inscripción por parte de un interesado, recibirá automáticamente por correo electrónico la confirmación de su registro detallando un código único identificativo (referencia para todo el proceso y para poder identificar el estatus de la solicitud en la lista de interesados), la fecha y hora de presentación de la solicitud, el estado de la solicitud, así como si ha solicitado vivienda adaptada. Además, el correo recogerá de manera resumida la información introducida en el formulario. Desde este correo, tendrán un acceso directo al listado de candidatos solicitantes, en donde podrá ver el estado de su solicitud en cada momento.

4.2.- La confirmación de la inscripción la recibirá al correo electrónico que haya indicado el solicitante como canal de contacto a efectos de las notificaciones. Toda comunicación formal con él 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, con independencia del resultado que tenga.

4.3.- Si el solicitante quisiera modificar o actualizar datos de su solicitud original, podrá hacerlo enviando un correo a contacto@pryconsacolmenar.es, en este último caso referenciando siempre el código de solicitud e indicando su número de DNI.

4.4.- La información de la solicitud será la que utilice la concesionaria para hacer los análisis pertinentes de cara a la asignación de viviendas, de manera que será responsabilidad del interesado mantenerla actualizada con el objetivo de reflejar su situación y la de su unidad de convivencia de manera veraz y actualizada -sin perjuicio de tener que acreditar el cumplimiento de los requisitos en la fase de acreditación documental posterior.

4.5.- La lista de interesados, ordenada y periódicamente actualizada, figurará permanentemente publicada en la página web de PRYCONSA COLMENAR, así como en la página web institucional de la Comunidad de Madrid. Así, podrá consultarse a través de la web <https://www.pryconsacolmenar.es/> y en la página web institucional de la Comunidad de Madrid, siempre respetando los datos de carácter personal. En la publicación de la lista de interesados, se guardarán las debidas medidas de seguridad por razones de protección de datos.

Asimismo, el interesado podrá desistir en cualquier momento de su solicitud de inscripción. El desistimiento supone la exclusión de la lista de interesados.

5. Comprobación Preliminar de Requisitos

5.1.- Con base en la información registrada por el solicitante en el formulario –y siempre a falta de la verificación documental– se realizará un primer filtro de solicitudes, denegando aquellas que, por la información inicial facilitada, se constante ya que no cumplen 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 -inferiores y superiores- del IPREM establecidos por normativa para 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 con renta de alquiler más baja dentro 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 y declaraciones previstas en el formulario impedirá al solicitante registrar la solicitud, permitiéndole corregir 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) El solicitante, y cualquier otro miembro de su unidad de convivencia, declaran no 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 veraz, y que puede acreditarla documentalmente y que así lo hará cuando le sea requerido;
- y (6) El solicitante confirma que ha leído y acepta las bases para el procedimiento de asignación de viviendas del Lote 9, así como la política de privacidad del mismo Lote.

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 considera que su situación ha cambiado y cumple con los requisitos, tal y como establece la normativa.

6. Orden Cronológico en la Lista de Adjudicación

6.1.- Aquellas solicitudes que hayan superado el filtro inicial de validación de requisitos –no documentales– pasarán a entrar en el listado como admitidas. Las solicitudes se ordenarán en orden cronológico por fecha de entrada (de más antigua a más reciente), considerando 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 específica de demandantes para las viviendas reservadas a personas con discapacidad, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, que prevé la existencia de viviendas protegidas con características constructivas y de diseño adecuadas para garantizar el acceso y desenvolvimiento cómodo y seguro de las personas con discapacidad. Estas personas acreditarán dicha condición mediante copia del certificado de reconocimiento de grado de discapacidad igual o superior al 33%, expedido por el órgano competente y válido en todo el territorio nacional, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 del mismo texto legal.
- En caso de que se acreditara falta de demanda efectiva para las viviendas que conforman esta reserva, PRYCONSA COLMENAR podrá, bajo autorización de la Consejería competente en materia de vivienda de la Comunidad de Madrid, ofrecerlas a solicitantes no incluidos en dicha lista -es

decir, los que estén en listado general. En segundas y posteriores adjudicaciones, tendrán prioridad para acceder a estas viviendas los solicitantes con discapacidad que se encuentren en lista de espera.

- El resto de las solicitudes formarán parte de la lista general, que permitirá la entrada de los solicitantes pertenecientes a cualquier otro colectivo no incluido en la lista específica de personas con discapacidad y que cumplan con los requisitos establecidos.

6.2.- Dado que se trata de una lista que 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 para componer las referidas listas.

Finalizado ese período, 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*.

Si superada la fecha de primera adjudicación no se cubrieran la totalidad de las viviendas ofertadas con los solicitantes inscritos con una antigüedad de tres (3) años en el empadronamiento o trabajo en el municipio, se pasarán a atender las peticiones de los solicitantes que tengan un período mínimo de antigüedad en el empadronamiento o en la localización de su centro de trabajo de cinco (5) años en la Comunidad de Madrid, o secundariamente, a aquellos solicitantes con empadronamiento o localización de su centro de trabajo sin mínimo de antigüedad en la Comunidad de Madrid.

6.3.- En el caso de que no haya disponibilidad de viviendas 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 criterios de prioridad 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 constante.

7. Adjudicación de Viviendas

7.1.- La adjudicación de viviendas, una vez seguidos los criterios de orden anteriores, se llevará a cabo 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:

Imagen 2: Tipología de vivienda asignada

<i>Tipología de vivienda</i>	<i>Destinadas a</i>
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

En el caso de viviendas adaptadas a personas con discapacidad -todas ellas de dos dormitorios en la promoción- estarían destinadas a solicitantes que declaren en su unidad de convivencia un máximo de 5 personas.

- Se tendrán en cuenta las preferencias de tipología de vivienda escogidas por el solicitante. Para ello, en el momento de la inscripción, el solicitante escogerá la tipología (1 ó 2 dormitorios) que desee, siempre teniendo en cuenta las limitaciones de ocupación establecidas anteriormente. Siempre que haya disponibilidad, la vivienda asignada será la primera preferencia indicada. Si no hubiere disponibilidad de la primera preferencia, se considerará la segunda preferencia. El interesado permanecerá en la lista de interesados si no hubiera disponibilidad de la o las tipologías seleccionadas.

- Además de lo anterior, para asignar una vivienda se verificará que el importe de la renta anual - entendida como la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda y de sus anejos vinculados, incluyendo también los gastos comunes y los gastos susceptibles de repercusión- a abonar por dicha vivienda 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.

La información sobre los ingresos netos anuales será la declarada por el solicitante en su solicitud de inscripción, que podrá ser actualizada antes de la asignación de vivienda, y se verificará posteriormente en la fase de acreditación documental. Si no queda acreditado el cumplimiento del requisito una vez asignada la vivienda dentro del plazo determinado, se cursará la exclusión de la lista de interesados.

Se podrá consultar el detalle de las rentas mensuales de alquiler de las viviendas de la promoción en la página web www.pryconsacolmenar.es.

- En resumen, 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.
 - ✓ En el momento de la asignación, se cotejará cada solicitud con la preferencia indicada, asignándose una vivienda disponible que cumpla dicha preferencia y entre dentro del endeudamiento permitido del solicitante.
 - ✓ En caso de que no hubiera viviendas disponibles con dicha preferencia (por haberse asignado a otros solicitantes registrados previamente o por no cumplirse el 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.

El detalle de las viviendas puede consultarse en la página web www.pryconsacolmenar.es.

- 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 redefinidos de común acuerdo con la Conserjería competente de la Comunidad de Madrid. En dicho caso, la concesionaria comunicará los cambios en la página web específica y publicará las presentes bases actualizadas explicando el nuevo proceso de asignación.

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 del Plan Vive, si las tuviera.

7.5.- La adjudicación definitiva de la vivienda no surtirá efectos hasta que no se proceda a la adjudicación documental completa y posterior firma del contrato de arrendamiento pertinente.

8. Lista de Espera tras 1ª Adjudicación

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 cronológico, se encuentren en la lista de espera, la cual se irá actualizando con base en el orden de prioridad establecido.

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.

9. Acreditación Documental e Información Requerida

9.1.- PRYCONSA COLMENAR comunicará al interesado que por turno corresponda la asignación de una vivienda concreta a su solicitud y le requerirá la presentación de la documentación necesaria para la validación del cumplimiento de todos los requisitos. Deberá entregar esta información en el plazo máximo de diez (10) días naturales a través del canal que le sea indicado. La documentación que debe presentar variará en función de las características de cada solicitante, y se comunicará a cada uno de manera personalizada.

9.2.- Todos los requisitos fijados en el Decreto 84/2020 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, salvo consentimiento expreso del solicitante.

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

Imagen 3: ejemplo de documentación a presentar

Documentación acreditativa	Qué solicitudes y quiénes deben aportarlas
Autorización de tratamiento de datos de carácter personal	En todos los casos, a presentar por el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad. El documento les será proporcionado en el momento del requerimiento
Fotocopia por ambas caras del Documento Nacional de Identidad (DNI) o Tarjeta de Identidad de Extranjero (TIE), vigentes en la fecha de requerimiento	Todas las solicitudes, el solicitante y todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad
Certificado de 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 solicitudes de ciudadanos de Estados miembros de la UE u otros Estados con acuerdo y miembros de su unidad de convivencia extranjeros
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 de alquiler
Certificado de Discapacidad que acredite un grado igual o superior al 33%	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 aplicará para el caso de que la unidad de convivencia la conformen personas que no guarden relación de parentesco, y deberá estar firmada por todas ellas
Declaración responsable de estado civil	Para todos los solicitantes
Declaración de la renta (IRPF) de todos los miembros de la unidad de convivencia del último año fiscal	En todos los casos, solicitante y miembros de la unidad de convivencia con declaración presentada en el último ejercicio fiscal
Otra documentación relativa a ingresos: nóminas, certificados de ingresos de prestaciones reconocidas, rendimientos de actividades económicas (IS, IVA, etc.)	El solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos
Informe de vida laboral emitido por la Seguridad Social actualizado a fecha de requerimiento	Solicitante y miembros de la unidad de convivencia con ingresos procedentes de rendimientos del trabajo
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 (por cuenta ajena) y otra acreditación de centro de trabajo (por ejemplo, domicilio fiscal o de apertura de centro de trabajo para trabajadores por cuenta propia)	En todos los casos, el solicitante, para certificar su residencia o actividad laboral en el municipio en el que se encuentra la promoción y/o en la Comunidad de Madrid
Sentencia de separación o divorcio , así como en su caso, el convenio regulador	Para los solicitantes que aun teniendo vivienda en propiedad deben acreditar que no se le ha adjudicado el uso de la vivienda que constituía su residencia familiar
Certificado de Titularidades Vigentes y No Vigentes emitido por el Servicio de Índices del Registro de la Propiedad	Todos los miembros de la unidad familiar, incluidos los menores de edad que formen parte de la misma y dispongan de documento de identidad (DNI/NIE/Pasaporte, según el caso). Si constara algún inmueble en dicho documento, se aportará Nota Simple de dicho inmueble. Estos documentos pueden obtenerse en el Registro de la Propiedad de cualquier población española, o en la página web del Colegio de Registradores de España www.registradores.org

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 necesarios para la formalización del contrato de alquiler para que sean facilitados en un plazo de 48 horas desde la solicitud.

9.6.- En caso de que el solicitante no aportara en el plazo marcado la documentación acreditativa o aportara esta de forma incompleta, se 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.

9.7.- Si el solicitante no acreditase su pertenencia al colectivo de personas con discapacidad para optar a una vivienda adaptada destinada a este grupo, perteneciendo la vivienda propuesta a esta lista específica, se cursará la exclusión en esta, pudiendo permanecer en el listado de inscripción general a partir del momento en el que se haya producido la exclusión de la lista específica de personas con discapacidad. 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.- El solicitante aceptará o rechazará la vivienda ofertada a lo largo del mismo plazo establecido para la validación documental: diez (10) días naturales desde el requerimiento.

10.2.- En caso de no ofrecer una respuesta sobre la aceptación de la vivienda ofertada en el plazo establecido, se entenderá por rechazada y se desistirá la solicitud.

10.3.- Si el solicitante rechazara la vivienda propuesta 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 Arrendamiento

11.1.- Tras la validación documental de los requisitos y la aceptación de la vivienda propuesta, 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 un (1) mes desde la acreditación completa del cumplimiento de requisitos, y siempre y cuando las viviendas ya sean habitables.

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 PRYCONSA COLMENAR para que analice su nueva situación y compruebe el cumplimiento de los requisitos.

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. PRYCONSA COLMENAR, a su vez, aplicará 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 contrato de arrendamiento, por lo que la imposibilidad de su celebración en el plazo de un (1) mes a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al solicitante, habilitará a PRYCONSA COLMENAR a disponer de la vivienda y a desistirla, perdiendo el solicitante su condición de adjudicatario y todos los derechos para suscribir el contrato de arrendamiento. Esta exclusión tendrá carácter definitivo y no recuperará su posición en la lista de interesados.

11.4.- PRYCONSA COLMENAR 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.

11.5.- 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.

11.6.- 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. Los contratos incluyen 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.- El plazo de duración del contrato de arrendamiento se establecerá conforme a lo indicado en la LAU.

11.8.- La renta mensual a satisfacer por los inquilinos será la que se determine en el contrato de arrendamiento respetando la cuantía formulada en la oferta adjudicada al 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 establecidos en el Pliego de Condiciones de referencia, como son los gastos de comunidad (hasta el máximo permitido para la promoción, del 18% de las rentas), IBI y tasas municipales, así como los consumos individualizados en caso de contratación de estos por parte del arrendador.

11.9.- Las rentas máximas se revisarán anualmente el mes de enero de cada año de concesión de acuerdo con las variaciones al alza 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 26 de abril de 2024.

11.10.- El valor actualizado de las rentas máximas será aplicable a los nuevos contratos de arrendamiento que celebre cada año PRYCONSA COLMENAR. 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.

11.11.- PRYCONSA COLMENAR 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.

11.12.- El pago de la renta de alquiler se efectuará mediante domiciliación bancaria en una cuenta bancaria abierta en entidad bancaria en España, titularidad del solicitante o de alguno de los miembros de la unidad de convivencia que deban figurar como arrendatarios en el contrato de arrendamiento. Como

anexo al contrato de arrendamiento se incluirá la correspondiente orden de domiciliación de adeudo SEPA.

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

11.14.- 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.

11.15.- 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. A estos efectos, el arrendador deberá preavisar con CUATRO (4) meses de antelación y el arrendatario con DOS (2) meses de antelación a la fecha de vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

11.16.- 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.

11.17.- Los contratos de arrendamiento se presentarán ante la Consejería competente para su visado. El contrato de arrendamiento incluirá una cláusula según la que el arrendatario se compromete a colaborar con el arrendador en aquellas gestiones que sean necesarias para visar el contrato, incluyendo la formalización de cualesquiera documentos (públicos o privados) adicionales, así como la entrega de cualquier documento adicional requerido.

12. Vigencia de Solicitudes

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 su inscripción, el concesionario 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 del Solicitante

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 enviando un correo a contacto@pryconsacolmenar.es, 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

Las presentes bases podrán ser modificadas en cualquier momento para adaptarse a las actualizaciones, revisiones o desarrollos que pudieran derivarse del Decreto 84/2020 o de cualquier otra normativa aplicable. 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 PRYCONSA COLMENAR (A70834015).

Los datos se utilizarán con la finalidad de poder tramitar la solicitud de vivienda, en caso de que la realice y en base a su consentimiento.

15.2.- 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 privacidad@pryconsa.es o en la dirección Glorieta de Cuatro Caminos, 6 y 7, 28020 Madrid. El solicitante también tendrá la posibilidad de presentar una reclamación a la autoridad de control.

15.3.- El solicitante autoriza a PRYCONSA COLMENAR 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. En su caso, y previa autorización expresa por el solicitante, podrá autorizar el envío de información de interés para su alquiler.

15.4.- PRYCONSA COLMENAR, para la correcta prestación del servicio, podrá contratar proveedores. Si dichos proveedores deben acceder a datos personales del solicitante, PRYCONSA COLMENAR firmará el correspondiente encargo de tratamiento en cumplimiento de la normativa de protección de datos personales.

15.5.- El solicitante autoriza a PRYCONSA COLMENAR para que pueda comunicar los datos personales y documentación facilitada a cualquier otra administración u organismo público que, con competencias en materia de vivienda o urbanismo, así lo requiera en virtud de la normativa vigente en su momento.

15.6.- En todo caso, PRYCONSA COLMENAR 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.- PRYCONSA COLMENAR deberá conservar a efectos justificativos durante un plazo mínimo de seis (6) años los registros y documentos electrónicos correspondientes a los requerimientos efectuados, la acreditación de requisitos aportada y las exclusiones efectuadas.

Estas Bases de Adjudicación se publicarán en la página web www.pryconsacolmenar.es y será necesaria su aceptación por parte del interesado a la hora de formalizar su solicitud de inscripción.

Versión del documento: actualizado el 17 de marzo de 2026

Anexo 1: Modelo de Declaración Responsable de Unidad de Convivencia

Yo, D/Dña _____, mayor de edad, natural de _____, con DNI/Permiso de Residencia número _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle _____, de la localidad de _____.

DECLARO

Bajo mi responsabilidad, que como potencial candidato a la adjudicación de una vivienda de protección pública de precio básico ("VPPB") en régimen de alquiler asequible dentro del Plan Vive de la Comunidad de Madrid, en la promoción sita en Colmenar Viejo, Sector Arroyo Espino, calle Alonso de Ojeda 32 y garaje 30, que a los efectos del acceso a la misma, y siguiendo lo establecido en el Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid, mi unidad de convivencia se compone de las siguientes personas. Por unidad de convivencia se ha de entender el conjunto de personas que van a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren mi unidad familiar.

Nombre y Apellidos	Fecha de nacimiento	DNI

Todos los miembros de la unidad de convivencia que son mayores de edad y/o menores de edad emancipados respecto de la vivienda pública que, en su caso, se me asigne, firman la presente declaración por la que se comprometen a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad.

Lo que manifiesto con el conocimiento de las responsabilidades penales, civiles y/o administrativas a que hubiera lugar, en caso de inexactitud, falsedad y omisión de cualquier dato o información de la presente declaración o en caso de no presentación de la documentación que me fuera requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado. Y para que así conste y surta los efectos oportunos.

En Colmenar Viejo, a _____ de _____ de 2026

Firmado

Anexo 2: Modelo de Declaración Responsable de Estado Civil

Yo, D/Dña _____, mayor de edad, natural de _____, con DNI/Permiso de Residencia número _____, y con domicilio a efectos de notificaciones en la calle _____, de la localidad de _____.

DECLARO

Solemnemente y bajo mi responsabilidad, previas las advertencias y prevenciones legales pertinentes, que mi estado civil es:

- ☐ soltero/a
- ☐ casado/a
- ☐ separado/a legalmente
- ☐ divorciado/a
- ☐ pareja de hecho inscrita
- ☐ viudo/a

Lo que declaro a los efectos oportunos para que sea tenido en cuenta en el trámite de solicitud de vivienda VPPB en régimen de alquiler asequible dentro del Plan Vive de la Comunidad de Madrid, y que manifiesto con el conocimiento de las responsabilidades penales, civiles y/o administrativas a que hubiera lugar, en caso de inexactitud, falsedad u omisión de cualquier dato o información de la presente declaración o en caso de no presentación de la documentación que me fuera requerida para acreditar el cumplimiento de lo declarado. Y para que así conste y surta los efectos oportunos.

En Colmenar Viejo, a _____ de _____ de 2026

Firmado