



REQUISITOS DE ACCESO

TORRES MARQUÉS DE VIANA

REQUISITOS

Se establecen los siguientes requisitos de acceso en virtud del Decreto 74/2009, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas con Protección Pública de la Comunidad de Madrid.

- ☐ Ser mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- ☐ Tener nacionalidad española o residencia legal en España.
- ☐ Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible, no sobrepasen el límite de 7,5 veces IPRM al tratarse de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio limitado (VPPL).
- Para la acreditación de los ingresos se partirá de las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 respectivamente, de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud de la ayuda correspondiente. Excepcionalmente y ante la no disposición de datos fiscales recientes, se podrán solicitar otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos.

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

Coeficientes correctores de los ingresos.

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

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

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

Límites del IPREM para VPPL aplicando los coeficientes correctores (2023):

Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia		
IPREM 2023 = 600,00 €/mes; 8.400,00 €/año		
Miembros unidad de convivencia	Límite inferior (x1,5)	Límite superior para VPPL (x7,5)
1 O 2	15.750,00 €	78.750,00 €
3	16.237,11 €	81.185,57 €
4	16.935,48 €	84.677,42 €
5	17.897,73 €	89.488,64 €
6 O más	18.000,00 €	90.000,00 €

Nota: IPREM anual (2023) de referencia a 14 pagas; ingresos anuales brutos.

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

- ☐ Que el importe de la renta anual a abonar no exceda del **40%** de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia. En este caso, por renta anual se entenderá la cantidad destinada al pago del alquiler de la vivienda y de sus anejos vinculados, incluyendo también los gastos repercutidos.
- ☐ No ostentar, ni el solicitante ni ningún otro miembro de su unidad de convivencia, el pleno dominio o un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:
 - El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.
 - 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.

Aviso Importante:

La inscripción en esta plataforma, incluyendo la indicación de nombre, correo, número de habitaciones deseadas y teléfono de contacto, no garantiza ni otorga derecho alguno sobre una vivienda en particular. Dicha inscripción se considerará únicamente como una manifestación de interés y servirá para mantenerle informado sobre oportunidades de alquiler disponibles. La elección de viviendas estará sujeta a disponibilidad y a los criterios establecidos por la propiedad. Hasta que no se efectúe el pago de la reserva correspondiente sobre una vivienda específica, no existirá ninguna obligación contractual.

☐ 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 como solicitante o como persona con la que ha de convivir el solicitante, se invalidarán todas las solicitudes salvo la primera presentada, que será la única válida a todos los efectos.

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

☐ Destinar la vivienda alquilada a domicilio habitual y permanente, sin que en ningún caso pueda destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

☐ 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.

Existe en la promoción una reserva obligatoria del 4% de viviendas adaptadas siguiendo la normativa aplicable: artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley General de derechos de las personas con discapacidad y de su inclusión social y conforme a la última condición del mismo apartado.

A efectos de los requisitos anteriores, se entiende por unidad de convivencia del solicitante el conjunto de personas que se declare vayan a habitar la vivienda de forma habitual y permanente con vocación de estabilidad y, en todo caso, las que integren su unidad familiar. Se considera unidad familiar la compuesta por el solicitante, por este y su cónyuge no separado legalmente o pareja de hecho inscrita y sus hijos menores de edad, ascendientes convivientes y demás personas sobre las que se ostente la tutela legal o guarda y custodia.

Todos los requisitos anteriores deberán cumplirse a la fecha del requerimiento de acreditación documental que se realizará por parte del solicitante una vez realizado el registro en la Plataforma de Alkira.



REQUISITOS DE ACCESO

TORRES MARQUÉS DE VIANA