

El Ayuntamiento de Madrid mediante concurso público adjudicó a distintos promotores privados los derechos de superficie constituidos sobre varias parcelas municipales integradas en lotes, para su edificación y destino a alquiler asequible.

Las parcelas adjudicadas a la sociedad Culmia en colaboración con Cevasa lo han sido en base a la convocatoria realizada por el Ayuntamiento de Madrid en cumplimiento del acuerdo de la Junta de Gobierno de 21 de octubre de 2021, en virtud del cual se aprueba el Programa de cesión de suelo en régimen de derecho de superficie con destino a la promoción de viviendas en alquiler asequible y se declara, conforme a lo previsto en el artículo 176 d) de la Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid.

Los Lotes adjudicados a la sociedad CULMIA para la construcción de 7 edificios en distintas ubicaciones del municipio de Madrid con destino a alquiler asequible son los siguientes:

Lote	PMS	Dirección	Nº viv.	Nº plazas	Nº trasteros	Altura
1	33881	Calle de José Antonio Coderch, 7	212	226	212	B+13
1	19427	Av. Orovilla, 25	222	222	222	B+7
5	31146	Calle de Alpedrete, 12	193	205	193	B+11+ático
5	33622	Calle de Miguel de Aracil, 1	50	51	50	B+4
5	29733	Calle de la Tórtola, 21	78	78	78	B+6
5	24324	Calle del Concejal Ginés Meléndez, 5	66	64	60	B+5
5	29270	Calle de José María Lozano Saiz, 37	52	55	52	B+10

Las rentas de los arrendamientos de las viviendas de los inmuebles construidos y sus plazas de aparcamiento están limitadas por el propio Ayuntamiento y por debajo de las rentas actuales de mercado a tenor de la finalidad del concurso.

Sin menoscabo de publicarse en el futuro las bases, requisitos, precios y documentación que deberán entregar los solicitantes de vivienda, para su inscripción en el Registro de Solicitantes del Promotor, así como otras condiciones particulares referidas a ingresos mínimos, etc. y características de las viviendas, les detallamos algunos aspectos generales que pueden ser de su interés.

Características del contrato de arrendamiento:

Régimen jurídico:

- Los contratos de arrendamiento se registrarán, en defecto de lo previsto en el Pliego del Concurso, por la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/1994, de 24 de noviembre (LAU) y por la demás normativa que resulta de aplicación.





Duración:

- La duración de los contratos de arrendamiento será conforme al artículo 9 de la LAU y, por tanto, libremente pactada por las partes. Si esta fuera inferior a cinco años, o inferior a siete años si el arrendador fuese persona jurídica, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de cinco años, o de siete años si el arrendador fuese persona jurídica, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Ingresos máximos de los solicitantes:

- Para poder acceder al arrendamiento de las viviendas construidas el arrendatario deberá acreditar en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento que los ingresos anuales de la unidad familiar o de convivencia a la que pertenezca no supera el límite máximo de ingresos familiares expresados en función del indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM) que se establece a continuación para cada parcela y tipología edificatoria:

Lote	PMS	Ámbito	Límite ingresos familiares en función del IPREM
1	33881	Ciudad Aeroportuaria Parque Valdevebas	7,35
1	19427	La Perla Oeste	5,75
5	31146	Méndez Álvaro Norte I	7,35
5	33622	Miguel Aracil,7	7,35
5	29733	Zaida 4	5,75
5	24324	Colonia Fin de Semana	7,35
5	29270	Boetticher	5,75

IPREM a 2023: 600 euros mensuales (o 7.200 anuales en 12 pagas)

Los ingresos se acreditarán en base a la presentación de Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de cada una de las personas que integren la unidad familiar o de convivencia, relativa al periodo impositivo inmediatamente anterior a la fecha de formalización del contrato de arrendamiento y demás documentación que pueda solicitarse con el fin de acreditar los ingresos de los arrendatarios y de cada uno de los integrantes de su unidad familiar o de convivencia (nóminas, contrato laboral, etc.).



CERTIFICADORA ACREDITADA POR ENAC



Av. Meridiana, 350 5a planta
08027 Barcelona
Tel. +34 932 744 884
cevasa@cevasa.com
www.cevasa.com

Requisitos generales del arrendatario:

- Únicamente podrán ser arrendatarios las personas físicas.
- No podrán ostentar la propiedad de vivienda alguna en el término municipal de Madrid.
- Deberán estar empadronados en Madrid durante un año interrumpido en inmediatamente anterior a la fecha del contrato de arrendamiento o haberlo estado al menos tres años dentro de los cinco anteriores a la fecha del contrato o desempeñar su actividad laboral principal de forma ininterrumpida en un centro de trabajo en el municipio de Madrid durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha del contrato de arrendamiento.
- El arrendatario, o los miembros de su unidad familiar o de convivencia, sólo podrán ser arrendatarios, a la vez, de una vivienda en el conjunto de parcelas objeto de licitación o de parcelas promovidas o pertenecientes a la EMVS.



CERTIFICADORA ACREDITADA POR ENAC