

V. OTROS ANUNCIOS

78
LYSISTRATA INVESTMENTS, S. A.

Anuncio sobre el inicio de la comercialización de viviendas en alquiler asequible incluidas en la Parcela 13 del Lote 10 del Plan Vive 3 sobre terrenos integrantes de redes supramunicipales de la Comunidad de Madrid.

En virtud de lo establecido en el artículo 4.2 del decreto 84/2020, de 7 de octubre, del Consejo de Gobierno, por el que se regula el procedimiento de asignación y el uso de viviendas construidas al amparo de concesión demanial en suelos de redes supramunicipales, para la construcción de viviendas energéticamente eficientes dedicadas al alquiler a precio asequible fondos europeos Next Generation EU; la sociedad concesionaria Lysistrata Investments, S. A., con CIF A-56925266, anuncia el inicio de la comercialización de las 226 viviendas de alquiler asequible que conforman la promoción de viviendas construidas en la Parcela 13 del Lote 10 del Plan Vive 3.

Las viviendas ofertadas y la promoción en la que se incluyen presentan las características que se describirán a continuación, cuyo detalle podrá ser consultado en la página web <https://vivetuavalon.com/plan-vive-home/inscribete-en-nuestros-municipios/villalbilla/>, que se encuentra disponible al público.

Villalbilla. Calle Juan de la Encina, números 2 y 4, régimen de protección VPPL con un total de 226 viviendas:

TIPOLOGÍA DE VIVIENDA (nº dormitorios)	NÚMERO DE VIVIENDAS	RENTA MENSUAL MÍNIMA (€)	RENTA MENSUAL MÁXIMA (€)	SUPERFICIE ÚTIL (m2)		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m2)		Nº VIVIENDAS ADAPTADAS
				Mínimo	Máximo	Mínimo	Máximo	
1	40	653 €	679 €	46,37	47,84	53,48	57,04	9
2	150	709 €	744 €	51,85	54,06	58,96	66,88	0
3	36	878 €	1.019 €	67,26	70,35	77,26	86,86	0
TOTAL	226	653 €	1.019 €	46,37	70,35	53,48	86,86	9

Las superficies antes detalladas podrán sufrir algún ajuste en el momento del otorgamiento de la calificación definitiva.

Todas las viviendas tienen una o dos plazas de aparcamiento y un trastero vinculados como anejos inseparables. En la renta mensual de la vivienda se incluye el precio de estos elementos, el cual no excederá el 50 por 100 de la renta de la vivienda (euros/m² útil) computándose, como máximo, 25 metros cuadrados de superficie útil de la plaza de aparcamiento y 8 metros cuadrados de superficie útil del trastero.

En las viviendas con una segunda plaza de garaje, el precio máximo de renta de la segunda plaza de garaje no excederá el 40 por 100 de la renta de la vivienda (euros/m² útil) computándose, como máximo, 25 metros cuadrados de superficie útil.

Las rentas mensuales de alquiler aquí informadas son las correspondientes al momento de la publicación de este anuncio y, por tanto, les deberán ser aplicados los incrementos que, en su caso, correspondan conforme a la normativa aplicable. Las rentas de alquiler son objeto de revisión en el mes de enero de cada año de concesión de acuerdo con las variaciones del índice general precios (IPC) en España o el que lo sustituya en su caso, siendo la fecha de la formalización de la de la concesión el momento a partir del cual se produce la actualización de los valores de la renta.

De forma adicional a los importes de rentas indicadas anteriormente, se repercutirán los gastos correspondientes a la prestación de los servicios y/o suministros comunitarios (limpieza, mantenimiento, garaje, suministros de energía y agua, piscinas, zonas ajardinadas y zonas recreativas infantiles, etcétera) hasta un máximo del 18 por 100 de la renta mensual del inmueble. La repercusión y cuantía de los gastos de los servicios comunitarios a los arrendatarios se realizará conforme a lo establecido en el artículo 20 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Además de lo anterior, el concesionario repercutirá a los arrendatarios mediante un prorrateo mensual, el coste del impuesto de bienes inmuebles y de las tasas de basuras o cualesquiera otras tasas municipales que sean de aplicación y cuyo objeto sean los inmuebles arrendados.

El concesionario podrá repercutir a los arrendatarios los gastos por servicios con que cuente la finca arrendada que se individualicen mediante aparatos contadores.

Los requisitos para acceder a las viviendas están regulados en el decreto 84/2020, de 7 de octubre y, a modo de resumen, son:

- i) Destinar la vivienda a residencia habitual y 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.
- ii) Ser mayor de edad o menor emancipado.
- iii) Tener nacionalidad española o residencia legal en España.
- iv) Ingresos anuales de la unidad de convivencia, correspondientes al último ejercicio fiscal cerrado y disponible, que alcancen en su conjunto un mínimo de: 1,5 veces el IPREM. Además, la renta anual a abonar no deberá superar el 35 por 100 de los ingresos netos anuales de la unidad de convivencia.
- v) Ingresos máximos: 7,5 veces el IPREM, al tratarse de viviendas con protección pública para arrendamiento de precio limitado (VPPL).
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.
- vi) Prioridad para aquellos empadronados y/o con su centro de trabajo en el municipio al que se opta a una vivienda con una antigüedad mínima de 3 años. No obstante lo anterior, será un requisito de obligado cumplimiento el empadronamiento y/o localización de centro de trabajo en la Comunidad de Madrid.

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.

Las inscripciones para la promoción correspondiente a la Parcela 13 del Lote 10 del Plan Vive 3 se abrirán en las fechas estimadas que se indican a continuación:

- Villalbilla. (Calle Juan de la Encina, números 2 y 4): septiembre de 2026.

Los interesados deberán dirigirse a <https://vivetuavalon.com/plan-vive-home/inscribete-en-nuestros-municipios/villalbilla/> para registrar su solicitud de inscripción en la lista de interesados, previa lectura de las bases de adjudicación que se encuentran a disposición en la misma página web. La lista de interesados, ordenada y periódicamente actualizada, figurará permanentemente publicada y podrá consultarse a través de: <https://vivetuavalon.com/plan-vive-home/inscribete-en-nuestros-municipios/villalbilla/>

La fecha en la que se realizará la primera asignación de viviendas la promoción se informará en la web <https://vivetuavalon.com/plan-vive-home/inscribete-en-nuestros-municipios/villalbilla/> . A partir de esa fecha y hasta el fin de la concesión, se realizarán nuevas asignaciones a solicitantes que se encuentren en lista de espera a medida que se vayan liberando viviendas.

Siguiendo el orden de prelación de las solicitudes 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 con identificación de la documentación necesaria a aportar al efecto en un plazo de diez naturales a contar desde su recepción.

Los requisitos de acceso 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 días naturales desde que se reciba el citado requerimiento.

Tras la acreditación efectiva de todos los requisitos por parte del solicitante, se procederá a la formalización del contrato de alquiler. El arrendador deberá entregar las llaves de la vivienda en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de formalización contrato, salvo que dicho plazo sea prorrogado por la Consejería competente en materia de vivienda.

La fecha prevista de entrada de inquilinos en cada promoción será publicada en la página web:
<https://vivetuavalon.com/plan-vive-home/inscribete-en-nuestros-municipios/villalba/>

En cada una de las promociones se incluirá una cuota del 4 por 100 de viviendas adaptadas destinadas a personas con discapacidad, en aplicación de lo establecido en la normativa de aplicación (artículo 32 del Real Decreto Legislativo 1/2013, de 29 de noviembre).

Madrid, a 18 de marzo de 2026.—El apoderado, David Pablo Botín Cociña.

(02/4.312/26)

