



BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEGAVIANA.

BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL.

PRIMERA.- OBJETO.

Constituye el objeto del presente procedimiento, la selección y adjudicación de tres (3) viviendas de Promoción pública, propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Vegaviana sitas en:

- Plaza José Luis Fernández del Amo, 3
- Plaza José Luis Fernández del Amo, 8
- Ronda de La Parada, 1 Bajo

Las presentes bases y el procedimiento de desarrollo de las mismas garantizarán los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia.

SEGUNDA.- RÉGIMEN DE USO Y ACCESO A LA VIVIENDA.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios, siendo el régimen de acceso el alquiler o arrendamiento de las viviendas adjudicadas.

El importe mensual del alquiler de las mismas, se establece en 72,12€ mensuales, cuantía que se revalorizará al comienzo de cada año, en función del correspondiente índice de precios al consumo previsto para dicho año.

Se establece una fianza única de 1.730,88€ a satisfacer en el momento en el que se publique el listado definitivo de adjudicatarios. Siendo condición indispensable para la formalización de la adjudicación el abono de la fianza con carácter previo a la entrega de las llaves de la vivienda adjudicada.

La solicitud de devolución de fianza se realizará por el adjudicatario una vez extinguido el contrato y será devuelta por el Excmo. Ayuntamiento de Vegaviana en el plazo de dos meses. El derecho a exigir la devolución prescribe a los cinco años desde la fecha de finalización del contrato.

De la fianza se detraerán los gastos ocasionados por la reparación de los desperfectos ocasionados en la vivienda durante la ocupación de la misma así como cuantos recibos en concepto de alquiler, suministros o impuestos relacionados con la vivienda no se hayan satisfecho por el adjudicatario durante el tiempo de ocupación.

TERCERA.- CONDICIONES PARA SOLICITAR VIVIENDA.

A los efectos de la presente convocatoria, pueden ser solicitantes de vivienda y por lo tanto adjudicatarios, las personas físicas o unidades familiares (la consideración de unidad





familiar será la expresada en el artículo CUARTO de estas bases) que acrediten los siguientes requisitos:

- a. Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- b. Que los ingresos de la unidad familiar solicitante en el ejercicio 2.021 no superen dos veces el IPREM (15.817,20).
- c. No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables.
- d. Acreditar un período mínimo de residencia continuada de 1 año anterior a la fecha de solicitud en el municipio.

CUARTA.- UNIDAD FAMILIAR.

- 1) A efectos de la presente Convocatoria, se considerará como Unidad Familiar:
 - a. La integrada por los cónyuges y si los hubiere, los hijos menores de edad, así como los hijos mayores de edad en el solo caso de que convivan estos últimos en la casa familiar.
 - b. En los casos de nulidad, disolución del matrimonio o separación judicial, la formada por el ex cónyuge y los hijos menores de edad que queden a su cargo, así como los hijos mayores de edad con la misma salvedad que en el número anterior.
 - c. El padre o madre soltera o viudo y los hijos menores de edad, así como los hijos mayores de edad con idéntica salvedad que en los casos anteriores.
 - d. Las uniones de hecho, en las que ambos miembros sean mayores de edad o estén emancipados, con una convivencia estable de al menos dos años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud de vivienda, debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia familiar en común, en cuyo caso no se exigirá este período mínimo.
- 2) Se considerarán asimismo como miembros de la unidad familiar del solicitante:
 - a. Los ascendientes del solicitante, si fueran a convivir con aquel, que acrediten una convivencia previa con una antigüedad de al menos dos años y carezcan de vivienda.
 - b. Los menores o mayores de edad, o miembros con algún grado de discapacidad o dependencia, que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.





QUINTA.- NECESIDAD DE VIVIENDA.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda cuando la persona o unidad familiar solicitante carezca de vivienda a título de propietario o como titular de un derecho real de uso o de disfrute.

Este extremo se acreditará por parte de la persona o unidad familiar en el momento de la solicitud, aunque en el caso de titulares de derecho por arrendamiento de viviendas protegidas de titularidad municipal, se comprobará de oficio.

SEXTA.- SUPUESTOS DE EXCLUSIÓN.

Serán causas de exclusión del procedimiento de selección las siguientes:

- a. Haber renunciado a una vivienda protegida adjudicada en un proceso de selección en los dos años anteriores a la fecha de convocatoria, salvo que la renuncia se debiese a cambio de residencia por motivos laborales, víctimas de violencia de género, o circunstancias personales justificadas de necesidad de traslado de domicilio.
- b. Haber enajenado una vivienda protegida en los 10 años anteriores a la fecha de convocatoria pública del procedimiento de selección.
- c. Haber sido desahuciado de una vivienda protegida por causa imputable al interesado.

SÉPTIMA.- CONDICIONES DE OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

1. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, y estarán sujetas al régimen de Promoción pública correspondiente conforme a lo que la ley en este sentido determine.
2. Los propietarios no podrán transmitir las viviendas "inter vivos", realquilar, ni ceder su uso, salvo por motivos justificados en los términos establecidos en la legislación vigente y previa autorización del Excmo. Ayuntamiento de Vegaviana.
3. El Excmo. Ayuntamiento de Vegaviana, como arrendador de las viviendas adjudicadas podrá resolver de pleno derecho los contratos de arrendamiento por la concurrencia de cualquiera de la siguientes causas:
 - a. El impago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuya obligación de pago haya asumido el arrendatario.
 - b. El impago del importe de la fianza.
 - c. El subarriendo parcial o la cesión in consentida.
 - d. La causación dolosa de daños en la finca arrendada o la realización de obras no consentidas por el arrendador, cuando el consentimiento de éste sea necesario.
 - e. Cuando en la vivienda arrendada tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.





BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEGAVIANA.

- f. Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario.
- g. La transformación de la vivienda en local de negocio.
- h. La declaración administrativa de ruina de la vivienda.
- i. El haber destinado parte de la vivienda al ejercicio de cualquier tipo de actividad distinta a la pactada.

OCTAVA.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS.

El procedimiento de selección se llevará a cabo ordenando a los solicitantes en una lista baremada. Las solicitudes serán baremadas por una comisión de valoración designada al efecto por la Alcaldía. En la elaboración de la lista baremada se tendrán en cuenta los siguientes criterios y puntuaciones:

1. NECESIDAD DE VIVIENDA SEGÚN RÉGIMEN DE OCUPACIÓN.

a) ARRENDAMIENTO.

1. Para obtener puntuación por el concepto de vivienda en arrendamiento, la renta mensual que se abone por el solicitante habrá de superar el 10% de los ingresos de la unidad familiar.

2. La puntuación que corresponda estará en relación con el tanto por ciento que la renta represente sobre los ingresos de la unidad familiar, teniendo en cuenta si sus ingresos son mayores o menores de una vez el IPREM, de acuerdo con la siguiente tabla:

1. Unidades Familiares de hasta 3 miembros.

Esfuerzo de Arrendamiento	Superiores al IPREM	Inferiores o igual al IPREM
Igual o más 25%	15 puntos	17 puntos
Entre el 25% y 20%	12 puntos	14 puntos
Entre el 20% y 15%	6 puntos	8 puntos
Entre el 15% y 10%	3 puntos	5 puntos

2. Unidades Familiares de 4 o más miembros.

Esfuerzo de Arrendamiento	Superiores al IPREM	Inferiores o igual al IPREM
Igual o más 25%	20 puntos	22 puntos
Entre el 25% y 20%	17 puntos	19 puntos
Entre el 20% y 15%	11 puntos	13 puntos
Entre el 15% y 10%	8 puntos	9 puntos

El plazo mínimo de alquiler será de seis meses anteriores al momento de la apertura del plazo para la presentación de solicitudes.





b) PRECARIO.

1. Se puntuará la situación de precario, cuando exista disfrute o simple tenencia de una vivienda sin título y sin pagar contraprestación y se acredite que esta circunstancia está presente con una antelación mínima de seis meses al momento de la apertura del plazo de presentación de solicitudes.
2. La puntuación por dicho concepto será de 10 puntos cuando los ingresos del precarista sean inferiores o igual a una vez el IPREM y 5 puntos cuando sean superiores.

c) ACOGIDO.

1. Cuando la unidad familiar del solicitante viva acogida en la vivienda de sus padres o con otros familiares de hasta el segundo grado en línea recta y colateral, se considerará acogido a efectos de puntuación.
2. Esta circunstancia tiene que estar presente desde el momento de constitución de la nueva unidad familiar o con una antelación mínima de seis meses al momento de la apertura del plazo de presentación de solicitudes.
3. La puntuación única por dicho concepto será la misma que la fijada para el precario.

d) DESAHUCIO.

Cuando la unidad familiar del solicitante esté sometida a procedimiento judicial de desahucio, se puntuará con 5 puntos si tan sólo se ha iniciado el procedimiento; con 10 puntos si hay resolución o sentencia y con 15 si se ha producido el lanzamiento. Se considerará el desahucio a efectos de puntuación, hasta seis meses después de que se haya producido el lanzamiento.

2. CIRCUNSTANCIAS PERSONALES Y DE LA UNIDAD FAMILIAR.

- a) Por cada miembro de la unidad familiar que tenga la consideración de persona con discapacidad o dependencia, se concederán 15 puntos.
- b) Por cada miembro de la unidad familiar que no tenga la condición de persona con discapacidad o dependencia se concederán 10 puntos.
- c) Cuando en la unidad de convivencia existan circunstancias médicas debidamente acreditadas que aconsejen la adjudicación de una vivienda (mediante informe médico de la sanidad pública en el que se aconseje dicha circunstancia por motivos de salud), se concederán 15 Puntos.
- d) Familias monoparentales, entendidas estas como las que están compuesta por un solo progenitor (padre o madre) y uno o varios hijos. Habrá de justificarse debidamente esta condición mediante libro de familia, convenio de medidas paterno filiales aprobado judicialmente, certificado de defunción del otro progenitor, etc. Se concederán 15 puntos.

3. CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS DE LA UNIDAD FAMILIAR.

Nivel de Renta: Según los tramos de renta de los demandantes y sus unidades familiares en el ejercicio 2.021, se establecerán los siguientes puntos basados en el IPREM. (7.908,60 €).

- Entre 0 y una vez el IPREM: 30 puntos.
- Entre una vez y vez y media el IPREM: 25 puntos.
- Entre vez y media y dos veces el IPREM: 20 puntos.





4. PRIMA A LA NECESIDAD DE VIVIENDA PREVIAMENTE ACREDITADA.

Aquellas unidades familiares que hubieren acreditado la necesidad de vivienda mediante solicitud en anteriores promociones en el Ayuntamiento el Excmo. Ayuntamiento de Vegaviana: 15 Puntos.

Una vez sumados los puntos se establecerá un listado ordenado por puntuación total. Las viviendas se adjudicarán a los demandantes con mayor puntuación.

En caso de igualdad de puntos entre varios aspirantes, el procedimiento de selección se llevará a cabo por sorteo público a los que se convocará a todos los aspirantes afectados y se garantizará la imparcialidad y objetividad del mismo.

El resultado del sorteo determinará el orden de prelación para la elección de la vivienda, figurando como suplentes el resto de aspirantes admitidos al proceso según el resultado de aquel. En el caso de empate en las puntuaciones, el solicitante la adjudicación de la vivienda elegida, o del solicitante adjudicatario se resolverá por sorteo.

Los solicitantes que no resulten adjudicatarios, formarán parte de una bolsa para futuras adjudicaciones. La vigencia de esa bolsa será de dos años y el orden de los aspirantes en la misma lo determinará la puntuación obtenida en este procedimiento.

NOVENA – PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Las viviendas serán adjudicadas a las personas según se establece el punto anterior y siempre que justifiquen, en el plazo de 10 días tras la exposición del resultado de la selección, el ingreso de la fianza establecida en la base segunda de la presente convocatoria.

Las viviendas se pondrán a disposición de los adjudicatarios en las condiciones que presenten en el momento de la adjudicación. No correrá a cargo del Ayuntamiento la remodelación o rehabilitación de la vivienda.

Los gastos de suministros y de reparación de desperfectos provocados por el uso de la vivienda correrán a cargo del arrendatario.

DÉCIMA- SOLICITUDES.

Las solicitudes formalizadas en el modelo oficial que figura en el ANEXO I de esta convocatoria, y que será facilitado por el Ayuntamiento, se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento desde el día 23 de septiembre de 2022 hasta las 14:00 horas del día 7 de octubre de 2022.

Las solicitudes irán acompañadas de la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Permiso de Residencia o Trabajo, en su caso, del solicitante y personas mayores de dieciocho años figuren como miembros de la unidad de convivencia en la solicitud.
- b) Libro de Familia.
- c) Certificado de Empadronamiento, en el que se haga constar los tiempos de residencia





efectivos en el municipio de todos los miembros de la unidad familiar.

d) Documentos acreditativos del nivel de ingresos del solicitante y del resto de los miembros del núcleo familiar.

Los ingresos de la unidad familiar deberán acreditarse mediante fotocopia completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, de cada uno de los miembros de la unidad familiar, del período impositivo que, una vez vencido el plazo de presentación de la declaración, sea inmediatamente anterior a la presentación de la solicitud.

En el caso de que el solicitante no hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, deberá aportar certificación de imputaciones expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, y en su caso la cuantía de los ingresos deberá acreditarse mediante fotocopia completa y, en su caso, certificado de la empresa o empresas, o del SEPE sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización de la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista, o cualquier otro documento acreditativo del nivel de ingresos.

Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar:

1. Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes correspondientes al período de referencia o documento equivalente.
2. Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública de los ingresos percibidos durante el período de referencia.
3. En caso de desempleados, pensionistas, jubilados sin pensión o incapacitados laborales, certificado expedido por el Organismo competente sobre la prestación o subsidio por desempleo, en el primer caso, o sobre las correspondientes prestaciones en los demás casos.
4. En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobado judicialmente.

e) Declaración responsable de no haber resultado ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, adjudicatario de vivienda de promoción pública.

f) Declaración responsable de bienes de los que la unidad familiar sea propietaria, o por cualquier otro título, use o disfrute.

h) En su caso, resguardos o copia de resguardos, de solicitudes de viviendas anteriores, a fin de acreditar la antigüedad como solicitante.

i) En el caso al que se refiere el apartado 1.a) de la base octava de las presentes bases, para el cálculo de la puntuación por alquiler de vivienda, deberá presentarse contrato de arrendamiento de la vivienda ocupada en el momento de la solicitud en este procedimiento.

j) Certificado del Registro de la Propiedad acreditativo de los bienes inmuebles registrados





BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEGAVIANA.

a nombre del solicitante y de todos los miembros de su unidad familiar.

k) En su caso, informe médico que acredite necesidad de constitución en unidad familiar independiente (Base octava Punto 2. c)).

l) En su caso, Resolución de Reconocimiento de Discapacidad o de la situación de Dependencia de los miembros de la unidad de convivencia en los que concurra dicha circunstancia (Base segunda a)).

l) En su caso, documento que justifique la monoparentalidad de la unidad familiar (Base segunda d)).

El plazo de presentación de solicitudes, será de 15 días naturales a partir de la publicación de esta Convocatoria en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

DECIMOPRIMERA.- LISTA PROVISIONAL.

Una vez concluida la fase de presentación de solicitudes, se elaborará una lista provisional de admitidos con un plazo de reclamación de dos días hábiles a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

DECIMOSEGUNDA. – LISTA DEFINITIVA.

El Ayuntamiento procederá una vez pasado el plazo de la Lista Provisional, a elaborar la Lista Definitiva de adjudicatarios por puntuación obtenida.

A igualdad de puntuación se tendrá en cuenta lo expuesto en el punto OCTAVO de estas Bases, citando a los posibles adjudicatarios en igualdad de puntuación a un sorteo público que determine el orden de prelación de asignación de viviendas.

DECIMOTERCERA- LISTA FIRME DE ADJUDICATARIOS Y RESERVA.

Una vez resueltos todos los procedimientos, el Ayuntamiento publicará en el Tablón de Anuncios del mismo la lista firme de los adjudicatarios de las viviendas.

Posteriormente se pondrá en contacto con los mismos para efectuar la reserva de la vivienda correspondiente y reclamar la fianza a los adjudicatarios.

DECIMOCUARTA- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL .

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Promoción de Datos Personales y garantía de los derechos digitales:

Responsable del tratamiento de sus datos: Ayuntamiento de Vegaviana, único destinatario de la información aportada voluntariamente.

Finalidad del tratamiento de los datos: Gestionar la solicitud de ACCESO A VIVIENDA DE PROMOCIÓN PÚBLICA, en el municipio.

Tiempo de conservación de los datos: Durante el plazo de vigencia de este expediente. No obstante los datos serán conservados con fines de archivo de interés público o fines estadísticos.





BASES REGULADORAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE TRES (3) VIVIENDAS DE PROMOCIÓN PÚBLICA, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE PROPIEDAD MUNICIPAL DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEGAVIANA.

Legitimación para el tratamiento de los datos: Ejercicio de los poderes públicos o competencias propias.

Cesión a terceras personas: Los datos cedidos NO serán cedidos a terceras personas ajenas al Ayuntamiento de Vegaviana, salvo que deban ser comunicados a otras entidades públicas por imperativo legal.

Derechos: Derecho de acceso a sus datos, solicitar su rectificación o, en su caso, cancelación, oposición o solicitar su supresión. Podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos o, en su caso, oponerse al tratamiento de los mismos. Para ejercer los expresados derechos podrá hacerlo a través de la sede electrónica del Ayuntamiento de Vegaviana.

DECIMOQUINTA - IGUALDAD DE GÉNERO

Todas las denominaciones contenidas en las presentes bases, así como cualesquiera otras menciones que en la misma se expresan en género masculino, se entenderán realizadas y se utilizarán indistintamente en género masculino y femenino, según el sexo de la persona que se tenga por interesada o destinataria a la que se haga referencia.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

