

CONVOCATORIA PÚBLICA PARA ACCEDER AL ALQUILER DE UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, PARA FAMILIAS CON HIJOS A CARGO.

La presente convocatoria se realiza a través de un Convenio suscrito entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Aranda de Duero para problemas especiales de vivienda.

Primera.-Objeto

La presente convocatoria tiene por objeto el alquiler para uso de vivienda, de un inmueble de propiedad municipal, situado en la C/ Santa Ana nº 7, primer piso, en la localidad de Aranda de Duero. La vivienda consta de tres dormitorios y trastero

Segunda.-Finalidad

La finalidad del contrato de alquiler es la prestación de alojamiento temporal a familias con hijos a cargo, con necesidades de vivienda.

Tercera.- Solicitantes

Podrán acogerse a la presente convocatoria las familias con hijos a cargo. Se podrá incluir en la solicitud como miembros de la unidad familiar:

-Las parejas de hecho que estén inscritas en el Registro Municipal de Uniones Civiles o hayan mantenido como mínimo una convivencia de 6 meses inmediatamente anteriores a la fecha de publicación de las bases en el B.O.P.

-Los familiares hasta 2º grado de consanguinidad o afinidad que acrediten una convivencia mínima de 6 meses a fecha de publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia.

La unidad familiar no podrá estar formada por más de 6 miembros, incluido el solicitante.

Cuarta.- Requisitos

Se deberá reunir los siguientes requisitos:

-Estar empadronadas y residir en el término municipal de Aranda de Duero con al menos un año de antigüedad inmediatamente anterior a la fecha de la publicación de las bases en el “Boletín Oficial” de la provincia. En el caso de que la residencia se haya visto interrumpida por razones laborales, dicho periodo de tiempo se considerará como de efectiva residencia en el municipio siempre que se justifique.

-Ingresos económicos: los ingresos económicos computables serán los ingresos brutos del año 2014 de toda la unidad familiar.

Se deberá acreditar los siguientes requisitos económicos, su incumplimiento dará lugar a la exclusión de la solicitud:

-Unidad familiar de 2 miembros: ingresos mínimos iguales o superiores a 7.455,14 € e ingresos máximos iguales o inferiores a 18.637,85€.

-Unidad familiar de 3 miembros: ingresos mínimos iguales o superiores a 8.283,40 € e ingresos máximos iguales o inferiores a 20.708,51 €.

-Unidad familiar de 4 miembros: ingresos mínimos iguales o superiores a 9.203,68 € e ingresos máximos iguales o inferiores a 23.009,22 €.

-Unidad familiar de 5 miembros o más: ingresos mínimos iguales o superiores a 10.226,20 € e ingresos máximos iguales o inferiores a 25.565,54 €.

-Carecer de vivienda en propiedad por parte de toda la unidad familiar y excepcionalmente en caso de poseerla, acreditar circunstancias que le impidieran poder disfrutarla, siempre y cuando la venta o explotación de esa vivienda no permita el acceso a otra vivienda, cuya valoración se dejará a dictamen de la Comisión de Estudio previo informe técnico.

-Estar al corriente del cumplimiento de obligaciones fiscales con Hacienda, con la Seguridad Social y con la Hacienda Municipal. En el caso de ser adjudicatario de una vivienda de protección oficial, deberá estar al corriente de los pagos de la vivienda con la Junta de Castilla y León.

-No disponer de cantidades dinerarias u otros activos financieros, en cuantía superior a 18.000 €, por parte de toda la unidad familiar, a fecha de la publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia.

-No podrán participar las familias que hayan sido adjudicatarias de una vivienda en régimen de alquiler, en convocatorias anteriores.

Quinta- Condiciones del contrato de alquiler

El contrato de alquiler se regulará por las condiciones de la presente convocatoria y subsidiariamente por la Ley 29/1994 de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos.

El contrato de alquiler se suscribirá entre el Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Aranda de Duero y la familia adjudicataria.

El contrato se concierta por un plazo de duración de 1 año con posibilidad de prórroga hasta un máximo de 5 años según establece la Ley de arrendamientos urbanos. No obstante el arrendatario podrá desistir unilateralmente del presente contrato, siempre que avise con al menos un mes de antelación y haciéndose cargo del pago de dicho mes.

El precio de la renta se fijará según la puntuación obtenida en el apartado de ingresos económicos del baremo de valoración, en todo caso nunca podrá exceder del 30% de los ingresos brutos anuales:

1 punto:.....320 € mensuales.
2 puntos:.....240 € mensuales.
3 puntos:.....155 € mensuales.

La renta podrá ser modificada según la situación económica o familiar que será revisada anualmente, debiendo presentar el arrendatario la documentación pertinente. Las modificaciones pueden ser tanto al alza como a la baja. Además la renta se actualizará anualmente en función de la variación porcentual del IPC (Índices de Precios al Consumo).

El pago de la renta será mensual y se pagará en los 7 primeros días de cada mes, mediante domiciliación bancaria.

A la firma del contrato se entregará una fianza en metálico equivalente a un mes de renta, que se devolverá al arrendatario, si no ha habido deterioros en la vivienda, se han abonado las rentas y los gastos de los servicios y suministros.

Serán de cuenta y cargo del arrendatario, todos los gastos derivados de los servicios y suministros con los que cuenta la vivienda incluidos los consumos de agua, electricidad y cualquier otro susceptible de ser medido en contador individualizado y cuyo disfrute corresponda al arrendatario, los cuales el arrendatario se compromete a domiciliar. El arrendatario deberá presentar cada dos meses fotocopia de los justificantes de los pagos abonados por el consumo de los diferentes suministros.

Se deberá contratar un seguro del hogar anual que cubra el continente con un capital mínimo de 65.000 € y con la cobertura de responsabilidad civil general de 300.000 €, siendo ésta una obligación del arrendatario.

Queda prohibido el subarriendo (total o parcialmente), la subrogación o la cesión de la vivienda.

Queda prohibido alojar animales en la vivienda.

Será de cuenta del arrendatario el mantener la vivienda en buen estado de uso y conservación, por lo que todas las obras de conservación y reparación serán de cuenta del arrendatario. El arrendador no será responsable ni se hará cargo en ningún caso de los perjuicios que pudieran producirse a terceros e igualmente sobre los artículos o

enseres dentro de la vivienda objeto de este contrato a causa de inundaciones, filtraciones u otras causas análogas.

La vivienda será destinada a uso de vivienda y se obliga a entregarla en perfectas condiciones.

Se firmará un documento de compromiso en el cual los beneficiarios contraen las siguientes obligaciones:

- Escolarización de los menores del núcleo familiar y mantenimiento de una asistencia regularizada al Centro.
- Participación e integración en la comunidad de vecinos, cumpliendo con el reglamento de régimen interno.
- Cumplir con las normas de comportamiento y convivencia.
- Cuidado de la vivienda y del entorno.
- No alojar en la vivienda a ningún miembro más de los que figuran en la solicitud.
- Comunicar a la Trabajadora Social cualquier cambio que se produzca, tanto en la situación de convivencia como en la económica y de la vivienda, en el plazo de 15 días.
- Participar en actuaciones de integración social que permitan mejorar su situación, facilitando la labor de los distintos profesionales implicados en las mismas, con el objetivo de acceder a otra vivienda.
- Solicitar el acceso a viviendas de promoción pública.
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias o de la Seguridad Social.

Serán motivos de extinción del contrato de alquiler, siempre que la Comisión de Estudio así lo determine:

- La falta de pago de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda al arrendatario.
- El subarriendo, la subrogación o la cesión de la vivienda.
- La realización de daños causados dolosamente en la vivienda o de obras no consentidas por el Ayuntamiento cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando no se utilice como vivienda habitual.
- Incumplimiento del documento de compromiso.
- Ocultación de datos relevantes.
- Cuando desaparezcan las causas por las que se optó a la convocatoria.
- Cualquier incumplimiento de lo previsto en esta convocatoria.

Sexta-.Procedimiento.

Las solicitudes se formalizarán mediante instancia dirigida al Ilmo. Sr. Alcalde y se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en el plazo de treinta días

hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación de las Bases en el “Boletín Oficial” de la Provincia y se dará publicidad en los medios de comunicación. Las presentadas fuera de dicho plazo no serán tenidas en cuenta por el órgano competente para su resolución. Para la complementación de expedientes se tendrá en cuenta la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

A la instancia de solicitud se presentarán, según el caso, los siguientes documentos de cada uno de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años, salvo que sean comunes, en cuyo caso bastará una sola copia del documento, sin perjuicio de cualquier otro que se considere conveniente:

- Fotocopia compulsada del D.N.I. de todos los miembros de la unidad familiar.
- En el caso de inmigrantes, fotocopia compulsada del permiso de residencia.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia completo. En caso de parejas de hecho, deberá aportarse certificado de inscripción en el Registro Municipal de Uniones Civiles o certificado de convivencia con expresión del tiempo de la misma.
- En caso de solteros y viudos, deberá aportarse Certificado de “Fe de vida y estado” expedido por el Registro Civil.
- En caso de separados y divorciados, deberá aportarse Sentencia judicial y/o Convenio Regulador.
- En caso de separación de parejas de hecho, documento acreditativo del convenio regulador de los menores.
- Certificado de reconocimiento de la minusvalía, expedido por la Gerencia Territorial de Servicios Sociales.
- Fotocopia de la declaración de la renta del año 2014 o certificado de no haber estado obligado a presentarla.
- Certificado de la vida laboral de la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Certificado de ingresos en concordancia con la vida laboral en el que consten los ingresos brutos del año 2014.
- Certificado expedido por el Organismo Oficial correspondiente, como incapacitado laboral, pensionista, u otro tipo de ayuda que acredite los ingresos brutos del año 2014.
- Justificantes bancarios del cobro de las pensiones por hijos y aportaciones a las cargas familiares, que figuran en la Sentencia y Convenio Regulador.
- Certificado del saldo procedente del capital mobiliario, a fecha de la publicación de las bases en el Boletín Oficial de la Provincia, expedido por las Entidades de Crédito.
- Declaración jurada sobre los ingresos y bienes que posean de carácter patrimonial.
- Autorización al Ayuntamiento para recabar y utilizar información tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dirección General del Catastro, Seguridad Social y de otros organismos.
- Certificado de Hacienda sobre titularidad de bienes inmuebles.
- Certificado de estar al corriente del cumplimiento de obligaciones fiscales con Hacienda y con la Seguridad Social.

Se podrá recabar cualquier otra información que se considere necesaria para conocer las circunstancias y situación personal y socioeconómica de la unidad familiar.

Si se comprobare que ha habido falseamiento u ocultación de datos por parte del adjudicatario de la presente convocatoria, que hayan sido determinantes para la adjudicación, esto dará lugar a su revocación por parte de la Comisión de Estudio, que a estos fines, tendrá potestades de revisión de oficio.

Los solicitantes que residan en una vivienda de protección oficial y resulten beneficiarios de una vivienda conforme a estas bases, deberán renunciar a la vivienda de protección oficial ante la Junta de Castilla y León. Deberán acordar con la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento el día que van a desocupar la vivienda, haciendo entrega de las llaves.

Séptima.-Resolución

La convocatoria se resolverá por orden de puntuación (ver anexo I, Baremo de Valoración). En caso de igualdad en la puntuación y para deshacer el empate, se dará prioridad a las solicitudes por este orden: mayor puntuación en el apartado de necesidad de vivienda, mayor puntuación en el apartado de ingresos económicos y mayor puntuación en el de circunstancias personales.

La familia adjudicataria deberá ocupar la vivienda en el plazo máximo de 2 meses, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución.

Se creará una lista de espera por orden de puntuación entre aquellos solicitantes que, habiendo cumplido los requisitos, no hubieran optado a la vivienda. Esta lista servirá para acceder a la misma si ésta quedara vacía. El siguiente de la lista deberá demostrar que no han cambiado sustancialmente las condiciones por las que accedió a la convocatoria, siendo la Comisión de Estudio la que valorará su adjudicación o no. En el caso de que no reuniera las condiciones se pasaría al siguiente de la lista y así sucesivamente. Pasados 2 años desde la primera adjudicación dicha lista dejará de tener validez, procediéndose a una nueva convocatoria.

Octava.- Comisión de estudio

La Comisión de Estudio estará formada por la Comisión de Acción Social.

Anexo I

BAREMO DE VALORACIÓN

1 CIRCUNSTANCIAS PERSONALES

- 1.1 N° de miembros con minusvalía igual o superior al 33 %: 1 punto por cada miembro, hasta un máximo de 2 puntos.
- 1.2 Familia monoparentales: 1 punto.
- 1.3 N° de hijos: 1 punto por cada hijo a partir del tercer hijo.
- 1.4 Tiempo de empadronamiento: empadronamiento superior a 10 años 1 punto.

2 CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS

Ingresos:

Unidad familiar de 2 miembros:

- Ingresos inferiores a 18.637,85 euros.....1 punto
- Ingresos inferiores a 14.910,28 euros.....2 puntos
- Ingresos inferiores a 11.182,71 euros.....3 puntos

Unidad familiar de 3 miembros:

- Ingresos inferiores a 20.708,51 euros.....1 punto
- Ingresos inferiores a 16.566,81 euros.....2 puntos
- Ingresos inferiores a 12.425,11 euros.....3 puntos

Unidad familiar de 4 miembros:

- Ingresos inferiores a 23.009,22 euros.....1 punto
- Ingresos inferiores a 18.407,38 euros.....2 puntos
- Ingresos inferiores a 13.805,54 euros.....3 puntos

Unidad familiar de 5 o más miembros:

- Ingresos inferiores a 25.565,54 euros.....1 punto
- Ingresos inferiores a 20.452,43 euros.....2 puntos
- Ingresos inferiores a 15.339,32 euros.....3 puntos

3. NECESIDAD DE VIVIENDA

- 3.1. Por existir sentencia firme de desahucio judicial: 7 puntos.
 - 3.2 Por habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o salubridad: 5 puntos
 - 3.3 Por vencimiento del contrato de alquiler, sin posibilidad de prórroga forzosa u obligatoria: 3 puntos.
 - 3.4 Por habitar una vivienda con problemas de hacinamiento: 1 punto.
- Estas circunstancias deberán ser acreditadas y además serán comprobadas por el técnico municipal competente.
- Estos 4 supuestos son excluyentes entre sí.

Anexo II

AUTORIZACIÓN AL AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO PARA RECABAR Y UTILIZAR INFORMACIÓN DE LA AGENCIA ESTATAL DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA, DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO, SEGURIDAD SOCIAL Y DE OTROS ORGANISMOS SOBRE CUANTOS DATOS SEAN NECESARIOS, EN RELACION CON LOS REQUISITOS LEGALMENTE ESTABLECIDOS EN LA CONVOCATORIA PUBLICA PARA ACCEDER AL ALQUILER DE UNA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL DE LA CONCEJALIA DE ACCION SOCIAL.

La/las persona/s abajo firmante/s autoriza/n al Ayuntamiento de Aranda de Duero a solicitar de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, Dirección General del Catastro, Seguridad Social y de otros organismos, la información que se precise, y que sea legalmente procedente, para acceder a la Convocatoria pública del alquiler de una vivienda de titularidad municipal.

La presente Autorización se otorga al amparo del art. 6 de la Ley Orgánica 15/99, de 13 de Diciembre, sobre Protección de Datos de Carácter Personal (BOE nº 298, de 14 de diciembre de 1999), a los solos efectos de la Convocatoria pública para acceder al alquiler de una vivienda de propiedad municipal de la Concejalía de Acción Social, garantizando el Ayuntamiento de Aranda de Duero que, de acuerdo con el art. 4 de la citada ley, no serán utilizados para finalidades incompatibles con aquéllas para las que los datos hubieran sido recogidos.

DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR

Nº N.I.F.	APELLIDOS Y NOMBRE	FIRMA

En Aranda de Duero, a ____ de _____ de 20__

Nota:

La autorización concedida tendrá validez durante el periodo a los que se hace referencia la convocatoria.

Los miembros de la unidad familiar que han de prestar la Autorización serán los mismos que estén incluidos en la solicitud.

Anexo III.

Material inventariable

Cocina

- 1 nevera de dos puertas, marca Zanussi.
- 1 lavadora, marca Aspes.
- 1 campana extractora, marca Mepamsa.
- 1 vitro-cerámica de 4 fuegos, marca Balay.
- 1 fregadero de un seno.
- 1 mueble auxiliar de pared, de dos puertas.
- 1 mesa de cocina.
- 3 sillas blancas.
- Encimera.

Salón

- Mesa de comedor y 4 sillas.
- Sofá de tres plazas.
- Mueble que consta de tres módulos con cajoneras y una balda.
- Televisión plana, marca Panasonic de 32 pulgadas.

Baño entrada

- 1 espejo con balda y dos apliques de luz.
- 1 cortina de baño.

Baño principal

- 1 espejo con balda y dos apliques de luz.
- 1 cortina de baño.

Dormitorio nº1

- 1 cama de 90.
- 1 mesilla de noche con dos cajones.

Dormitorio nº2

- 1 cama de 90.
- 1 mesilla de noche con dos cajones.
- 1 lámpara de techo.

Dormitorio nº3

- 1 cama de 90.
- 1 mesilla de noche con dos cajones.

Materia fungible

- 1 vajilla completa de media docena.
- 1 cubertería completa de media docena.
- Dos cuchillos de cocina y un tenedor de servir.
- 5 vasos de agua.
- 1 cazuela.
- 2 sartenes.
- 1 cubo de fregar y fregona.
- 1 cubo.
- 1 escoba y 1 recogedor.
- 3 almohadones.
- 3 juegos de sábanas.
- 3 edredones.