



## BASES PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CUATRO VIVIENDAS DE CARÁCTER SOCIAL EN CINCO VILLAS-PUENTES VIEJAS (MADRID)

### Artículo 1. Objeto

Es objeto de las presentes Bases es establecer las normas reguladoras del procedimiento para la adjudicación de cuatro viviendas destinadas a alquiler, titularidad de la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y cedidas por ésta al Ayuntamiento de Puentes Viejas, en virtud del convenio firmado con fecha de 26 de noviembre de 2018 entre este Ayuntamiento y la Agencia de la Vivienda Social, a fin de atender situaciones de necesidad de vivienda.

El convenio entre la Agencia de la Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Puentes Viejas se articula en conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional segunda del Decreto 52/2016, de 31 de mayo por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el procedimiento de adjudicación de viviendas de titularidad de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

### Artículo 2. Régimen legal

1. El régimen de adjudicación de las viviendas referidas es de alquiler, debiendo destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que se determinará a través del presente procedimiento y se formalizará en el posterior contrato de arrendamiento.
2. Estos contratos se celebran al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y se someten al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de la vivienda pública.
3. La duración del contrato se establece en el contrato firmado entre la Dirección General de la vivienda de la Comunidad de Madrid y el Ayuntamiento de Puentes Viejas.

### Artículo 3. Tipología de las viviendas

Se trata de un edificio residencial con cuatro viviendas pareadas, con fachada Calle Iglesia 10 en el núcleo urbano de Cincovillas perteneciente al municipio de Puentes Viejas. Dichas viviendas constan de un trastero vinculado a la misma con la siguiente descripción:

- Vivienda situada en Calle Iglesia 10 BAJO A: Salón con cocina americana, dos dormitorios y baño.
- Vivienda situada en Calle Iglesia 10 PISO 1A: Salón con cocina americana, dos dormitorios y baño.
- Vivienda situada en Calle Iglesia 10 PISO 1B: Salón con cocina americana, dos dormitorios y baño.
- Vivienda situada en Calle Iglesia 10 PISO 1C: Salón con cocina americana, dos dormitorios y baño.





Ambas plantas están relacionadas por un núcleo de escaleras comunes.

#### Artículo 4. Solicitantes

Podrán ser solicitantes todas aquellas personas que, por su situación o por sus escasos recursos, no puedan acceder a una vivienda de alquiler a precio de mercado y en quienes concurren los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado y no tener incapacidad de obrar para obligarse contractualmente de acuerdo al Código Civil.
- b) Estar empadronado en el municipio de Puentes Viejas todos los miembros de la unidad familiar.
- c) Que ni el interesado ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o 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 recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia.

Este requisito no será aplicable:

1. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, al cónyuge al que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Asimismo en los casos en que se haya dictado una resolución judicial en un proceso de familia del que se derive que al solicitante no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o, en el supuesto de custodia compartida sobre los hijos, se le haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con su expareja.
2. A las mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.
3. Cuando aun siendo titular de una vivienda, esta no se pueda ocupar en condiciones de normalidad, por haber acaecido algún acontecimiento extraordinario a los que se refiere el 18.1.c) del Real Decreto 52/2016, de 31 de mayo, del Consejo de Gobierno, por el que se crea el Parque de Viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

A los efectos de las presentes bases, se considera unidad familiar las personas que cumplan los requisitos establecidos en el art 7 del Decreto 52/2016 de 31 de mayo por el que se crea el parque de viviendas de Emergencia Social y se regula el proceso de adjudicación de viviendas de la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.





### **Artículo 5. Presentación y admisión de solicitudes**

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Puentes Viejas, o por comparecencia en sede electrónica ([www.puentesviejas.org](http://www.puentesviejas.org)).

El plazo de presentación de solicitudes será de **DIEZ DIAS HABILES** contados a partir del día siguiente de la publicación de las presentes bases en la Sede electrónica municipal.

### **Artículo 6. Requisitos para ser adjudicatario**

- a ) Estar empadronado en el municipio.
- b) Tener más de 18 años o menor emancipado y no encontrarse incapacitado de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.
- c) Unidades familiares con un mínimo de una persona y un máximo de tres.
- d) No tener deudas con el Ayuntamiento de Puentes Viejas y con cualquier administración pública.
- e) Disponer de unos ingresos familiares anuales máximos de 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples y mínimos de 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples.
- f) Que no sea titular, ni el solicitante ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en el territorio nacional.

### **Artículo 7. Documentación a presentar**

Conforme regula el artículo 28.7 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo de las Administraciones Públicas, “los interesados se responsabilizarán de la veracidad de los documentos que presenten”.

En el caso de que la solicitud contuviera errores subsanables o se omitiera la presentación de algún documento, el interesado dispondrá de 5 días hábiles para subsanar y/o completar la misma. Advirtiéndole que se le tendrá por desistido de la solicitud y se archivarán las actuaciones en el caso que no atienda lo requerido.

En el momento de presentar la solicitud se deberá adjuntar una declaración jurada en la que manifieste cumplir los requisitos establecidos en el epígrafe 6, debiendo presentar igualmente los siguientes documentos:

1.- Fotocopia del DNI o pasaporte del solicitante, y demás miembros que componen la unidad familia, tarjeta de identidad de extranjeros que acredite contar con autorización de residencia,





en su caso, del interesado y personas mayores de edad que convivan con él. En el caso de ciudadanos de un Estado miembro de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión, conforme al Real Decreto 240/2007 de 16n de febrero.

2.- Certificado acreditativo del estado civil expedido por el Registro Civil Correspondiente y en su caso, certificación literal electrónica de la inscripción de nacimiento de los hijos, certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho de la Comunidad de Madrid y libro de familia.

3.- Certificado de empadronamiento en el municipio de Puentes Viejas con indicación de la antigüedad de todos los miembros que componen la unidad familiar.

4.- Declaración responsable de no ser titular ninguno de los miembros de la unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, así como de no encontrarse ocupando una vivienda o inmueble sin título suficiente para ello y sin el consentimiento de su titular.

5.- Documentación acreditativa de situación laboral de la unidad familiar.

6.- Documentación acreditativa de grado de dependencia.

7.- Documentación acreditativa del nivel de ingresos del interesado y del resto de miembros de la unidad familiar, para lo cual se presentará original y fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas relativa al período impositivo inmediatamente anterior con plazo de presentación vencido al la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes, de cada uno de los miembros de la unidad familiar a efectos del cálculo de los ingresos familiares del último ejercicio. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el precedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración responsable de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

#### **Artículo 8. Baremo para formación de listado de personas demandantes.**

El baremo que se propone para adjudicar la vivienda es el siguiente:

1.- Acreditación documental de necesidad de vivienda en Puentes Viejas por motivos laborales. 5 puntos

2.- Por empadronamiento en Puentes Viejas, con un máximo de 5 puntos:

Mínimo 5 años: 3 puntos.

Mínimo 3 años: 2 puntos

Minimo 1 año: 1 puntoS.





3.- Acreditación documental de número de miembros de la unidad familiar que vayan a hacer uso de la vivienda. 1 punto por cada miembro de la unidad familiar, sin incluir al solicitante. Hasta 4 puntos.

4.- Por cada descendiente menor de 18 años o ascendiente mayor de 65 años, siempre y cuando exista dependencia económica acreditable: 1 punto por cada uno con un máximo de 3 puntos.

5.- Por menor renta: hasta un máximo de 2 puntos para los solicitantes cuyos ingresos familiares sean inferiores a los recogidos en la siguiente relación:

- a. De 1,5 a 2,5 veces el IPREM: 2 puntos.
- b. De 2,5 a 3,5 veces el IPREM: 1 punto.

6.- Solicitante con resolución judicial dictando orden de protección en vigor por violencia de género: 1 punto.

7.- Informe acreditativo de situación de vulnerabilidad social emitido por los Servicios Sociales: 1 punto.

#### **Artículo 9. Listado provisional**

1. Se creará una Mesa de valoración, presidida por el Alcalde- Presidente, que verificará el cumplimiento de los requisitos necesarios para acceder a la vivienda de alquiler y que estará integrada por:

Dos Concejales del Ayuntamiento

La Secretaria–interventora que dará fe de los acuerdos alcanzados.

2. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la comisión de valoración procederá al examen de las mismas, elaborando la lista provisional de solicitantes con la puntuación obtenida por aplicación del Baremo recogido anteriormente así como propuesta a la Junta de gobierno Local.

La lista provisional deberá contener:

- a. Los solicitantes por orden de puntuación obtenida.
- b. Los excluidos por no cumplir los requisitos necesarios, con mención expresa de la causa de exclusión.
- c. Adjudicatario y lista de espera por orden de puntuación obtenida.

3. La publicación de la lista provisional en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento de Puentes Viejas, se realizará en el plazo máximo de diez días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes. Desde la publicación de la lista provisional se abrirá un plazo de cinco días hábiles durante el que podrán presentarse las reclamaciones que se estimen.





### Artículo 10. Listado definitivo y efectos de la adjudicación

1. Una vez transcurrido este plazo y resueltas las reclamaciones, el Alcalde, previo informe de la comisión de valoración, aprobará la lista definitiva que deberá ser publicada en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.
  2. El listado definitivo ordenará, según puntuación, las solicitudes admitidas de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación del baremo y de los criterios de desempate, estableciendo quién es el adjudicatario de la vivienda. La lista definitiva incluirá asimismo los solicitantes excluidos así como la causa de su exclusión.
  3. Se establecerá una lista de reserva, con una duración de dos años, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, para sustituir al adjudicatario que no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de arrendamiento.
  4. No podrá resultar adjudicatario de una vivienda social quienes no cumplan con los requisitos en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario provisional.
  5. El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quien hubiera resultado adjudicatario. En ese momento, el adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días hábiles para comunicar su aceptación constitución de la fianza o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.
- EL Ayuntamiento una vez realizada la selección, procederá a la formalización del contrato con las siguientes condiciones para el arrendatario:
- Se establecen las siguientes rentas en función de la vivienda:
  - PARA LA VIVIENDA situada en CALLE IGLESIA 10 PISO BAJO A: 208,04 € MENSUALES
  - PARA LA VIVIENDA situada en CALLE IGLESIA 10 PISO 1A: 217,89€ MENSUALES
  - PARA LA VIVIENDA situada en CALLE IGLESIA 10 PISO 1B: 208,00 € MENSUALES
  - PARA LA VIVIENDA situada en CALLE IGLESIA 10 PISO 1C: 207,49 € MENSUALES.
- El plazo de arrendamiento es de 1 año, prorrogable según determinaciones del art. 9 de la Ley de Arrendamientos urbanos en vigor.
- Se establece el depósito de fianza correspondiente a un mes de fianza, según la vivienda que se ocupe, que deberá depositarse en la cuenta corriente que se facilite por parte del Ayuntamiento antes de la firma del contrato de arrendamiento.
- Utilizar el inmueble para destinarlo a vivienda habitual y residencia permanente en el municipio. Deberá utilizar la vivienda y los enseres que se le entregan con la diligencia de un





buen padre familia, corriendo con los gastos de mantenimiento y reparación de los elementos muebles entregados

- Abonar la renta comprometida, por mes adelantado, en el plazo de los cinco primeros días de cada mes, siendo de su cuenta los gastos que se produzcan por la devolución de algún recibo. De no efectuarse el ingreso de la renta en dicho periodo y tener un retraso de dos meses en el pago de la renta, será casusa suficiente para instar la resolución del contrato. El arrendatario con el pago de las costas generadas por tal motivo.
- Abonar los gastos derivados del suministro de agua, gas y electricidad, directamente a las empresas suministradoras. Vendrá igualmente obligado al pago de la tasa por la recogida de basuras vigentes durante el arrendamiento.
- Suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse en la vivienda, independientemente del seguro que tenga contratado el propietario de la vivienda.

El arrendatario, no podrá realizar obras en el inmueble, salvo con la autorización expresa y por escrito del arrendador. De efectuarse dichas obras, quedarán a beneficio del inmueble y en todo caso, deberán restituirse las obras no consentidas en cuanto sean requeridas por el Ayuntamiento y antes de la finalización del arrendamiento

- El arrendatario deberá respetar las normas de convivencia determinadas en el inmueble, respetando en todo caso las horas destinadas al descanso habitual de los vecinos del inmueble. De producirse una reiterada vulneración (3 casos) de dichas normas el Ayuntamiento procederá a la resolución del contrato y el desahucio de los vecinos infractores.
- El arrendatario deberá comunicar al Ayuntamiento con una antelación mínima de dos meses su deseo de abandonar la vivienda, no pudiéndose compensar la fianza generada con el pago de las rentas.

Puentes Viejas a la fecha de firma.

EL ALCALDE

