

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

40

ALCALÁ DE HENARES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

En el Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en sesión ordinaria celebrada el día 21 de marzo de 2017, se dio cuenta de la elevación a definitiva de la aprobación de la ordenanza de acceso y regulación de las viviendas de propiedad municipal situadas en la calle Damas, números 13-15, de Alcalá de Henares, al no haberse producido alegaciones durante el período de exposición pública, entrando en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y cuyo texto es el siguiente:

ORDENANZA DE ACCESO Y REGULACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL SITUADAS EN CALLE DAMAS 13-15 DE ALCALÁ DE HENARES

PREÁMBULO

El derecho a una vivienda digna se encuentra declarado universalmente tanto en el artículo 25 de la Declaración de Derechos Humanos de 1948 como en el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales de 1966. En este mismo sentido, el artículo 47 de la Constitución española se pronuncia recogiendo dentro de los principios rectores de la política social y económica, estableciendo que todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y que los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho.

Desde las Concejalías de Vivienda y Acción Social se trabaja para poder llevar a cabo actuaciones que promuevan el acceso a una vivienda digna a los jóvenes de Alcalá de Henares. Para ello, se ponen a disposición las viviendas pertenecientes al patrimonio municipal y se destinan a su adjudicación mediante convocatoria pública para que sean ocupadas en régimen de alquiler público.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares es propietario de trece viviendas, en el Edificio sito en la Calle Damas números 13-15 de Alcalá de Henares.

Son Viviendas con Protección Pública para Jóvenes, calificadas definitivamente con el Número de Expediente 06-GP-00002.5/1997 al amparo del Decreto 43/1997 de 13 de marzo de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte.

Inicialmente estas viviendas se adjudicaron por medio del "Pliego de Condiciones que habrán de regir la adjudicación de 13 viviendas con protección pública en arrendamiento en el edificio sito en la Calle Damas 13 y 15 de Alcalá de Henares (Madrid)" aprobado por Pleno del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en octubre 1999. Actualmente no existe ninguna norma reguladora respecto de la adjudicación de estas viviendas.

Existiendo en este momento viviendas vacantes, se hace necesario aprobar una ordenanza reguladora y dotar de un instrumento que establezca el procedimiento a seguir para el acceso y adjudicación en arrendamiento de las viviendas vacías, así como la revisión de los contratos una vez finalizado el período fijado en la misma.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el ejercicio de su potestad reglamentaria, y conforme al artículo 55 del RDL 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y al artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, aprueba la Ordenanza de acceso y regulación de las viviendas de propiedad municipal situadas en calle Damas 13-15 de Alcalá de Henares, que se estructura en Preámbulo y cuatro Títulos.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto principal.*—El objeto de la presente ordenanza es el establecimiento, de una forma técnica y objetiva, del procedimiento a seguir para el acceso y adjudicación en arrendamiento de las 13 Viviendas de Protección Pública para Jóvenes, que

conforman el Edificio sito en la Calle Damas, números 13-15, de Alcalá de Henares, y que son propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Las mencionadas viviendas se ofertarán en régimen de alquiler a jóvenes con edad igual o inferior a 32 años por una renta limitada.

Igualmente, se establecen los requisitos que deben reunir las personas solicitantes, el procedimiento específico que permite llevar a cabo el seguimiento y control de todas las adjudicaciones así como la comprobación del cumplimiento de la normativa vigente en cuanto a formalización de contrato se refiere.

El edificio está formado por 13 viviendas y 2 unidades conceptuadas como “Servicios Auxiliares y Complementarios”, con calificación definitiva Vivienda con Protección Pública Jóvenes y Mayores, número de Expediente 06-Gp-00002.5/1997 y fecha de calificación 9 de febrero de 2000. Plazo de protección 25 años desde fecha calificación definitiva.

VIVIENDA	TIPO VPP	M ² CONSTR.	M ² ÚTIL	COEF. 1	COEF. 2	DORMITORIOS
Damas, 13-Bajo 1	VT 001	75,82	57,878	0,08	8,49	1 dormitorio
Damas, 13-Bajo 2	VT 002	68,94	52,626	0,08	7,72	1 dormitorio
Damas, 13-Bajo 3	VT 003	60,05	45,84	0,07	6,73	1 dormitorio
Damas, 13-Bajo 4	VT 004	52,84	40,336	0,06	5,92	0 dormitorio
Damas, 13-Bajo 5	VT 008	75,89	57,931	0,09	8,50	1 dormitorio
Damas, 13-1º 1	VT 001	75,82	57,878	0,08	8,49	1 dormitorio
Damas, 13-1º 2	VT 002	68,94	52,626	0,08	7,72	1 dormitorio
Damas, 13-1º 3	VT 003	60,05	45,84	0,07	6,73	1 dormitorio
Damas, 13-1º 4	VT 005	52,84	40,336	0,06	5,93	0 dormitorio
Damas, 13-1º 5	VT 008	75,89	57,931	0,09	8,50	1 dormitorio
Damas, 13-1º 6	VT 006	76,67	58,527	0,09	8,59	1 dormitorio
Damas, 13-2º 1	VT 007	80,00	61,089	0,09	8,96	1 dormitorio
Damas, 13-2º 2	VT 002	68,94	52,626	0,08	7,72	1 dormitorio

Art. 2. Régimen jurídico y destino.—2.1 Régimen jurídico: los contratos de arrendamiento se celebrarán al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en cada momento, sometiéndose al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas (Real Decreto 43/1997, de 13 de marzo, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte).

Los precios máximos de renta de estas viviendas serán los establecidos por la normativa vigente en materia de vivienda protegida de la Comunidad de Madrid para las viviendas con protección pública para jóvenes y mayores.

Las personas adjudicatarias estarán asimismo obligadas al pago de los servicios e impuestos que correspondan conforme a la legislación aplicable.

2.2 Destino: Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes, sin que en ningún caso pueda dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de TRES MESES seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Concejalía de Vivienda del Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares.

Art. 3. Cupos.—1. Cupo general: al que se reservarían 12 viviendas.

2. Cupo especial para personas con movilidad reducida, al que se reserva 1 vivienda.

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 8/1993, de 22 de junio, de Promoción de la Accesibilidad y Supresión de Barreras Arquitectónicas de la Comunidad de Madrid, podrán acceder a la vivienda del cupo para personas con movilidad reducida aquellas personas solicitantes que acrediten la necesidad de uso mediante la presentación, junto a la solicitud de vivienda, de un dictamen de persona con movilidad reducida permanente emitido por un centro base de la Comunidad de Madrid.

La ocupación máxima por vivienda será de 2 personas.

Art. 4. Determinación del procedimiento de adjudicación y régimen de uso.—El procedimiento a seguir para la sustitución de los contratos de arrendamientos de las viviendas vacías será mediante convocatoria pública. Convocatoria que se anunciará en la web municipal, prensa digital y tablones de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Juntas de Distrito.

La convocatoria especificará:

- Condiciones específicas de acceso.
- Cupos y número de viviendas adscritas a cada uno de ellos, con indicación de la superficie, dormitorios, renta inicial a pagar y gastos comunes.

Las viviendas disponibles se adjudicarán por el procedimiento de sorteo con publicidad y garantía de imparcialidad entre todas aquellas personas solicitantes que cumplan los

requisitos exigidos resultando tantas personas adjudicatarias como viviendas se hayan dispuesto en cada cupo y procedimiento. El sorteo se realizará ante fedatario público, preferentemente por medios telemáticos.

Las viviendas objeto de adjudicación deberán ser ocupadas por las personas arrendatarias en el mes siguiente a la entrega de llaves y estar destinadas a primera residencia, esto es, a domicilio habitual del/ de los adjudicatarios para la cual se solicita.

Art. 5. Formalización de las solicitudes.—Una vez anunciada la convocatoria pública de vivienda o viviendas a adjudicar en régimen de alquiler, en la que señalará: número de viviendas ofrecidas, ubicación de las mismas y el plazo de formalización de solicitudes, las mismas deberán presentarse en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a partir del día de inicio del plazo de presentación.

Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial que figura en el Anexo I de esta Ordenanza y que podrá retirarse en las dependencias que se indiquen en la convocatoria, o descargarse directamente de la página “web” del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Las solicitudes cumplimentadas y firmadas deberán cumplir los requisitos que se detallan en el artículo 5 y siguientes de la presente Ordenanza, tanto en el momento inicial de la presentación de solicitud de vivienda como posteriormente, tras la celebración del sorteo, momento en el cual se requerirá la documentación económica, personal y jurídica para acreditar el cumplimiento de los requisitos a fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

Todas las personas solicitantes podrán optar a las viviendas, según la convocatoria y cupos específicos, de acuerdo con sus preferencias y limitaciones establecidas en las instrucciones del impreso de solicitud.

Para poder acceder a la vivienda del cupo para personas con movilidad reducida, se deberá acreditar la necesidad de uso, junto a la solicitud de vivienda, de un dictamen de persona con movilidad reducida permanente emitido por un centro base de la Comunidad de Madrid.

Se rechazarán aquellas solicitudes en las que una misma persona presente varias solicitudes para un mismo o distinto régimen, como única persona solicitante o con otras personas solicitantes.

Art. 6. Facultades municipales en relación con el inmueble, su uso y mantenimiento.—1. Corresponde en exclusiva al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, como titular del inmueble, establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del mismo y, en especial, de sus elementos, pertenencias y servicios comunes.

2. Será obligación del Ayuntamiento el adecuado sostenimiento y conservación del inmueble y de sus servicios cuando se trate de cuestiones que afecten a sus condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

3. Solo el Ayuntamiento podrá:

- a) Modificar el título constitutivo del edificio y de la propiedad horizontal y alterar las cuotas de participación.
- b) Modificar los Estatutos de la Comunidad de usuarios y residentes del inmueble.
- c) Modificar los elementos comunes y los que afecten a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.
- d) Decidir sobre el establecimiento o supresión de los servicios comunes de interés general.
- e) Autorizar todo tipo de obras en el inmueble, sus instalaciones y servicios.

4. El Ayuntamiento podrá ejercer en todo momento facultades de inspección para comprobar la situación del inmueble y sus instalaciones, así como el cumplimiento por los residentes de sus deberes y obligaciones. A tales efectos y de forma justificada podrá decidir de forma ejecutiva la entrada en los apartamentos, previa en su caso la autorización judicial correspondiente.

5. El Ayuntamiento, igualmente, podrá ejercer en todo momento facultades de inspección destinadas a la comprobación del cumplimiento de los requisitos, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, y que fueron determinantes para la adjudicación de las viviendas.

Art. 7. Obligaciones de las personas arrendatarias de los inmuebles.—1. Son obligaciones del arrendatario/a:

- a) Comunicar al Ayuntamiento las variaciones en las condiciones económicas de la persona solicitante y/o la unidad familiar, de ser estas sustanciales, por si de la variación se derivara la pérdida del derecho a la vivienda en alquiler.
- b) Si, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, se dieran variaciones en cuanto a la composición de la unidad familiar y/o de convivencia, este hecho se

- deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, quién, previa comprobación documental del cumplimiento de los requisitos del nuevo ocupante, autorizará o denegará la misma. En caso afirmativo, se deberá recoger mediante Anexo al contrato de arrendamiento la incorporación del nuevo ocupante a la relación arrendaticia.
- c) Respecto de los dos apartados anteriores, y de comprobarse la pérdida del derecho al alquiler de la vivienda puesta a disposición desde el Ayuntamiento, supondrá la resolución automática del contrato de arrendamiento, debiendo el adjudicatario/a y su unidad de familiar y/o de convivencia, en su caso, abandonar la vivienda en el plazo máximo de un mes.
 - d) Abonar el precio o la renta establecido en el contrato que suscriba.
 - e) Mantener en buen estado de conservación su propio apartamento e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen el inmueble ni a la Comunidad ni a los titulares de otros apartamentos, resarcido los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.
 - f) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su apartamento, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.
 - g) Consentir en su apartamento las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en los Estatutos, teniendo derecho a que la Comunidad o la Entidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.
 - h) Permitir la entrada en su apartamento a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.
 - i) Satisfacer por su cuenta exclusiva los gastos de suministro y servicios de agua y saneamiento, tasas de basuras, electricidad, teléfono, etc. que utilice en su vivienda.
 - j) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación o a lo especialmente establecido, a los gastos de ascensor, luz de escalera y demás generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.
 - k) La persona arrendataria deberá concertar con Compañía Aseguradora habilitada al efecto un seguro multirriesgo y/o del hogar por un importe mínimo de tres mil euros (3.000 euros) de contenido y que garantice la responsabilidad civil propia del arrendatario y de las personas que con él convivan en el inmueble. Del mismo modo la persona arrendataria estará obligada a mantener vigente este seguro durante la duración del contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, comprometiéndose a aportar una copia de la póliza del seguro a la arrendadora con el fin de comprobar el cumplimiento de esta condición, así como los recibos de renovación de la misma.
 - l) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de las infracciones cometidas y de los daños causados. En todo caso, se hará cargo de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.
2. Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a uno o varios apartamentos, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

TÍTULO II

Requisitos de las personas solicitantes

Art. 8. *Requisitos de la persona solicitante.*—Podrán solicitar las viviendas las personas físicas españolas o extranjeras que cumplan los siguientes requisitos. El cumplimiento de los requisitos se extenderá no sólo a la persona solicitante, sino a todas aquellas que se incluyan en la solicitud como miembro de la unidad familiar y/o de convivencia que formen.

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado, con plena capacidad para contratar de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. En caso de ser persona extranjera estar en posesión de la residencia legal en España, según normativa vigente.
- b) Tener una edad igual o inferior a treinta y dos años.

- c) Estar empadronado/a de forma ininterrumpida en el municipio de Alcalá de Henares durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o desempeñar su actividad laboral de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el municipio de Alcalá de Henares durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, y en ambos casos al menos hasta la fecha de celebración del sorteo de la vivienda a adjudicar, salvo si se trata de peticionarios emigrantes por razones laborales que deseen retornar al municipio de origen y acrediten un tiempo mínimo de residencia en el extranjero de 3 años.

La persona solicitante no deberá aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo el Ayuntamiento de Alcalá de Henares el encargado de realizar dichos trámites directamente con el Padrón Municipal.

- d) Acreditar unos ingresos familiares y/o unidad de convivencia, en cómputo anual, iguales o superiores a 1 vez el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y, en todo caso, iguales o inferiores a 2,5 veces el IPREM. Se tomará de referencia el IPREM anual 14 pagas del año en curso.

El cálculo de los ingresos familiares y/o unidad convivencia se efectuará a partir de la declaración o declaraciones presentadas por cada persona solicitante, respecto del IRPF, relativas al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido, a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. A tal efecto, se atenderá al importe declarado en el apartado "Rendimiento neto reducido". Si las personas solicitantes no hubieran presentado declaración, por no estar obligado a ello, la acreditación de sus ingresos se efectuará mediante la documentación relacionada en el artículo 13 de la presente ordenanza, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

En el caso de que las personas interesadas no hubieran presentado declaración tributaria del IRPF, por no estar obligado a ello, se tomarán en cuenta el 95 por 100 de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos. En el caso de prestaciones o subsidios por desempleo y cualquier otro tipo de pensión, se tomará en cuenta el 95 por 100.

Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración sobre la Renta de las Personas Físicas, o, en su caso, ingresos a acreditar correspondan a un período en el que estaba vigente el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

- a. Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.
 - b. En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computará únicamente los ingresos que proviniesen de la persona interesada.
- e) No ser titulares de 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 es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:
1. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por título de herencia.
 2. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituya el domicilio familiar.
- f) La ocupación máxima por vivienda será de 2 personas.
- g) No ostentar ningún tipo de discapacidad física que le impida acceder por sí mismo a viviendas situadas en edificios no adaptados a personas con este tipo de condicionantes, excepto para el cupo de viviendas adaptadas.
- h) En ningún caso el pago mensual del importe de la renta arrendaticia podrá superar el 35% de los ingresos líquidos mensuales de las personas solicitantes.

TÍTULO III

Condiciones del alquiler de las viviendas

Art. 9. *Renta, duración y condiciones del alquiler.*—Las viviendas objeto de la presente Ordenanza son Viviendas con Protección Pública en Alquiler con destino a jóvenes (Calificación definitiva de fecha 9 de febrero de 2000 y número Expediente 06-GP-00002.5/1997), sujetas a las condiciones de renta establecidas por la Normativa Autonómica en materia de vivienda de protección pública para las viviendas en régimen de alquiler. Las cuales se detallan a continuación:

- a) El precio de referencia para el establecimiento de la renta del contrato de alquiler de las viviendas será el correspondiente al precio máximo de venta, vigente en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, de VPPB para el municipio de Alcalá de Henares (fijado actualmente para el año 2016 en 1576,64 euros/m² útil), aplicado sobre la superficie útil de la vivienda.
- b) La duración del contrato de arrendamiento será anual, prorrogable de conformidad con lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor.
De cualquier forma, una vez transcurridos el plazo pactado y su prórrogas legales, el contrato de arrendamiento quedará resuelto y extinguido a todos los efectos, y en el caso de que las partes estén interesadas en la prórroga del contrato de arrendamiento inicialmente firmado, será necesaria la suscripción por aquéllas de un anexo indicando la prórroga anual del mismo, previa acreditación por parte de la persona arrendataria de que reúne los requisitos de acceso.
- c) La renta anual será el resultado de aplicar el porcentaje del 4,7% al precio de referencia señalado en el sub-apartado a) del presente artículo, aplicando un descuento del 15% (para el año 2016: 1576,64 menos un 15%=1340,14). La renta será actualizada en la fecha en que cumpla cada año de la vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.
- d) Las personas adjudicatarias vendrán obligados a abonar, con independencia de la renta mencionada, las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, tales como el Impuesto de bienes inmuebles que se prorrateará mensualmente, tomando como referencia el último Padrón del IBI aprobado, así como los repercusión —en función del coeficiente que cada vivienda tenga respecto de los elementos comunes— de los gastos que deriven de la utilización por los servicios comunes con los que cuente el edificio.
- e) En cuanto a los suministros necesarios en la vivienda, la persona adjudicataria procederá al alta de los mismos a su nombre y por su cuenta, una vez formalice la adjudicación definitiva con el correspondiente contrato de alquiler.
- f) El titular del contrato de alquiler será la persona que haya realizado la solicitud. El resto de los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia, si los hubiera, constarán como miembros con los que convive.
- g) Las personas arrendatarias están obligados a mantener la vivienda en adecuadas condiciones de limpieza y mantenimiento, y en el supuesto de producirse desperfectos en la vivienda ocasionada por la utilización indebida o negligente del arrendatario, éste estará obligado a asumir los gastos de reparación o reposición.
- h) En el momento de suscripción del contrato se deberá aportar el modelo de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado. La no aportación de los datos bancarios supondrá la pérdida de su condición de adjudicatario/a y todos los derechos a suscribir el contrato de alquiler.

TÍTULO IV

Procedimiento para la adjudicación

Art. 10. *Presentación de solicitudes.*—10.1. Presentación: las personas solicitantes deberán formular y presentar la solicitud dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, según modelo que figura como Anexo 1 a la presente Ordenanza, en el que se detalla así mismo la documentación a presentar. Las solicitudes serán presentadas en el registro general de entrada del Ayuntamiento.

No podrán formalizar la solicitud aquellas personas que ya sean arrendatarias de una vivienda municipal.

Junto con la solicitud, no habrá de aportarse más documentación que la descrita en el apartado siguiente y que se corresponde con declaraciones juradas de cumplimientos de requisitos, en aras a evitar a quienes formulen la solicitud, complejas tramitaciones administrativas, salvo la certificación de la discapacidad en la opción por vivienda adaptada para personas con movilidad reducida, informe de vida laboral y contrato de trabajo para aquellos solicitantes no empadronados en la ciudad pero que desarrollen su actividad laboral en el municipio, y justificante de residencia en el extranjero durante un tiempo mínimo de 3 años para el supuesto de solicitantes retornados.

Únicamente se presentará una solicitud por solicitante. La presencia del solicitante y/o de algún otro miembro relacionado en el apartado unidad familiar y/o de convivencia, en más de una solicitud, será motivo de descalificación y eliminación de la solicitud y de los miembros en todas las solicitudes donde se encuentren.

Una vez publicada la convocatoria pública de viviendas libres y en virtud de lo dispuesto en el artículo 45.1 b) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier notificación durante la tramitación de expedientes, se realizará mediante la inserción en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Juntas de Distrito, donde se expondrán los listados provisionales y/o definitivos, los anuncios, requerimientos o cualquier otro tipo de actuación o comunicación que pudiera requerirse a los interesados, la realización de trámites o presentación de documentación.

En los modelos formularios de solicitudes se hará constar la preceptiva protección a los datos de carácter personal que se contengan, según se refleja en el Anexo III, dándosele el tratamiento de confidencialidad correspondiente.

10.2. Documentación a aportar: las personas solicitantes únicamente deberán presentar para su inscripción los siguientes documentos y declaraciones:

1. Formulario oficial de solicitud de inscripción, con inclusión de los datos de las personas que componen la unidad familiar y/o unidad de convivencia, si procede.
2. Declaración jurada de cumplimiento de requisitos, según modelo que figura como Anexo II.
3. Dictamen de persona con movilidad reducida permanente emitido por un centro base de la Comunidad de Madrid, informe de vida laboral y contrato de trabajo para aquellos solicitantes no empadronados en la ciudad pero que desarrollen su actividad laboral en el municipio, y justificante de residencia en el extranjero durante un tiempo mínimo de 3 años para el supuesto de solicitantes retornados

Una vez que hayan resultado adjudicatarios/as de un número de orden para la elección de una vivienda en el sorteo que se celebre en la convocatoria concreta, deberán aportar toda la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos a fin de convertir la adjudicación provisional en definitiva.

El orden de presentación de la solicitud no implicará preferencia alguna a la hora de la selección de posibles adjudicatarios/-as.

Igualmente el Ayuntamiento de Alcalá de Henares procederá a requerir a las personas solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aunque dicha documentación no aparezca relacionada en el presente artículo.

Art. 11. *De los cupos.*—Aparte del cumplimiento de todos los requisitos indicados anteriormente, que le sean de aplicación a cada caso, los/las solicitantes podrán elegir en la solicitud el cupo elegido.

De este modo se agruparán las solicitudes, en función del cupo seleccionado.

Art. 12. *De la selección y admisión de los solicitantes.*—A efectos de la adjudicación de las viviendas, según lo referenciado en el artículo 9, se generarán dos cupos de solicitantes según las diferentes tipologías de vivienda existentes.

- a) Finalizado el plazo de admisión de solicitudes el Ayuntamiento de Alcalá de Henares elaborará y publicará dos listados:
 - i) Listados provisional de personas admitidas indicando la opción de vivienda elegida.
 - ii) Listado provisional de personas que resulten excluidas, con indicación de la causa de no admisión.

Estos listados provisionales se expondrán en la página “web” del Ayuntamiento, en la Oficina de Intermediación de la Vivienda y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Juntas de Distrito. La publicación median-

te la inserción en estos tabloneros de anuncios habilitados al efecto, bastará para el cumplimiento del requisito de la notificación individual a los solicitantes y de publicidad de la promoción.

- b) Las personas solicitantes podrán presentar alegaciones o subsanar las omisiones que sean detectadas durante un plazo de los 15 días hábiles desde el inicio del período de exposición, mediante escrito presentado en la forma y registros indicados para la presentación de las solicitudes, acompañando fotocopia de DNI.
- c) Una vez resueltas las posibles alegaciones o subsanadas las omisiones en los datos que hayan de constar en la solicitud, se hará pública la lista definitiva de personas admitidas para el sorteo, en la que se expresará la categoría genérica a la que optan y se les asignará un número, que será con el que participarán en el sorteo correspondiente.

Art. 13. Del sorteo de las viviendas.—De existir más solicitudes admitidas que viviendas que hayan de ser adjudicadas, se llevará a cabo un sorteo con carácter público, por contar con la presencia de un Notario perteneciente al Ilustre Colegio Notarial de Madrid, para cada cupo de viviendas. A tal fin, para cada uno de los cupos, se introducirán en cada bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiere de entre las personas solicitantes. A continuación, se procederá a sacar tantas bolas como número de viviendas existan para cada cupo. El sorteo seguirá las especificaciones contenidas en los apartados siguientes:

- a) La adjudicación provisional de una vivienda se fundamentará en la asignación de un número de orden mediante sorteo ante fedatario público, entre los/las solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos asignados, que dará derecho a la elección de vivienda. De tal manera que cada adjudicatario/-a provisional, por cupo de viviendas, elegirá la vivienda, en función del orden generado en el sorteo, y siempre eligiendo aquella vivienda cuya renta se acerque más al porcentaje establecido en el artículo 8 apartado h, respecto del 35 % de sus ingresos netos.

Los listados de solicitantes en reserva para cada cupo de viviendas, lo integrarán los componentes del listado definitivo de solicitantes que no hayan resultado adjudicatarios, seleccionando en el sorteo el primer componente del listado de solicitantes en reserva, continuando su composición por el inmediato ordinal según la numeración asignada en el listado definitivo de admitidos, hasta su completa composición.

Si alguno de las personas adjudicatarios no cumpliera los requisitos exigidos, será anulada su adjudicación y sustituido por el primer componente del listado de solicitantes en reserva en su orden de prelación para cada cupo, y así sucesivamente. Los anteriores listados se publicarán en la página web y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, surtiendo los efectos de notificación y publicación.

- b) Del sorteo resultará una lista de personas adjudicatarias provisionales y una lista de personas solicitantes en reserva por cada cupo, que incluirá a todas aquellas personas admitidas definitivamente que no hayan resultado adjudicatarias.

En el caso de que posteriormente a la fecha de sorteo y durante un plazo máximo de 2 años, quedaran disponibles nuevas viviendas, se adjudicarán a través de los listados de solicitantes en reserva para cada cupo en concreto, requiriéndose al siguiente solicitante de la lista de espera que cumpla con todos los requisitos de acceso para la firma del contrato de alquiler.

Las listas de espera, transcurridos 2 años, serán destruidas.

Solo en el caso de agotarse las listas totales de solicitantes en reserva para cada cupo de viviendas, y de quedar viviendas sin adjudicar, se aceptarán nuevas solicitudes que serán tramitadas directamente por el orden de registro de entrada, siempre que los solicitantes cumplan con los requisitos exigidos en el cuerpo de esta Ordenanza.

Art. 14. Notificación.—El Ayuntamiento de Alcalá de Henares notificará formalmente a los adjudicatarios provisionales el resultado del sorteo, al objeto de que formulen opción por la vivienda que les interesa. Dicha notificación contendrá los datos relativos al número de orden para la elección de vivienda.

Art. 15. Aceptación y formalización de la adjudicación.—Las personas adjudicatarias dispondrán de 15 días hábiles, improrrogables, desde que reciban la notificación de la adjudicación provisional, para su elección, aceptación y presentación de la documentación acreditativa de la situación económica y social en relación al cumplimiento de requisitos de la convocatoria y que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares considere pertinente. Asimismo,

mo el Ayuntamiento procederá a requerir a los/las solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aún cuando no esté relacionada en el artículo 14 de la presente Ordenanza. La acreditación de dicha situación será condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva mediante la firma del correspondiente contrato de alquiler.

Transcurrido este plazo, si la persona adjudicataria no ha comparecido, a los efectos antes indicados con toda la documentación requerida, según lo establecido en la presente Ordenanza, se entenderá que renuncia definitivamente al número de orden asignado para la elección de vivienda, y por tanto, a toda vivienda integrante del presente proceso. Proce-diéndose, seguidamente, a comunicar al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, el número de orden asignado para la elección, repitiendo el plazo y demás requisitos que para los primeros adjudicatarios.

Asimismo, el/la adjudicatario/a tendrá derecho, una vez conozca la vivienda adjudica-da, así como las condiciones establecidas en el contrato, a renunciar a la firma del mismo, no siendo negociable en ningún caso el contenido del contrato.

Art. 16. *Documentación.*—En todo caso se deberá adjuntar la siguiente documenta-ción, con el fin de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos por la nor-mativa de aplicación y por la presente Ordenanza. La documentación será presentada tanto por el solicitante como por los miembros que conformen la unidad familiar y/o de convi-vencia:

1. Fotocopia del DNI o NIE en vigor.
2. Fotocopia del libro de familia, si procede.
3. Fotocopia completa, de la sentencia de separación o divorcio y convenio regula-dor (Según su caso).

4. Fotocopia completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Esta-tal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declara-ciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), del período impositivo en vigor, para la firma de la adjudicación definitiva. En el caso de trabajadores autónomos, además las cuatro últimas declaraciones trimestrales de IVA e IRPF.

5. En caso de que no se hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, se deberá aportar la siguiente documentación del período impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva:

- Certificado de Imputaciones de la Agencia Estatal de la Administración Tributa-ria, del último ejercicio.
- Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Fotocopia del certificado de empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Em-pleo, sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización a la Segu-ridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista o certificado de la prestación por desempleo.
- Declaración responsable de los ingresos percibidos.

6. Certificado del Registro de Índices de la propiedad acreditativo de que ni el soli-citante, ni ninguno de los demás miembros integrantes de la solicitud sean titulares de ple-no dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

En caso de aparecer alguna titularidad a su nombre, deberá aportar nota simple del Re-gistro de la Propiedad sobre el bien existente.

7. Los solicitantes como trabajadores en el municipio, además de la documentación general, deberán aportar lo siguiente para acreditar el desarrollo de su actividad laboral en Alcalá de Henares:

- Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- Contrato de trabajo.

8. En el caso de las personas solicitantes retornadas, justificante de residencia en el extranjero durante un tiempo mínimo de 3 años inmediatamente anteriores al momento de solicitud.

Igualmente el Ayuntamiento procederá a requerir a las personas solicitantes toda la do-cumentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aún cuando no esté relacionada en el presente artículo.

La no aportación de la documentación relacionada anteriormente o no comparecencia para la suscripción del contrato, será excluido del proceso de selección, entendiéndose que se renuncia voluntariamente a la formalización del contrato de arrendamiento.

Art. 17. *Listados de reservas.*—Las personas solicitantes, integrados en los distintos listados solicitantes en reserva, vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Alcalá de Henares los cambios de domicilio y los que afecten a su situación económica y jurídica, que puedan afectar al cumplimiento de los requisitos de esta convocatoria. Procediéndose de oficio a eliminar de forma automática a aquellos solicitantes que incumplieran cualesquiera requisitos para la adjudicación, no atiendan a los requerimientos efectuados en el plazo correspondiente o no puedan ser localizados por cambio en el domicilio.

Las solicitudes que no cumplan los requisitos exigidos serán eliminadas de la base de datos. Todo esto con el objeto de formalizar, en su caso, la tramitación de los expedientes de sustitución de las bajas que se vayan produciendo.

Los listados de reservas se mantendrán por un período de 2 años. Transcurrido dicho plazo se destruirán. Durante este plazo, estos listados de solicitantes en reserva, servirán para cubrir las posibles resoluciones de contratos de las viviendas.

Art. 18. *Firma del contrato de arrendamiento.*—Tras la firma del documento de aceptación de la adjudicación, el arrendatario definitivo, procederá a la firma del correspondiente contrato privado de arrendamiento en el plazo señalado por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Con carácter previo a la firma del correspondiente contrato de arrendamiento, se procederá por parte del adjudicatario definitivo a depositar un mes de fianza y la mensualidad corriente o parte proporcional, en el tiempo y forma que el propio Ayuntamiento establezca.

Art. 19. *Bajas y altas de adjudicatarios.*—Una vez aceptadas las adjudicaciones, el procedimiento a seguir en relación con las bajas que se pudieran producir será el siguiente:

1. Las bajas se podrán producir por incomparecencia ante las comunicaciones remitidas por el Ayuntamiento, por renuncia voluntaria de los adjudicatarios, por incumplimiento de éstos de los requisitos exigidos, por falsedad de los datos aportados o por incumplimiento del contrato de arrendamiento y conforme a lo estipulado en el mismo. También en aquellos supuestos de matrimonios o parejas de hecho, que al momento de la solicitud hubiesen presentado una petición para cada uno de ellos en lugar de una por unidad familiar y/o de convivencia, supuesto en el que perderían ambos el derecho a la adjudicación de la vivienda.

2. Una vez comprobada la conformidad de la baja, se procederá a citar al preceptivo reserva para que este acredite el cumplimiento de los requisitos respetando los plazos establecidos por la presente Ordenanza en el artículo 12 de la presente Ordenanza y procedan a la firma de la aceptación de la adjudicación.

Art. 20. *Causas de nulidad de la adjudicación.*—Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda las establecidas en el artículo 47, apartado f), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

- a) Cuando por circunstancias sobrevenidas, el adjudicatario haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a este tipo de vivienda.
- b) Cuando el adjudicatario incumpla la obligación de comunicación de cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo de 15 días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia.
- c) Cuando el adjudicatario o alguno de los miembros que constan en la solicitud incumpla alguno de los requisitos previstos en las declaraciones juradas que firma junto con su solicitud. Dicho incumplimiento podrá dar lugar, en su caso, al inicio de las correspondientes actuaciones judiciales que pudieran corresponder en cualquier orden jurisdiccional incluido el penal.
- d) Cuando tras la celebración del sorteo se produjeran cambios en el número de miembros integrantes en la unidad familiar o de convivencia que la haga incompatible con la tipología de la vivienda asignada y que pudiera comportar una situación de hacinamiento.
- e) Cuando, en supuestos de matrimonios o parejas de hecho, que al momento de la solicitud hubiesen presentado una petición para cada uno de ellos en lugar de una por unidad familiar y/o de convivencia.

ANEXO I

**INSCRIPCIÓN SOLICITANTE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA JÓVENES EN ARRENDAMIENTO
EN CALLE DAMAS 13 – 15. ALCALÁ DE HENARES**

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE

Apellidos y Nombre							
Domicilio (Calle y Número)							
Localidad		Código Postal	Documento Nacional de Identidad:				
Teléfono	Teléfono Móvil	e-mail:	Opta por vivienda reservada a Persona Movilidad Reducida (1):				
			<table border="1"> <tr> <td>SI</td> <td></td> <td>NO</td> <td></td> </tr> </table>	SI		NO	
SI		NO					
Empadronado/-a (2 años ininterrumpidos)	Sí	Ingresos totales de la Unidad Familiar / Unidad Convivencia.					
Actividad Laboral en el Municipio (2) (2 años ininterrumpidos)	Sí						
Retornado/-a (3)	Sí						

UNIDAD FAMILIAR Y/O DE CONVIVENCIA

Comenzar por la persona solicitante.

1 ^{er} Apellido	2 ^o Apellido	Nombre	Estado Civil	Parentesco	F. Nacimiento	Ingresos Anuales

SOLICITA:

Ser admitido en la convocatoria para la adjudicación, en régimen de alquiler, mediante sorteo, de viviendas cupo general y Vivienda, cupo movilidad reducida, sitas en Alcalá de Henares, C/ Damas 13 – 15.

Así mismo, y para el caso de no resultar adjudicatario/-a de la actual convocatoria, solicita que sea conservada su solicitud para sucesivos sorteos.

En Alcalá de Henares, de de 201.....

Fdo.

(1) Junto con la solicitud se aportará dictamen de persona con movilidad reducida permanente emitido por un centro base de la Comunidad de Madrid.

(2) Junto con la solicitud se aportará informe de vida laboral y contrato de trabajo.

(3) Junto con la solicitud se aportará justificante de residencia en el extranjero durante un período mínimo de 3 años.

ANEXO II

D./D^a.....mayor de edad,
nacionalidad, vecino de con domicilio
en la calle nº....., provisto de D.N./N.I.F.
nº en relación con la convocatoria de viviendas destinadas a alquiler.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

- No encontrarse ni el solicitante, ni ningún miembro de su unidad familiar y/o unidad de convivencia, incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común, ni comprendidos en ninguno de los supuestos establecidos en la legislación de contratos del sector público.
- Comprometerse a destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente.
- Ser conocedor y cumplir los requisitos socio-económicos establecidos en la “Ordenanza de Acceso y Regulación de las Viviendas de Propiedad Municipal situadas en calle Damas 13-15 de Alcalá de Henares”, en caso contrario, admito como nula la posible adjudicación que resulte mi solicitud. Explícitamente:
 - Contar el solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia con una edad igual o inferior a 32 años.
 - No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No se considerará que es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:
 - a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por título de herencia.
 - b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituya el domicilio familiar
- Que los ingresos de la persona solicitante y, en su caso, de la unidad familiar y/o de convivencia, en el año 2015, han estado dentro de los límites establecidos y que puedo justificarlo documentalmente en caso de resultar adjudicatario.
- Estar empadronado el solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia en el municipio de Alcalá de Henares con una antigüedad mínima de 2 años ininterrumpidamente a contar desde la fecha de presentación de la solicitud para esta convocatoria o bien ser emigrante retornado.
- Ser conocedor de que en el supuesto de que lo anteriormente expuesto resultase inexacto, amén de las posibles responsabilidades en que pudiera incurrir, causará baja automática en la convocatoria.
- Que en la actualidad toda la información declarada en la presente solicitud es real y veraz, y será justificada por el solicitante en caso de resultar adjudicatario en la convocatoria para la que se solicita vivienda, aportando al Ayuntamiento toda la documentación que dicha entidad me solicite
- Que el solicitante, y miembros que constituyen su unidad familiar y/o unidad de convivencia, han presentado ante este Ayuntamiento de Alcalá de Henares, esta única solicitud para acceder a las viviendas de esta convocatoria,

Y para que así conste suscribo la presente en Alcalá de Henares a _____ de _____ de 2016

Autorizando al Ayuntamiento de Alcalá de Henares a consultar tantos archivos sean pertinentes para la comprobación de las alegaciones.

ANEXO III

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los datos por Vd. facilitados serán incluidos en un fichero de titularidad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, cuya finalidad es gestionar la/s petición/es manifestada/s en el presente documento.

Los datos serán objeto de cesión a los organismos públicos y entidades a los que haya que facilitárselos para poder darle curso a la solicitud.

La no comunicación de los datos y entrega de los documentos que se adjuntan, puede provocar la no atención de la solicitud efectuada.

Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, bien enviando una solicitud por escrito, acompañada de una fotocopia del DNI, dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes número 12 (C.P. 28801) Alcalá de Henares, o bien mediante la entrega personal de la solicitud en el registro general de entrada del Ayuntamiento con la exhibición del DNI/NIF original.

Alcalá de Henares, a 21 de abril de 2017.—El secretario general del Pleno, Pedro A. Martín Pérez.

(03/13.841/17)

