



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Las presentes Bases Genéricas han sido aprobadas por la Junta General del Patronato Municipal de la Vivienda, en sesión celebrada el día 6 de agosto de 2024:

“ÍNDICE:

CAPÍTULO I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

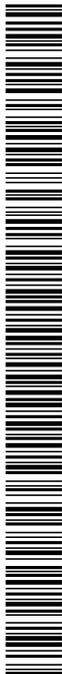
- Cláusula 1ª. Objeto y naturaleza.
- Cláusula 2ª. Principios generales.
- Cláusula 3ª. Régimen jurídico.
- Cláusula 4ª. Transparencia y protección de datos.
- Cláusula 5ª. Procedimiento y Resolución.
- Cláusula 6ª. Interpretación.

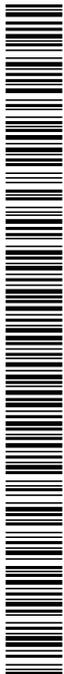
CAPÍTULO III. PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA.

- Cláusula 7ª. Programas municipales en Arrendamiento.

CAPÍTULO IV. CENSO DE DEMANDANTES DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO.

- Cláusula 8ª. Censo de demandantes de vivienda y requisitos de los adjudicatarios.
- Cláusula 9ª. Condiciones de acceso al censo de demandantes de vivienda comunes y específicas a los Programas Municipales de Arrendamiento.
- Cláusula 10ª. Unidad de convivencia.
- Cláusula 11ª. Persona representante de la unidad de convivencia.
- Cláusula 12ª. Necesidad de vivienda.
- Cláusula 13ª. Límite de ingresos de la unidad de convivencia.
- Cláusula 14ª. De la inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.
- Cláusula 15ª. Contenido de la declaración responsable de inscripción.
- Cláusula 16ª. Documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable.
- Cláusula 17ª. Comprobación del contenido de la declaración responsable.
- Cláusula 18ª. Efectos de la declaración responsable de la inscripción en el Censo.
- Cláusula 19ª. Modificación y actualización de datos.
- Cláusula 20ª. Vigencia y renovación de la inscripción.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- **Cláusula 21ª. Baja de la inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.**

CAPÍTULO V. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

- **Cláusula 22ª. Régimen de adjudicación, destino de las viviendas y plazo.**
- **Cláusula 23ª. Del marco de la adjudicación.**
- **Cláusula 24ª. Naturaleza del derecho de adjudicación.**
- **Cláusula 25ª. Derecho de Información.**
- **Cláusula 26ª. Sistemas específicos de adjudicación de vivienda.**

CAPÍTULO VI. ADJUDICACIÓN GENERAL POR EL SISTEMA DE AJUSTE DE IDONEIDAD O CASACIÓN MEDIANTE BAREMACIÓN.

- **Cláusula 27ª. Sistema general de adjudicación de vivienda**
- **Cláusula 28ª. Definición del Sistema de Adjudicación por Ajuste de Idoneidad mediante Baremación.**
- **Cláusula 29ª. Factores de determinación del Sistema de Adjudicación por Idoneidad.**
- **Cláusula 30ª. Baremación de los solicitantes.**
- **Cláusula 31ª. Criterios de desempate.**

CAPÍTULO VII. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

- **Cláusula 32ª. Composición de la oferta permanente.**
- **Cláusula 33ª. Requisitos para la adjudicación**
- **Cláusula 34ª. Sujetos excluidos.**
- **Cláusula 35ª. Propuestas de adjudicación**
- **Cláusula 36ª. Adjudicación.**

CAPÍTULO VIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO Y COMPROMISO SOCIAL COMÚN.

- **Cláusula 37ª. Facultades de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público del Patronato.**
- **Cláusula 38ª. Obligaciones de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público del Patronato**
- **Cláusula 39ª. Contrato de Arrendamiento.**

CAPÍTULO IX. RÉGIMEN TRANSITORIO.

- **Cláusula 40ª. Régimen transitorio de listas de espera.**

CAPÍTULO X. PRESENTACIÓN Y PLAZOS.

- **Cláusula 41ª. Condiciones de presentación y apertura del plazo del censo.**

ANEXOS:

- **Anexo I: Contrato de Arrendamiento de Vivienda para los Programas Municipales de Arrendamiento General y de Emancipación para Jóvenes.**



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

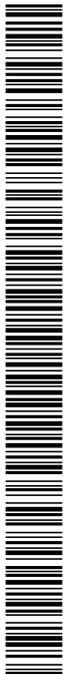
- **Anexo II: Contrato de Arrendamiento de Vivienda para el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional para Mayores y Jóvenes.**
- **Anexo III: Compromiso social común en el uso de una vivienda municipal en alquiler.**
- **Anexo IV: Guía práctica de derechos y obligaciones de la relación de arrendamiento.**
- **Anexo V: Manual de uso y mantenimiento de la Vivienda.**
- **Anexo VI: Contrato de prestación de servicios comunitarios.**

CAPÍTULO I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Estas bases que regulan el censo de demandantes de vivienda pública en arrendamiento y procedimiento de adjudicación del Patronato Municipal de la Vivienda pretenden ser un instrumento normativo básico del servicio público, tanto en su proyección interna como en su proyección externa. Más allá del valor intrínseco de refundición de buenas prácticas y del bagaje acumulado en los más de cuarenta años de existencia de esta institución en sistemas de adjudicación, es altavoz de la debida publicidad formal frente a las personas que optan a vivienda pública y la ciudadanía en general, en consecuencia, garantía de objetividad.

A las circunstancias previstas en la anterior edición del sistema de adjudicación, cabe añadir otra serie de factores que incrementan la necesidad de vivienda de la ciudadanía alicantina. La subida de los precios de alquiler de vivienda habitual, la escasez de oferta, el aumento del tipo de interés de los préstamos hipotecarios, la tasa de desempleo, la precarización del trabajo, son factores que impiden el acceso a la vivienda del mercado libre por parte de la ciudadanía.

Cabe resaltar el hecho de la incorporación de un nuevo programa municipal de arrendamiento, que es el denominado Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes. Este programa pretende cubrir la necesidad de vivienda a la que se enfrentan los jóvenes alicantinos, que por otro lado no es muy diferente a los del resto del país. La tasa de emancipación juvenil en España subió en el primer semestre de 2023 hasta el 16.3% la primera vez que lo hizo desde 2020, aunque sigue muy por debajo de la media de la Unión Europea (31,9%), según el último informe del Observatorio de Emancipación del Consejo de la Juventud de España (CJE). Las viviendas que estarán adscritas a este programa, por el momento, son las situadas en el Casco Antiguo, sin perjuicio de nuevas incorporaciones de viviendas en otros barrios. Se valorará positivamente a las solicitudes de unidades convivenciales jóvenes que con anterioridad a la solicitud residan o trabajen, o que concurren ambas circunstancias dentro del ámbito del Casco Antiguo, o llegado al caso en otros barrios cuando se incorporen viviendas de proyectos de ampliación del parque.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 4 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Además de las situaciones económicas expuestas, existen otras situaciones de vulnerabilidad en materia de vivienda que requieren de una especial atención, intrínsecas a la edificación como, vivienda en malas condiciones de habitabilidad, con problemas de accesibilidad, ruina, y otras relacionadas con situaciones sociales que actualmente se reflejan en situaciones de rentas de alquiler superiores al 30% de los ingresos familiares, lo que provoca en muchos casos la imposibilidad de afrontar los pagos y por tanto la pérdida de la vivienda, ejecuciones hipotecarias, viviendas compartidas, convivencia de dos o más núcleos familiares, con o sin relación familiar, e imposibilidad de emancipación de jóvenes que deseen recorrer su propio ciclo vital.

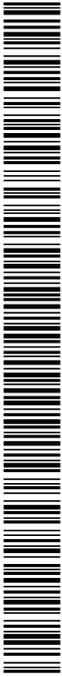
La evolución permanente de la sociedad y los cambios que se producen en las necesidades y demandas de los ciudadanos de los municipios, requieren que se revisen los procedimientos de adjudicación con el fin de facilitar el ejercicio del derecho a la vivienda.

Por otro lado, este procedimiento de adjudicación implica la unificación de procedimientos anteriores y una supresión de trámites administrativos, en aras de proporcionar un mejor servicio a la ciudadanía y de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación.

Estas bases se basan en el sistema de adjudicación por ajuste de idoneidad, que trata básicamente de establecer una correspondencia entre vivienda y demandante. Es decir, para cada una de las viviendas ofertadas que posee una morfología específica (Límite máximo nº veces de IPREM de la promoción donde se ubica la vivienda ,número de habitaciones, precio de renta, accesibilidad, adaptación) existirán diferentes demandantes que se ajustan a las características de esta, (ingresos unidad convivencial expresados en nº veces de IPREM, número de miembros, ingresos, movilidad, adaptación) que competirán en función de la puntuación otorgada mediante el baremo que valora su demanda.

Se ha introducido en esta, la novedad de convocar un concurso abierto permanentemente, en el que se producirán adjudicaciones conforme a la disponibilidad de la oferta de vivienda social o asequible. Las inscripciones tendrán un periodo de vigencia de dos años, pasado ese periodo de tiempo tendrán que renovarse de nuevo, dado que la situación de necesidad de vivienda y socio económica de las unidades convivenciales puede ser distinta. Es decir, la baja se producirá de oficio.

Si se produce una variación de datos, se podrá modificar o alterar los datos de la solicitud de inscripción vigente, pero se conservará la fecha de antigüedad de la solicitud inicial. Por otro lado, esta variación se debe comunicar en el plazo máximo de un mes desde que se produzca el hecho que



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 5 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

motive la variación, pasado este plazo tendrá que producirse una nueva solicitud de inscripción perdiendo de ese modo la antigüedad de esta.

La no comunicación de la variación de datos que consten en la solicitud de inscripción será motivo de baja de dicha solicitud. Cuando en el ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección la administración detectara datos no actualizados, erróneos o falsos, los modificará de oficio y los comunicará a la persona interesada.

Respecto a la lista de espera que en estos momentos se encuentra vigente, los solicitantes disponen de seis meses desde la apertura del plazo de inscripción para inscribir de nuevo su solicitud y se fijará como fecha de antigüedad del día de apertura de plazo. Las listas de espera vigentes corresponden a la del Programa de Arrendamiento General y las del Programa de Arrendamiento Intergeneracional, de Mayores y Jóvenes.

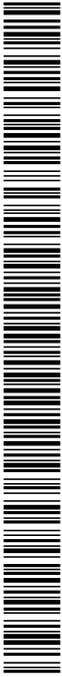
Este Patronato, es consciente que dispone de recursos limitados, pero no por ello, no mantiene con eficiencia una política de optimización de sus recursos, agilizando al máximo los sistemas de adjudicación y de disponibilidad de vivienda, lo que implica un esfuerzo tanto como a nivel de puesta a punto de vivienda como de ampliación del parque de vivienda social o asequible.

Se sigue incorporando como innovación social para todos los Programas Municipales de Arrendamiento el denominado "Compromiso Social Común", que será suscrito junto al contrato de arrendamiento. Este documento pretende establecer de forma preventiva e informativa, diversas situaciones y circunstancias para la debida optimización del uso de la vivienda y la convivencia pacífica vecinal, conscientes de que la prevención y la información son la mejor alternativa para evitar situaciones futuras que pudieran perturbar la convivencia y el motivo o causa que originó la adjudicación de una vivienda social en alquiler.

Con ello se pretende contribuir al debido equilibrio de derechos y obligaciones entre los recursos que la administración pública pone al servicio de la ciudadanía y el correlativo compromiso que deben asumir los beneficiados por dicha actuación pública.

Una de las principales novedades es la introducción de la declaración responsable en el ejercicio del derecho a la participación en los procedimientos de adjudicación de las viviendas. En su conjunto, las relaciones con las personas demandantes o usuarias de vivienda se realizarán a través de medios electrónicos, y a través de las oficinas de asistencia en materias de registros. El Patronato prestará asistencia personalizada para la cumplimentación de los formularios.

La declaración responsable permitirá la simplificación administrativa de la solicitud de participación en los procedimientos de adjudicación. A estos



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 6 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

efectos, no deberá adjuntarse la documentación acreditativa hasta el requerimiento de la administración con anterioridad a la propuesta de adjudicación, al objeto de verificar las manifestaciones vertidas en la declaración responsable y el cumplimiento de los requisitos para la adjudicación de la vivienda.

CAPÍTULO II. DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1ª. Objeto y naturaleza.

Las presentes bases tienen por objeto regular el Censo de Demandantes y el procedimiento de adjudicación de vivienda e inmuebles propiedad del Patronato Municipal de la Vivienda, tanto en primera como en ulteriores adjudicaciones, para dar cumplimiento a los fines estatariamente establecidos por el Organismo Autónomo Local.

Asimismo, se podrá aplicar el procedimiento recogido en estas Bases a la selección de adjudicatarios de las viviendas pertenecientes a Entidades Públicas o Privadas u otro tipo de operadores que se adscriban a los Planes Municipales de Vivienda, sin perjuicio de aplicar otros sistemas de adjudicación para programas específicos de alojamiento.

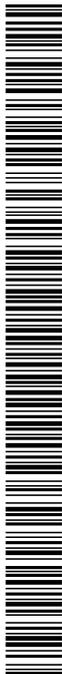
En el caso de actuar a través de Convenio o Acuerdo con otras Administraciones Públicas o Entidades Privadas, se estará a lo dispuesto en el mismo en cuanto al sistema de selección de adjudicatarios y adjudicación de las viviendas.

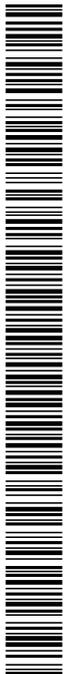
En todo caso, lo dispuesto en el presente documento se entiende sin perjuicio de aplicar los requisitos, cupos y reservas que específicamente estén establecidos con carácter obligatorio por la legislación vigente estatal o autonómica que resulte aplicable, o los que se encomienden por el Ayuntamiento o por los órganos de gobierno del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

Cláusula 2ª. Principios Generales.

Son principios generales que regirán la actuación del Patronato Municipal de la Vivienda, así como el ejercicio de derechos y obligaciones durante su vigencia:

- A. Legalidad: Derivada de la legislación común y especial de arrendamientos urbanos, y cuantas otras normas civiles, fiscales y administrativas tengan que ver con la formación definitiva de la voluntad contractual.
- B. Normas dispositivas: Allí donde una norma dispositiva establezca la posibilidad de fijar el régimen convencional de derechos y obligaciones de las partes, actuará como criterio modulador de la decisión a adoptar, la condición de servicio público del Patronato Municipal de la Vivienda y





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

los fines sociales que justifican su creación para la satisfacción de la necesidad de vivienda de la ciudadanía de Alicante

- C. Igualdad: Constituyen normas de procedimiento, de común aplicación a la generalidad de personas usuarias de los servicios del Patronato Municipal de la Vivienda.
- D. Sostenibilidad: Las actuaciones resultantes de la aplicación de estas bases deberán tener en consideración el equilibrio de prestaciones y la eficiencia en la administración de los recursos económicos disponibles.
- E. Objetividad: El principio de igualdad guiará la actuación administrativa en la aplicación de las presentes bases sin que en ningún caso pueda darse tratos de favor atendiendo a condiciones subjetivas o personalizadas.
- F. Publicidad y concurrencia: La transparencia en la gestión, así como los principios de publicidad y concurrencia constituyen el pilar básico de la responsabilidad social corporativa más allá de las previsiones legales de aplicación.

Cláusula 3ª. Régimen Jurídico.

Los procedimientos objeto de las presentes bases se regularán por lo dispuesto en el mismo y supletoriamente por la legislación en materia de vivienda y vivienda de protección pública, y en especial por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, normas que la sustituyan y las disposiciones que lo desarrollan.

Sin perjuicio de ello, las relaciones contractuales de arrendamiento como sus incidencias estarán sometidas a la legislación civil correspondiente, en especial a la de arrendamientos urbanos.

Contra los acuerdos de los órganos de gobierno del Patronato Municipal de la vivienda o las resoluciones de la Presidencia que pongan fin a la vía administrativa se podrá interponer recurso de reposición, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ante el mismo órgano que lo dicta, en el plazo de un mes o recurso contencioso-administrativo, de conformidad con el artículo 8 de la Ley 29/1988, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente a la recepción de la notificación. Todo ello, sin perjuicio de que se pueda interponer cualquier otro recurso que estime procedente.

Cláusula 4ª. Transparencia y protección de datos de carácter personal.

- 1. Los datos personales serán tratados de conformidad con lo dispuesto en la normativa sobre protección de datos personales y garantía de derechos digitales. El acceso a datos de carácter personal contenidos en el censo se regirá por lo dispuesto en la normativa de transparencia,

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 8 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23

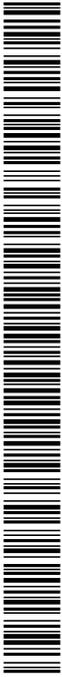


CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- acceso a la información pública y buen gobierno, así como de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales.
2. El Patronato Municipal de la Vivienda responsable de las actividades de tratamiento de los datos de carácter personal, contenidos en las citadas actividades, garantizará:
 - a. La aplicación de los principios de protección de datos regulados en la normativa sobre protección de datos personales.
 - b. El cumplimiento con el deber de información de conformidad con la normativa sobre protección de datos personales con todas aquellas personas interesadas cuyos datos sean objeto de tratamiento de las actividades reguladas en estas bases.
 - c. La adopción de medidas de índole técnica y organizativa que sean necesarias y apropiadas para garantizar un nivel de seguridad adecuado al riesgo, asegurando, en todo caso, la confidencialidad, seguridad e integridad de los datos, así como las conducentes a hacer efectivas las garantías, obligaciones y derechos reconocidos en el régimen jurídico de protección de datos. Estas medidas se corresponderán con las establecidas por el Esquema Nacional de Seguridad.
 3. Las personas afectadas por las distintas actividades de tratamiento podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación y supresión de datos, así como de limitación u oposición del tratamiento, cuando proceda, ante el Patronato Municipal de la Vivienda.

Cláusula 5ª. Procedimiento y Resolución.

1. Corresponde a la Junta General previa aprobación de la Comisión Ejecutiva, la resolución de las adjudicaciones y de excluidos del procedimiento de adjudicación.
2. Dichas resoluciones lo serán a propuesta del Comité de Adjudicación, previa instrucción del expediente por los departamentos que tuvieran adscrito el impulso y tramitación de estos por razón de la materia. El Comité de Adjudicación, está formado al menos por tres miembros, uno representando al departamento social, al de adjudicación y otro al de gestión de arrendamientos, actuando uno de ellos como secretario del mismo.
3. A la tramitación de expedientes derivados de los sistemas de adjudicación le serán aplicables las previsiones de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
4. Las resoluciones que traigan causa en relaciones contractuales de arrendamientos urbanos se registrarán exclusivamente por la legislación civil aplicable.
5. El ejercicio de los derechos reconocidos en las presentes bases queda condicionado al cumplimiento de las obligaciones contractuales, y en especial al pago de la renta y resto de cantidades asumidas.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

6. El incumplimiento del compromiso social común, en cualquiera de las obligaciones establecidas previa instrucción del correspondiente expediente, originará la exclusión de la posibilidad de obtener la condición de beneficiario de una vivienda pública en régimen de alquiler, y de cualquiera de los derechos contenidos en las presentes bases, especialmente el de adjudicación, sin perjuicio del ejercicio, en su caso de las acciones judiciales, que procedan. El incumplimiento comprobado del compromiso social común originará un expediente de no renovación del contrato, que la Presidencia del Patronato de la Vivienda a propuesta del Comité de Adjudicación, elevará a la Junta General para su aprobación.
7. El incumplimiento de obligaciones resultantes del contrato de arrendamiento originará un expediente de desahucio, que la Presidencia del Patronato de la Vivienda a propuesta del Comité de Adjudicación, elevará a la Junta General para su aprobación.

Cláusula 6ª. Interpretación.

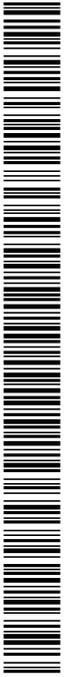
1. La interpretación de las presentes bases lo será en primer lugar conforme a los fines establecidos por el Art. 1 de los Estatutos del Organismo Autónomo Local, Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, así como a la realidad del momento atendiendo al espíritu y finalidad de su objeto.
2. Asimismo, los antecedentes históricos y circunstancias particulares del supuesto, en especial la buena fe en el ejercicio del derecho que se pretenda ejercitar.
3. La equidad ponderará los criterios de interpretación, si bien no podrá descansar exclusivamente en ella, salvo cuando el supuesto no encuentre respuestas expresas en las condiciones establecidas.
4. Procederá la aplicación analógica de las normas contenidas en las bases cuando estas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón.

CAPÍTULO III. PROGRAMAS MUNICIPALES DE VIVIENDA.

Cláusula 7ª. Programas municipales en Arrendamiento.

El Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante cuenta con diferentes Programas de Vivienda que es necesario distinguir, debido a que cada uno de ellos ofrece un perfil de viviendas diferentes, por su ubicación, por su precio, por su tamaño, por su accesibilidad o por la especificidad de sus usuarios, como es el caso de las intergeneracionales o las universitarias.

La importancia de detallar los diferentes programas se debe fundamentalmente al hecho de haber elegido un sistema general de adjudicación el ajuste por





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

idoneidad que pretende adecuar lo mejor posible el tipo de vivienda a las condiciones de los adjudicatarios.

Estos programas que detallamos a continuación se pueden complementar con la aportación de viviendas provenientes de entidades públicas o privadas que deseen ceder la gestión de su uso al Patronato, por lo que estarían reguladas en su adjudicación por estas bases.

A. Programa Municipal de Arrendamiento General.

Las viviendas adscritas a este Programa son las viviendas que se encuentran situadas en el Barrio de San Blas, Barrio de San Antón, y las viviendas extendidas por diferentes barrios de la ciudad.

Las unidades convivenciales destinatarias para el barrio de San Blas deben percibir como máximo 2.5 veces IPREM (régimen especial de la promoción o similares), para el barrio de San Antón 3.5 veces el IPREM (régimen general o similares) y para las viviendas extendidas por diferentes barrios de la ciudad, 1.5 veces el IPREM.

Este programa está dirigido a cubrir la necesidad de alojamiento de la ciudadanía en general.

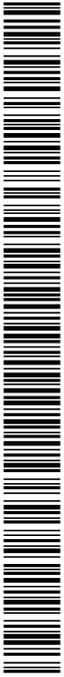
B. Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional.

Las viviendas adscritas a este Programa son las viviendas que se encuentran situadas en el Edificio Municipal Plaza de América y un edificio en el Casco Antiguo. Los beneficiarios de estas viviendas son jóvenes menores de 36 años y mayores de 64 años.

La unidad convivencial debe estar compuesta por una o dos personas, que mantengan una unión estable de pareja o matrimonio, cuyos ingresos sean como máximo a 2.5 veces el IPREM (régimen especial o similares).

Disponen únicamente de un dormitorio y pueden alojar como máximo a dos personas.

Los programas intergeneracionales establecen medios para el intercambio intencionado de recursos y aprendizajes entre las generaciones mayores y jóvenes con el fin de conseguir beneficios individuales y sociales, posibilitando el desarrollo personal de las personas y este a su vez les permite alcanzar espacios de relación que propician el desarrollo comunitario.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Este programa no pretende solo satisfacer la necesidad de alojamiento de mayores y jóvenes, dado que es imprescindible la participación de ambos en proyectos de desarrollo comunitario.

C. Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes.

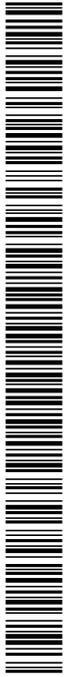
El Programa pretende satisfacer la necesidad de regeneración social del Casco Antiguo, a la vez de satisfacer la necesidad de vivienda de jóvenes con edades comprendidas entre 18 y 35 años. La inclusión de las viviendas ubicadas en el Casco Antiguo en este programa de arrendamiento se ve motivada por el bajo porcentaje de menores de 35 años de la población inquilina residente actual que es de un 5.05%. El 79.79% de la población inquilina tiene más de 50 años. Esto también se debe a que en los orígenes del antiguo Programa Municipal de Arrendamiento del Casco Antiguo se estableció como prioritario realojar a la población residente que estaba alojada en viviendas que no reunían condiciones de habitabilidad y seguridad de las fincas y que coincidía en su mayoría con personas de avanzada edad. Una vez logrado este objetivo, conviene contrarrestar el efecto del envejecimiento de la población.

El objetivo general del Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes es facilitar la emancipación juvenil y el fomento del arraigo en el barrio del Casco Antiguo, que a partir de este momento se declara ámbito de regeneración social.

Los objetivos específicos son:

- Favorecer el acceso a los jóvenes de la ciudad de Alicante.
- Facilitar viviendas a los jóvenes para uso y disfrute.
- Frenar el envejecimiento de la población residente.
- Promover dinámicas relacionales entre jóvenes y residentes del Casco Antiguo que permitan una buena convivencia y beneficien la interacción con el entorno.
- Frenar el abandono de la población joven residente que quiere emanciparse y tiene que trasladarse a otros barrios de la ciudad incluso a otras poblaciones, es decir fomentar el arraigo en la zona.
- Facilitar a las personas que trabajan en el ámbito del Casco Antiguo una alternativa de alojamiento, a precios económicos.

Estos mismos criterios se aplicarán a otros barrios cuyos proyectos de ampliación del parque de vivienda social estén incluidos en el Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes correspondiente a un programa de arraigo o regeneración social.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Los destinatarios de estas viviendas son unidades convivenciales cuyos potenciales titulares del contrato de arrendamiento sean menores de 36 años.

La unidad convivencial debe estar compuesta por una o dos personas, que mantengan una unión estable de pareja o matrimonio, con edades comprendidas entre 18 y 35 años sin personas a su cargo cuyos ingresos sean como máximo 3.5 veces el IPREM para promociones de régimen general o similares, 2.5 veces el IPREM para las de régimen especial o similares, sin perjuicio de aplicar otros límites para nuevos proyectos de ampliación del parque social.

En el supuesto de que quedaran viviendas vacías en este programa, tanto en el Casco Antiguo como en otros futuros proyectos que se pudieran desarrollar someterá a los órganos de gobierno del Patronato la posible inclusión en otro programa municipal de alojamiento con el fin de que se adjudiquen lo antes posible.

D. Programa Municipal de Viviendas Universitarias en el Casco Antiguo.

Las viviendas adscritas a este Programa son las viviendas que se encuentran situadas en los alrededores del Plaza del Carmen en el Casco Antiguo. Los beneficiarios de estas viviendas son jóvenes universitarios estudiantes o becarios menores de 36 años, los ingresos no deben superar 2.5 veces IPREM.

Son de un dormitorio y exclusivamente para una persona, están amuebladas y su vocación es de alta rotación en su ocupación.

Las adjudicaciones de estas viviendas no se rigen por estas bases sino por sus pliegos específicos dado el perfil de la población a la que se atiende.

E. Otros programas de alojamiento.

En este programa no hablamos estrictamente de viviendas sino de alojamientos que por su tamaño y características deben ser usados con un carácter colectivo. No es un recurso que pretende solucionar el problema de vivienda sino el alojamiento temporal de determinados colectivos.

Inicialmente se cuenta con el Alojamiento Colectivo San Roque en el que se dispone de 14 habitaciones y zonas comunes. La política de funcionamiento es que sea ocupado solo de modo colectivo, no admitiéndose estancias individuales. Su ocupación es de temporada.



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

En esta línea existen otros proyectos de alojamiento. Son alojamientos para gestionar desde la concejalía de Bienestar Social como soluciones temporales y puente hasta llegar a la vivienda definitiva a través de un itinerario de acompañamiento social integral. La adjudicación de estos alojamientos dado su especial carácter tiene condiciones diferentes a las de estas bases.

F. Programa Municipal de Viviendas cedidas para su uso por entidades públicas o privadas.

Las viviendas adscritas a este Programa son las viviendas que puedan ser cedidas por diferentes entidades para ser gestionadas en régimen de arrendamiento por el Patronato.

A todos los efectos, por similitud de ubicación, tamaño y precio se asimilarían para estas bases a las viviendas del Programa Municipal de Arrendamiento General.

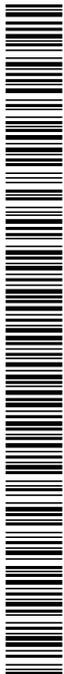
CAPÍTULO IV. CENSO DE DEMANDANTES DE LAS VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO.

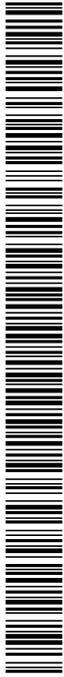
Cláusula 8ª. Censo de demandantes de viviendas públicas municipales.

1. Para optar al sistema público de viviendas municipales será requisito de las personas o unidades convivenciales, estar inscritas en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana y en el Censo de Demandantes de vivienda del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante, o en su caso, en el que expresamente se determine fruto de los convenios de colaboración con otros organismos o instituciones.
2. Solo las personas físicas podrán inscribirse en el censo de demandantes de viviendas del Patronato Municipal de la Vivienda.
3. La inscripción se formalizará mediante declaración responsable y a través de medios electrónicos y oficinas de asistencia en materia de registros. En todo caso, desde el Patronato se prestará asesoramiento e información para cumplimentar la inscripción en el censo.
4. La inscripción podrá formalizarse en el momento en el que se cumplan los requisitos exigidos; no obstante, para la participación efectiva en un procedimiento de adjudicación la solicitud deberá haberse formulado con anterioridad al inicio del procedimiento.

Cláusula 9ª. Condiciones de acceso al censo de demandantes de vivienda comunes y específicas a los Programas Municipales de Arrendamiento.

Serán requisitos comunes para inscribirse en el censo de demandantes:





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

1. En todo caso será requisito necesario estar inscritas en el Registro de Demanda de Vivienda de la Comunitat Valenciana.
2. Contar con el empadronamiento como residente en la ciudad de Alicante, al menos los dos años anteriores a la fecha de inscripción.
3. Que tenga necesidad de vivienda de conformidad con la cláusula decimosegunda.
4. Que el cómputo de los ingresos de la unidad de convivencia no exceda de lo regulado en los requisitos específicos y de conformidad con la cláusula decimotercera. Los ingresos de la unidad convivencial se calcularán de conformidad a la misma cláusula. Se podrán fijar otros límites de ingresos en nuevos proyectos de ampliación del parque de vivienda social.
5. Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia adjudicataria, así como cumplir las obligaciones de la persona usuaria de vivienda protegida.

Serán requisitos específicos para inscribirse en el censo de demandantes para cada uno de los Programas Municipales de Arrendamiento, los siguientes:

A. Programa Municipal de Arrendamiento General.

Respecto a los ingresos de las unidades convivenciales:

1. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a las viviendas que se encuentran en el Barrio de San Blas deben tener ingresos inferiores o iguales a 2,5 veces IPREM.
2. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a las viviendas que se encuentran en el Barrio de San Antón deben tener ingresos inferiores o iguales a 3,5 veces IPREM.
3. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a las viviendas extendidas por diferentes barrios de la ciudad deben tener ingresos inferiores o iguales a 1,5 veces IPREM.
4. Acreditar la disposición actual de una fuente de ingresos regular, estable y suficiente para hacer frente a los pagos de alquiler.
5. Se podrán fijar otros límites de ingresos en nuevos proyectos de ampliación del parque de vivienda social.

B. Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional.

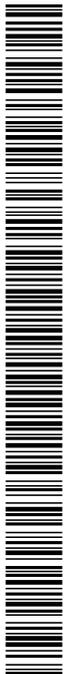
Podrán demandar viviendas adscritas a este Programa Intergeneracional únicamente mayores y jóvenes que cumplan con los siguientes requisitos específicos:

a) Para viviendas de mayores:

Respecto a la composición de la unidad convivencial:

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 15 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

1. La unidad convivencial debe estar compuesta por una o dos personas, que mantengan una unión estable de pareja o matrimonio que hayan cumplido los 65 años.
2. Que no estén laboralmente activos.
3. Que deben gozar de unas condiciones personales que garanticen poder llevar una vida autónoma.
4. No deben tener cargas familiares.
5. Que se comprometan contractualmente a la realización de al menos cuatro horas semanales en actividades de participación y desarrollo comunitario.

Respecto a los ingresos de la unidad convivencial:

1. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a este programa deben tener ingresos inferiores o iguales a 2,5 veces IPREM o el indicador que lo sustituya.
2. Acreditar la disposición actual de una fuente de ingresos regular, estable y suficiente para hacer frente a los pagos de alquiler.
3. Se podrán fijar otros límites de ingresos en nuevos proyectos de ampliación del parque de vivienda social.

b) Para viviendas de jóvenes:

Respecto a la composición de la unidad convivencial:

1. La unidad convivencial debe estar compuesta por una o dos personas, que mantengan una unión estable de pareja o matrimonio, cuya edad esté comprendida entre los 18 y 35 años a la fecha de presentación de la inscripción.
2. No deben tener cargas familiares.
3. Que se comprometan contractualmente a la realización de al menos cuatro horas semanales en actividades de participación y desarrollo comunitario.

Respecto a los ingresos de la unidad convivencial:

1. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a este programa deben tener ingresos inferiores o iguales a 2,5 veces IPREM.
2. Acreditar la disposición actual de una fuente de ingresos regular, estable y suficiente para hacer frente a los pagos de alquiler.
3. Se podrán fijar otros límites de ingresos en nuevos proyectos de ampliación del parque de vivienda social.



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

C. Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes.

Respecto a la composición de la unidad convivencial:

1. La unidad convivencial debe estar compuesta por una o dos personas, que mantengan una unión estable de pareja o matrimonio, cuya edad esté comprendida entre los 18 y 35 años a la fecha de presentación de la inscripción.

Respecto a los ingresos de la unidad convivencial:

1. Los ingresos de las unidades convivenciales que pudieran optar a este programa deben tener ingresos inferiores o iguales a 2,5 veces IPREM para promociones de régimen especial o similares y 3.5 veces IPREM para promociones de régimen general o similares.
2. Acreditar la disposición actual de una fuente de ingresos regular, estable y suficiente para hacer frente a los pagos de alquiler.
3. Se podrán fijar otros límites de ingresos en nuevos proyectos de ampliación del parque de vivienda social.

Cláusula 10ª. Unidad de convivencia.

1. Se considerará unidad de convivencia a la persona o grupo de personas físicas que convivan de forma habitual y permanente en la misma vivienda.
2. Cada persona solo podrá formar parte de una unidad de convivencia, con excepción de las personas menores de edad a cargo que convivan con ambos progenitores en régimen de custodia compartida.

Cláusula 11ª. Persona representante de la unidad de convivencia.

La persona solicitante de la inscripción será quien representa a la unidad de convivencia y deberá cumplir en el momento de presentar la solicitud los siguientes requisitos:

1. Ser mayor de edad o tener la condición de emancipada y no haber sido incapacitada judicialmente para obligarse contractualmente.
2. Estar dado de alta en el empadronamiento con una antigüedad de al menos dos años en la ciudad de Alicante, anteriores a la fecha de inscripción en el Censo.



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

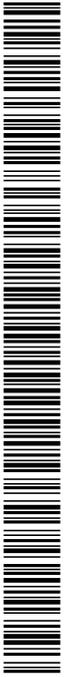
Cláusula 12ª. Necesidad de vivienda.

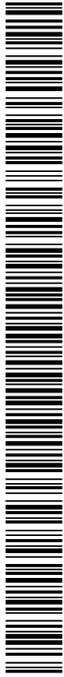
Se entenderá que existe necesidad de vivienda cuando ninguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia sea titular de un derecho, personal o real, en pleno dominio o usufructo, u otros derechos de uso, posesión o disfrute de una vivienda o cuando concorra alguna de las siguientes situaciones:

1. Que la persona titular de los derechos señalados anteriormente se encuentre privada del uso y disfrute de la vivienda por haber sido asignada judicialmente como vivienda habitual de su cónyuge tras un proceso de separación, divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho.
2. Que una de las personas que integran la unidad de convivencia acredite una situación de discapacidad, diversidad funcional o dependencia para la cual la vivienda habitual no es accesible y no puede ser adaptada.
3. Que la persona titular de la vivienda sea víctima de violencia de género, y necesite cambiar de domicilio por esa circunstancia.
4. Que la persona titular de la vivienda sea víctima de trata de seres humanos o de un delito de odio y necesite cambiar de domicilio por esa circunstancia.
5. Que la vivienda no cumpla con las exigencias de funcionabilidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa aplicable y las deficiencias no sean subsanables.
6. Que la unidad de convivencia se encuentre en circunstancia de vulnerabilidad o riesgo de exclusión que impidan el uso de la vivienda, por acto administrativo que así lo declare o sentencia judicial.

En el caso de que la unidad convivencial se encuentre en las situaciones 2, 3, 4 y 5, el titular de la vivienda se comprometerá a incluir en el Programa de Alquiler Asequible la vivienda para su arrendamiento por las condiciones que se determinen técnicamente para su puesta en alquiler y a un precio por debajo del mercado libre de al menos un 40%, salvo causas justificadas.

7. Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda motivada por una catástrofe, siniestro definitivo o evento irreversible sometidos a corto término que imposibilita la residencia a la unidad convivencial, durante el año anterior a la fecha de inscripción.
8. Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda habitual al haber sido desahuciado de una vivienda en arrendamiento o estar incurso en un procedimiento de desahucio, siempre que se acredite que se haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido y que la renta impagada supere el 30% de los ingresos, durante al año anterior a la fecha de inscripción en el censo.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

9. Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda al haber sido desposeído de la vivienda habitual como consecuencia del lanzamiento derivado de la ejecución hipotecaria, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, durante el año anterior a la fecha de inscripción en el censo, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido.
10. Habitar la unidad convivencial en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual supere el 30% de los ingresos de esta.
11. Habitar en una vivienda compartida en arrendamiento.
12. Convivencia con otros núcleos familiares o residencia en alojamientos asistenciales.
13. Primer acceso a la vivienda, en el caso de jóvenes.
14. Otras situaciones de alojamiento temporal no contempladas en las anteriores.

Cláusula 13ª. Límite de ingresos de la unidad de convivencia.

Las unidades de convivencia podrán inscribirse en el Censo de Demandantes de Viviendas Públicas Municipales cuando el cómputo de los ingresos no exceda de 3.5 veces el IPREM, referido a 12 pagas para promociones de régimen general, a 2.5 veces el IPREM, referido a 12 pagas para promociones de régimen especial y a 1.5 veces IPREM, referido a 12 pagas para las promociones de vivienda pública extendida.

Los ingresos de la unidad de convivencia se calcularán a partir de la cuantía de las bases imponible general y del ahorro reguladas en la legislación tributaria, correspondiente a los datos fiscales más recientes disponibles en el momento de la solicitud.

La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM, referido a 12 pagas, en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.

El límite máximo de ingresos se incrementará, de forma acumulada, atendiendo a la situación específica de cada unidad de convivencia, de la manera siguiente:

- a) En 0,5 veces el IPREM por cada persona integrante de la unidad de convivencia que tenga declarada discapacidad o diversidad funcional igual o superior al 33 por ciento, situación de dependencia o enfermedad



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- que le incapacite acreditadamente de forma permanente, en grado de absoluta o gran invalidez, para realizar una actividad laboral.
- b) En 0,2 veces el IPREM por cada persona menor de edad de primer grado a cargo en la unidad de convivencia.
 - c) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de edad integrante de la unidad de convivencia.
 - d) En 0,1 veces el IPREM por cada persona mayor de 65 años integrante de la unidad de convivencia.

Para proyectos de ampliación del parque de vivienda social, se podrán fijar otros límites específicos dependiendo del programa al que pertenece.

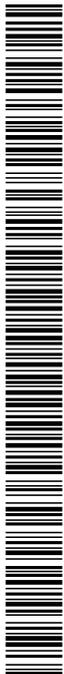
Cláusula 14ª. De la inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.

- 1. La persona representante de la unidad de convivencia formalizará la inscripción mediante declaración responsable, a través de medios electrónicos u oficinas de asistencia en materia de registro, según los modelos y procedimientos que estarán disponibles en la sede electrónica y web del Ayuntamiento de Alicante.
- 2. Todas las personas integrantes de la unidad de convivencia mayores de edad o emancipadas deberán prestar su consentimiento a la inscripción.
- 3. Las personas físicas interesadas en el procedimiento de inscripción y de modificación de datos en el registro serán informadas en los términos establecidos en la cláusula cuarta.

Cláusula 15ª. Contenido de la declaración responsable de inscripción.

La declaración responsable de inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales contendrá:

- 1. Los datos identificativos de la persona declarante y del resto de personas que integran la unidad de convivencia y, en su caso, el grado de parentesco existente entre ellas.
- 2. El domicilio de la persona declarante, número de teléfono de contacto y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.
- 3. La situación laboral de las personas que componen la unidad de convivencia.
- 4. El municipio donde la persona representante de la unidad de convivencia está empadronada.
- 5. Los ingresos anuales de la unidad de convivencia.
- 6. Número de dormitorios mínimo de la vivienda que demanda.
- 7. Necesidades de vivienda adaptada a personas con movilidad reducida.
- 8. La manifestación en la que se haga constar la necesidad de vivienda.
- 9. La concurrencia de alguna circunstancia personal de especial vulnerabilidad que afecte a la unidad de convivencia.





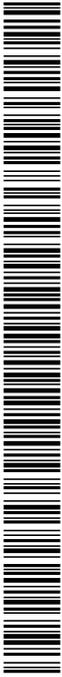
CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

10. La consignación de los años anteriores a la fecha de inscripción de la persona representante que se encuentre dada de alta en el Padrón Municipal de Alicante.
11. El compromiso de destinar la vivienda solicitada a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia.
12. La manifestación de la veracidad de los datos indicados en la propia declaración, así como del cumplimiento de los requisitos establecidos para la inscripción.
13. Cualesquiera otros datos establecidos por los planes de vivienda o la normativa específica de aplicación.
14. El consentimiento expreso a la consulta de datos, en su caso.
15. El compromiso de la persona declarante de informar al resto de la unidad de convivencia y a aquellas otras personas de las que se aporten datos para la inscripción en el Censo del tratamiento de sus datos, y de los derechos que, en materia de protección de datos, le asisten.
16. El compromiso de que se compromete a realizar la entrevista personal y a la entrega del currículum vitae, una vez que sea citado, para la valoración y acreditación de la valoración técnica apartado E) del baremo del Programa Municipal Intergeneracional para Jóvenes. En el caso que no acuda a la citación, será excluido del proceso de adjudicación.
17. La firma de la persona declarante y del resto de la unidad de convivencia mayores de 14 años.
18. Que conoce y acepta las bases que regulan el Censo de demandantes y el procedimiento de adjudicación.

Cláusula 16ª. Documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable.

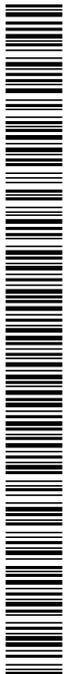
El representante de la unidad de convivencia presentará, a requerimiento de la administración con anterioridad a la propuesta de adjudicación, la siguiente documentación:

1. Para la acreditación de los datos identificativos:
 - a) El documento acreditativo de la identidad de la persona representante y de los demás integrantes de la unidad de convivencia mayores de 16 años.
 - b) El libro de familia o documento oficial sustitutivo.
 - c) Certificado de empadronamiento histórico y colectivo o autorización al acceso de los datos al Padrón Municipal de Habitantes de Alicante, de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.
 - d) Copia de la inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda de la Generalitat Valenciana.
2. Para la acreditación de los requisitos económicos de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia mayores de 16 años:



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 21 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- a) La última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia o, en el caso de no estar obligado a presentarla, certificación de no haberla presentado, correspondiente al período impositivo inmediatamente anterior, con plazo de presentación vencido.
- b) Informe de vida laboral.
- c) En caso de personas trabajadoras por cuenta ajena: certificado de ingresos del centro de trabajo de los últimos 12 meses o nóminas de los últimos 12 meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado de bases de cotización, expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
- d) En caso de personas trabajadoras por cuenta propia: pagos fraccionados del IRPF, en los modelos normalizados correspondientes de los últimos 12 meses.
- e) En caso de desempleo: certificado expedido por el Servicio Público de Empleo Estatal, con indicación de los ingresos percibidos durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- f) En caso de percibir una prestación económica de la acción protectora de la seguridad social: certificación emitida por el organismo competente, con indicación de la cuantía concedida durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado negativo, en su caso.
- g) En caso de percibir una prestación económica de la Generalitat Valenciana: certificación emitida por el organismo competente, con indicación de la cuantía concedida durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado negativo, en su caso.
- h) En caso de percibir una prestación económica del Ayuntamiento de Alicante: certificación emitida por el organismo competente, con indicación de la cuantía concedida durante los 12 últimos meses anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o certificado negativo, en su caso.

Para los apartados c), d), e), f), g) y h) se entenderá que si el inicio del contrato de trabajo, o el alta como trabajador por cuenta propia, o de la concesión de la prestación por desempleo, o bien prestación protectora de la seguridad social, o de la concesión de una prestación económica de la Generalitat Valenciana o del Ayuntamiento, es inferior al periodo de 12 meses, se acreditará en función a ese periodo.

3. Para la acreditación de la necesidad de vivienda:

Se aportará la siguiente documentación que es común para todos los Programas Municipales de Arrendamiento:



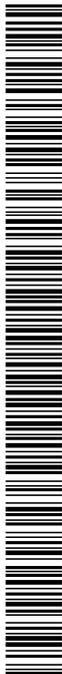
CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- a) Certificado de bienes inmuebles del Catastro de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia o autorización de acceso a los datos.
- b) Certificado del Registro de la Propiedad sobre los datos referentes a bienes inmuebles de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

3.1. Para el Programa de Arrendamiento General y Programa de Arrendamiento Intergeneracional para mayores:

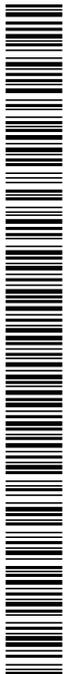
Cuando concurra alguna de estas circunstancias:

- a) Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda motivada por una catástrofe, siniestro definitivo o evento irreversible sometidos a corto término que imposibilita la residencia a la unidad convivencial, durante el año anterior a la fecha de inscripción.
Se acredita mediante Informe del Servicio de Extinción de Incendios o del Departamento de Conservación de Inmuebles, o de la Policía Local en relación con la catástrofe, incendio, inundación o ruina manifestada.
- b) Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda habitual haber sido desahuciado de una vivienda en arrendamiento, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, siempre que se acredite que se haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido y que la renta impagada supere el 30% de los ingresos, durante al año anterior a la fecha de inscripción en el censo.
Se acredita mediante la sentencia y notificación del lanzamiento.
- c) Que se haya producido una carencia sobrevenida de vivienda al haber sido desposeído de la vivienda habitual como consecuencia del lanzamiento derivado de la ejecución hipotecaria, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, durante el año anterior a la fecha de inscripción en el censo, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido.
Se acredita mediante la sentencia y notificación del lanzamiento.
- d) Que se habite en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.
Se acredita mediante el contrato de arrendamiento y los seis últimos recibos pagados de renta.
- e) Que se habite en una vivienda compartida en arrendamiento.
Se acredita mediante el contrato de arrendamiento de vivienda o de habitación y los seis últimos recibos pagados de la renta.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 23 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

f) Que se habite en una vivienda que no tenga condiciones de funcionalidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa aplicable y las deficiencias no sean subsanables.

Se acredita mediante informe de los servicios técnicos del Patronato Municipal de la Vivienda.

g) Que se conviva con otro núcleo familiar o se resida en alojamientos asistenciales.

Se acredita mediante el certificado personal histórico y colectivo, o cualquier otro documento que acredite residir en alojamiento asistencial. Esta circunstancia solo será contemplada para el Programa de Arrendamiento General.

h) Otras situaciones no contempladas.
No es necesaria su acreditación.

3.2. Para el Programa de Arrendamiento Intergeneracional para jóvenes y Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes:

a) Primer acceso a la vivienda.
Certificado de empadronamiento histórico y colectivo o autorización al acceso de los datos al Padrón Municipal de Habitantes de Alicante

b) Que se habite en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.
Se acredita mediante el contrato de arrendamiento y los seis últimos recibos pagados de renta.

c) Que se habite en una vivienda compartida en arrendamiento.
Se acredita mediante el contrato de arrendamiento de vivienda o de habitación y los seis últimos recibos pagados de la renta.

d) Otras situaciones no contempladas.
No es necesaria su acreditación.

4. Para la acreditación de las circunstancias personales de especial vulnerabilidad:

4.1. Para el Programa de Arrendamiento General:

a) Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 24 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



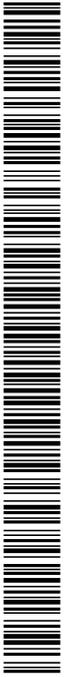
CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Se acredita mediante documentación administrativa o judicial, o bien resolución judicial.

- b) Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.
Se acredita mediante resolución del grado de discapacidad, donde conste el grado y la fecha de caducidad o resolución del INSS de incapacidad permanente absoluta o de gran invalidez. En cuanto a la dependencia, se acredita mediante resolución de situación de dependencia emitida por el órgano competente.
- c) Familias monomarentales o monoparentales: se acredita mediante título expedido según la normativa.
- d) Unidades convivenciales con mayores de 65 años y/o menores a su cargo.
Se acredita mediante la documentación exigida para acreditar la identidad.
- e) Familia numerosa: se acredita mediante título de familia numerosa.
- f) Que la persona representante se encuentre en situación de separación legal, divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho durante el último año anterior a la inscripción del titular.
Se acredita mediante documentación judicial o administrativa.

4.2. Programa de Arrendamiento Intergeneracional para mayores:

- a) Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.
Se acredita mediante documentación administrativa o judicial, o bien resolución judicial.
- b) Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.
Se acredita mediante resolución del grado de discapacidad, donde conste el grado y la fecha de caducidad o resolución del INSS de incapacidad permanente absoluta o de gran invalidez. En cuanto a la dependencia, se acredita mediante resolución de situación de dependencia emitida por el órgano competente.
- c) Unidad convivencial compuesta por dos miembros.
Se acredita mediante la documentación exigida para acreditar la identidad



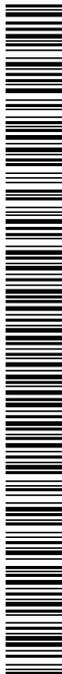
Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 25 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- d) Integrar a una o dos personas de la unidad convivencial cuya edad sea igual o superior a 70 años.
Se acredita mediante la documentación exigida para acreditar la identidad.
- e) Que la persona representante se encuentre en situación de separación legal, divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho, durante el último año anterior a la inscripción del titular.
Se acredita mediante documentación judicial o administrativa.
- 4.3. Para el Programa de Arrendamiento Intergeneracional para Jóvenes y Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes:
- a) Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.
Se acredita mediante documentación administrativa o judicial, o bien resolución judicial.
- b) Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.
Se acredita mediante resolución del grado de discapacidad, donde conste el grado y la fecha de caducidad o resolución del INSS de incapacidad permanente absoluta o de gran invalidez. En cuanto a la dependencia, se acredita mediante resolución de situación de dependencia emitida por el órgano competente.
- c) Unidad convivencial compuesta por dos miembros.
Se acredita mediante la documentación exigida para acreditar la identidad.
5. Para la acreditación de la residencia en el municipio.
Se acredita mediante certificado de empadronamiento histórico y colectivo o autorización al acceso de los datos al Padrón Municipal de Habitantes de Alicante, de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.
6. Para la acreditación de los ingresos de la unidad convivencial.
Se acredita mediante lo dispuesto en el apartado 2º de esta cláusula.
7. Para la acreditación de la valoración técnica apartado E) del baremo del Programa Municipal Intergeneracional para Jóvenes:
- Respecto a E.1. Currículum Vitae:
Se acredita mediante currículum vitae y aportación de títulos y certificados, haciendo especial incidencia en los criterios E1.1. y E.1.2.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 26 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Se presentará documentalmente en el momento que sea citado para la entrevista.

- Respecto a E.2. Entrevista personal:

Se citará a la unidad convivencial solicitante para la realización de la entrevista personal. Se otorgará una puntuación para los criterios E.2.1, E.2.2, E.2.3 y E.2.4, fijados en el baremo. Únicamente se entrevistarán a las unidades convivenciales que obtengan mayor puntuación en el resto del baremo.

En el caso que no acuda a la citación, será excluido del proceso de adjudicación.

8. Para la acreditación del Programa de Arraigo en área declarada como regeneración social apartado E) del Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes:

Respecto a residencia en el área de regeneración social: Se acredita mediante certificado de empadronamiento histórico y colectivo o autorización al acceso de los datos al Padrón Municipal de Habitantes de Alicante, de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia.

Respecto a empleo en el área de regeneración social:

Se acredita mediante lo dispuesto en el apartado 2º de esta cláusula.

Cláusula 17ª. Comprobación del contenido de la declaración responsable.

1. En ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección la administración podrá solicitar, en cualquier momento, la documentación acreditativa de los datos consignados en la declaración responsable.

2. En todo caso, en virtud de la potestad de verificación regulada en la legislación sobre protección de datos, la administración podrá realizar, de oficio y con anterioridad a la propuesta de adjudicación de cada vivienda, las comprobaciones necesarias para comprobar la exactitud de los datos manifestados en la declaración responsable.

3. Cuando en ejercicio de las facultades de comprobación, control e inspección la administración detectase datos no actualizados, erróneos o falsos, los modificará de oficio y los comunicará a la unidad de convivencia interesada.

Cláusula 18ª. Efectos de la declaración responsable de la inscripción en el Censo.

1. La presentación de la declaración responsable de inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales, supondrá la adquisición por parte de la unidad de convivencia de la condición de demandante y su incorporación a la sección de demanda correspondiente

2. La declaración responsable surtirá efectos desde el día de su presentación, sin perjuicio de las facultades de comprobación, control e inspección

3. La inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales no atribuye a la unidad de convivencia derechos oponibles frente a terceros,





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

carece de efectos sustantivos civiles o mercantiles y no prejuzga en caso alguno la resolución del procedimiento administrativo.

4. La inexactitud, falsedad u omisión de los datos de carácter esencial, su falta de acreditación o el incumplimiento del deber de comunicar las modificaciones, cuando de ello resulte el incumplimiento de los requisitos exigidos para la inscripción, dará lugar a la imposibilidad del ejercicio del derecho y a la baja de la unidad de convivencia del Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.

5. La resolución que determine la imposibilidad del ejercicio del derecho a la inscripción podrá ser objeto de recurso conforme a la legislación de procedimiento administrativo común.

Cláusula 19ª. Modificación y actualización de datos.

1. La unidad de convivencia comunicará mediante declaración responsable en el plazo de un mes, cualquier modificación de los datos consignados y mantendrá actualizada la información que figura en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.

2. La incorporación de nuevas personas en la unidad de convivencia precisará el consentimiento de todas las personas integrantes mayores de edad o emancipadas.

3. La salida de personas de la unidad de convivencia requerirá únicamente del consentimiento expreso de las personas salientes.

4. En caso de fallecimiento o salida de la persona representante de la unidad de convivencia, deberá designarse una nueva persona representante.

Cláusula 20ª. Vigencia y renovación de la inscripción.

1. La inscripción en el Censo de Demandantes tendrá un plazo de vigencia de dos años a contar desde la fecha de alta inscripción.

2. La unidad de convivencia podrá solicitar la renovación de la inscripción dentro del plazo de vigencia. La no renovación en el plazo señalado supondrá la baja de oficio del Censo.

3. La solicitud de renovación se presentará por medios electrónicos, mediante declaración responsable que acredite que se mantienen las circunstancias que dieron lugar a la inscripción.

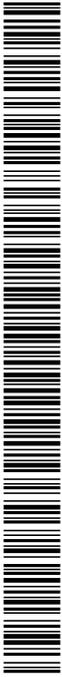
4. Cada renovación tendrá una duración de dos años

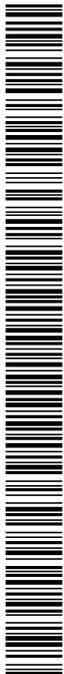
Cláusula 21ª. Baja de la inscripción en el Censo de Demandantes de Viviendas Municipales.

1. La baja se realizará a instancia de parte o de oficio que, en todo caso, se comunicará a la persona interesada.

2. Serán causas de baja en el Censo:

- a) La solicitud de baja presentada por la persona representante de la unidad de convivencia, firmada por el conjunto de las personas mayores de edad y personas menores emancipadas que forman parte de esta.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- b) Presentar más de una inscripción por unidad de convivencia
- c) La finalización de la vigencia de la inscripción sin que se haya renovado.
- d) El incumplimiento sobrevenido de las condiciones establecidas para poder ser inscrita como unidad de convivencia en el Censo.
- e) El incumplimiento de las obligaciones de comunicación y actualización de datos.
- f) La constatación de la inexactitud, falsedad u omisión de los datos de carácter esencial consignados en la solicitud o en la documentación aportada.
- g) La adjudicación efectiva de una vivienda a la unidad de convivencia.
- h) Ser adjudicatarios de una vivienda pública en arrendamiento.

CAPÍTULO V. ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

Cláusula 22ª. Régimen de adjudicación, destino de las viviendas y plazo.

1. El régimen de adjudicación de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación de las presentes Bases será de arrendamiento.
2. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de los adjudicatarios y, en su caso, tendrán las limitaciones establecidas por la normativa vigente que resulte de aplicación.
3. La duración del arrendamiento no podrá exceder del plazo fijado en la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos.

Cláusula 23ª. Del marco de la adjudicación.

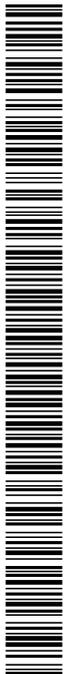
Con el fin de dar cumplimiento específico a las obligaciones estatutarias y derivadas de la legislación de régimen local, se establecen diferentes sistemas de adjudicación de las viviendas en atención a las características propias de las mismas, y a los colectivos de población precisados de especial protección, que, en el marco de las políticas públicas de fomento de vivienda, se determinen.

Cláusula 24ª. Naturaleza del derecho de adjudicación.

El derecho de adjudicación de una vivienda pública en régimen de arrendamiento del Patronato Municipal de la Vivienda otorga a sus demandantes la garantía de objetividad, imparcialidad y adecuación entre la oferta de vivienda del parque inmobiliario existente con las características de ocupación del demandante de vivienda, que se determinan en el perfil de su inscripción.

Cláusula 25ª. Derecho de Información.

1. Sin perjuicio de los derechos que les reconozcan las normas jurídicas, a efectos de las presentes Bases, el derecho de información del proceso



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

de adjudicación se instituye como garantía complementaria de transparencia del Patronato Municipal de la Vivienda.

2. A tal efecto, cada peticionario tendrá derecho personal a ser informado del estado de su solicitud, de cuantos cambios normativos puedan afectar a la misma, de cuantos datos fueren requeridos para la correcta valoración de su petición, y de cuantas otras cuestiones relativas al expediente personal o de seguimiento.
3. Igualmente, se expondrá públicamente en el tablón de anuncios las adjudicaciones del año natural según se fueren materializando, con indicación de los participantes en el proceso y los datos de casación que sirvieron de sustento a la decisión final de resolución.

Cláusula 26ª. Sistemas específicos de adjudicación de vivienda.

1. Los sistemas generales de adjudicación de vivienda desarrollados en las presentes Bases no impedirán, previo acuerdo de los Órganos de Gobierno del Patronato, establecer otros modos de adjudicación, o cualesquiera otros mecanismos de asignación de vivienda, en atención a las circunstancias que concurren respecto al propio parque de viviendas como a otras variables sociales o a situaciones de emergencia. Dichos sistemas específicos, no supondrán una sustitución total o parcial del resto de mecanismos de adjudicación.
2. Se establecen inicialmente como sujetos a condiciones específicas de adjudicación los siguientes programas:
 - a. Viviendas universitarias.
 - b. Alojamientos colectivos
3. Tendrán especial consideración los sistemas de adjudicación de regeneración de barrios el arraigo de los residentes, a los nuevos residentes que trasladan su domicilio por motivos de trabajo y a la incorporación de nuevas formas de convivencia en viviendas compartidas sobre colectivos en situaciones de necesidad habitacional transitorias.
4. Para procesos de realojo se determinará si se adhiere al sistema de adjudicación del Programa Municipal o bien si se rigen por un sistema específico.

CAPÍTULO VI. ADJUDICACIÓN GENERAL POR EL SISTEMA DE AJUSTE DE IDONEIDAD O CASACIÓN MEDIANTE BAREMACIÓN.

Cláusula 27ª. Sistema general de adjudicación de vivienda

Con carácter general, la adjudicación de vivienda en régimen de arrendamiento, de los diferentes Programas Municipales de Arrendamiento, lo será por el sistema de casación o ajuste de idoneidad mediante baremación. Ello, salvo que, por disposición normativa venga impuesto otro sistema de



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

adjudicación o bien que se adopte por acuerdo de los órganos de gobierno del Patronato, para el apoyo de determinados barrios y/o segmentos de población precisados de atención prioritaria.

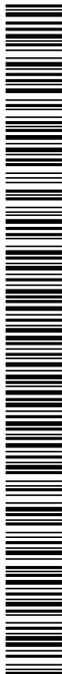
Cláusula 28ª. Definición del Sistema de Adjudicación por Ajuste de Idoneidad mediante Baremación.

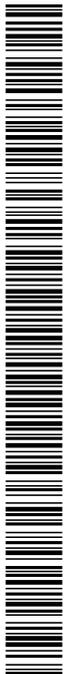
1. El Sistema de Adjudicación por Ajuste de Idoneidad, pretende ser un instrumento eficaz para dar respuesta a los demandantes de vivienda de cada uno de los Programas Municipales de Arrendamiento. Es decir, se elabora un censo o inventario de las viviendas a adjudicar, representada cada una de ellas por cinco características o variables (límite máximo del nº de veces IPREM, número de dormitorios, precio de renta, accesibilidad, vivienda adaptada), habrá una serie de unidades convivenciales solicitantes que correspondan con las características de la vivienda ofertada (ingresos de la unidad convivencial expresados en nº veces de IPREM, número de miembros, ingresos, accesibilidad, vivienda adaptada). El precio de renta está sujeto a la variación del índice de referencia a aplicar según la legislación vigente.
2. Esto significa que la adjudicación lo será teniendo en cuenta en primer término la vivienda que se va a adjudicar, seleccionando a las unidades convivenciales solicitantes que mejor puedan aprovechar sus posibilidades de ocupación en función de las características de aquella.
3. La consecución de una vivienda digna vendrá en todo caso modulada por el análisis del parque de vivienda existente. Un inventario o censo del parque público, sistematizará el mismo en función de los parámetros que más de adecuen a la calidad de vida de los solicitantes.
4. Las unidades convivenciales que son candidatas para la adjudicación de cada una de las viviendas disponibles se ordenarán por puntuación de mayor a menor, según el baremo aplicable a cada unos de los Programas Municipales en Arrendamiento.

Cláusula 29ª. Factores de determinación del Sistema de Adjudicación por Idoneidad.

El Sistema de Adjudicación por Idoneidad se fundamenta en la determinación y adaptación de los parámetros de idoneidad de ocupación de las viviendas municipales pertenecientes a cada uno de los Programas Municipales de Arrendamiento. Es decir, en cada momento, se delimitarán las variables que concreten las características de las viviendas, así como el perfil del usuario. Será a continuación cuando se establecerán los procedimientos lógico-técnicos que ponderen dichas variables, que actualmente se concretan en:

1. Respecto a las características de la vivienda.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- Límite máximo nº veces de IPREM de la promoción donde se ubica la vivienda.
- Número de dormitorios.
- Precio de renta (incluido gastos comunes e impuestos). El precio de renta está sujeto a la variación del índice de referencia a aplicar según la legislación vigente.
- Accesibilidad: Si no es dúplex, o es un bajo, o si dispone de ascensor.
- Vivienda adaptada: Si posee los requisitos mínimos establecidos para personas de movilidad reducida que necesitan para su vida diaria la utilización de silla de ruedas.

2. Condición de las personas demandantes:

- No exceder el límite máximo del nº de veces de IPREM que exige la promoción en la que está ubicada la vivienda.
- Respecto al número de dormitorios:
Sin perjuicio de la interrelación de las condiciones expuestas en la declaración responsable, será criterio determinante la aptitud de la vivienda en cuanto a sus habitaciones por relación al número de miembros de la unidad de convivencia vinculados de forma permanente.

A modo orientativo, el criterio será el siguiente:

- 1 miembro para 1 o 2 dormitorios.
- 2 miembros para 1, 2 o 3 dormitorios.
- 3 a 5 miembros para 2 o 3 dormitorios.
- 5 o más para 3 o más dormitorios.
- Respecto al precio de renta: De las personas seleccionadas por los criterios anteriores, serán adjudicatarias, aquellas en las que concurra que la renta anual asignada a la vivienda renta arrendaticia, como los gastos y suministros básicos que corresponda satisfacer, no deberá superar con carácter general el 30 por ciento de los ingresos de la unidad de convivencia.
- Respecto a la accesibilidad: Los solicitantes que soliciten que la vivienda sea accesible, será por causas debidamente justificadas que le imposibiliten físicamente subir escaleras al solicitante o bien algún miembro de la unidad familiar de forma permanente.
- Respecto a la vivienda adaptada: Los solicitantes que soliciten que la vivienda sea adaptada, será por causas debidamente justificadas y que se precise de una silla de ruedas para la movilidad del solicitante o bien de algún miembro de la unidad familiar.

Si de la aplicación informática de la adjudicación, previamente comprobado, no resultara ninguna propuesta de adjudicación entre las características



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

predeterminadas, se ampliarán o disminuirán los criterios de los solicitantes para que se pueda adjudicar la vivienda.

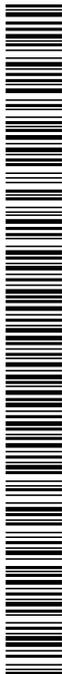
Cláusula 30ª. Baremación de las inscripciones.

Los solicitantes que son candidatos para la adjudicación de cada una de las viviendas disponibles de los Programas Municipales de Arrendamiento se ordenarán por puntuación de mayor a menor, según los baremos anexos:

A. Programa Municipal de Arrendamiento General.

Baremo para ponderar las inscripciones al Programa de Arrendamiento General:

A	NECESIDAD DE VIVIENDA (Máximo 40 puntos)	Puntos
A.1	Catástrofe o siniestro definitivo o evento irreversible sometido a corto término, que imposibilita la residencia en la misma. A modo meramente enunciativo, las situaciones de incendio, inundación, ruina funcional declarada, sin perjuicio de cualesquiera otros que análogamente sean así considerados que hayan ocurrido durante el año anterior a la inscripción.	40
A.2	Haber sido desahuciado de una vivienda en arrendamiento, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido y que la renta impagada supere el 30% de los ingresos, durante el año anterior a la inscripción.	35
A.3	Desposesión de la vivienda habitual como consecuencia del lanzamiento derivado de la ejecución hipotecaria, o estar incurso en un procedimiento de desahucio durante el año anterior a la inscripción, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido.	35
A.4	Habitar en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.	25
A.5	Habitar en una vivienda compartida en arrendamiento.	30
A.6	Habitar en una vivienda que no tenga condiciones de funcionalidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa aplicable y las deficiencias no sean subsanables.	25
A.7	Convivencia con otros núcleos familiares o residencia en alojamientos asistenciales.	25
A.8	Otras situaciones.	5
<i>Estas circunstancias no se pueden acumular</i>		
B	Circunstancias personales de especial vulnerabilidad (Máximo 30 puntos)	
B.1	Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.	5
B.2	Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.	5
B.3	Familias monomarentales o monoparentales.	5
B.4	Unidades convivenciales con mayores de 65 años y/o menores a su cargo.	5
B.5	Familia numerosa	5



	CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE. Bases genéricas
---	---

B.6	Que la persona representante de la unidad convivencial se encuentre en situación de separación legal divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho durante el último año anterior a la inscripción del titular.	5
<i>Estas circunstancias se pueden acumular.</i>		
C. Residencia en el municipio (Máximo 10 puntos)		
C.1.	Superior a 2 años de empadronamiento en Alicante hasta los 10 años	5
C.2.	Superior a los 10 años de empadronamiento en Alicante.	10
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
D. Ingresos de la unidad convivencial (Máximo 20 puntos)		
D.1.	Hasta 1 vez IPREM	20
D.2.	Mayor que 1 vez IPREM y menor o igual que 1,5 IPREM	15
D.3.	Mayor que 1.5 veces IPREM y menor o igual que 2,5 veces IPREM	10
D.4.	Mayor que 2.5 veces IPREM y menor o igual que 3,5 IPREM	5
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
Puntuación Total (máximo 100 puntos)		

B. Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional.

Baremo para ponderar las inscripciones de mayores:

Circunstancias sobre vivienda (Máximo 40 puntos)		Puntos
A	Carencia sobrevenida de vivienda	
A.1	Catástrofe o siniestro definitivo o evento irreversible sometido a corto término, que imposibilita la residencia en la misma. A modo meramente enunciativo, las situaciones de incendio, inundación, ruina funcional declarada, sin perjuicio de cualesquiera otros que análogamente sean así considerados que hayan ocurrido durante el año anterior a la inscripción.	40
A.2	Haber sido desahuciado de una vivienda en arrendamiento, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido y que la renta impagada supere el 30% de los ingresos, durante el año anterior a la inscripción.	35
A.3	Desposesión de la vivienda habitual como consecuencia del lanzamiento derivado de la ejecución hipotecaria, o estar incurso en un procedimiento de desahucio, durante el año anterior a la inscripción, siempre que se acredite que haya sido motivado por la disminución de ingresos de la unidad convivencial con carácter sobrevenido.	35
A.4	Habitar en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.	25
A.5	Habitar en una vivienda compartida en arrendamiento.	30
A.6	Habitar en una vivienda que no tenga condiciones de funcionabilidad, calidad, habitabilidad, seguridad y accesibilidad en los términos previstos por la normativa	25



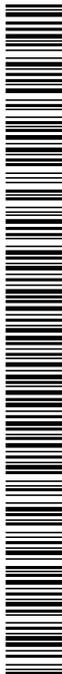


CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

	aplicable y las deficiencias no sean subsanables.	
A.7	Otras situaciones.	5
<i>Estas circunstancias no se pueden acumular</i>		
B Circunstancias personales de especial vulnerabilidad (Máximo 25 puntos)		
B.1	Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.	5
B.2.	Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.	5
B.3.	Unidad convivencial compuesta por dos miembros.	5
B.4.	Integrar a una o dos personas de la unidad convivencial cuya edad sea igual o superior a 70 años .	5
B.5.	Que la persona representante de la unidad convivencial se encuentre en situación de separación legal divorcio o nulidad matrimonial o de extinción de unidades de hecho durante el último año anterior a la inscripción del titular.	5
<i>Estas circunstancias se pueden acumular.</i>		
C. Residencia en el municipio (Máximo 15 puntos)		
C.1.	Superior a 2 años de empadronamiento en Alicante hasta los 10 años	5
C.2.	Superior a los 10 años de empadronamiento en Alicante.	10
C.3.	Más de 20 años de empadronamiento en Alicante.	15
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
D. Ingresos familiares (Máximo 20 puntos)		
D.1.	Hasta 1 vez IPREM	20
D.2.	Mayor que 1 vez IPREM y menor o igual que 1,5 IPREM	15
D.3.	Mayor que 1.5 veces IPREM y menor o igual que 2,5 veces IPREM	10
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
Puntuación Total (máximo 100 puntos)		

Baremo para ponderar las inscripciones de jóvenes:

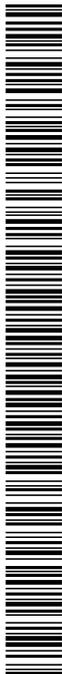
Circunstancias sobre vivienda (Máximo 40 puntos)		
A	Situaciones referidas a la vivienda actual	
A.1.	Primer acceso a la vivienda.	40
A.2.	Habitar en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.	35
A.3.	Habitar en una vivienda compartida en arrendamiento	30
A.4	Otras situaciones	5
<i>Estas circunstancias no se pueden acumular</i>		





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

B Circunstancias personales de especial vulnerabilidad (Máximo 15 puntos)		
B.1.	Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, o de trata de seres humanos.	5
B.2.	Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33% o dependencia.	5
B.3.	Unidad convivencial compuesta por dos miembros.	5
<i>Estas circunstancias se pueden acumular.</i>		
C. Residencia en el municipio (Máximo 10 puntos)		
C.1.	Superior a 2 años de empadronamiento en Alicante hasta los 10 años	5
C.2.	Superior a los 10 años de empadronamiento en Alicante.	10
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
D. Ingresos familiares (Máximo 15 puntos)		
D.1.	Hasta 1 vez IPREM	15
D.2.	Mayor que 1 vez IPREM y menor o igual que 1,5 IPREM	10
D.3.	Mayor que 1.5 veces IPREM y menor o igual que 2,5 veces IPREM	5
<i>Estas circunstancias son excluyentes.</i>		
E. Valoración Técnica (Máximo 20 puntos)		
E.1.	Currículum vitae (máximo 8 puntos)	
E.1.1.	Formación académica o complementaria dentro del ámbito socio-comunitario	4
E.1.2.	Participación como voluntario o prácticas dentro del ámbito socio-comunitario	4
<i>Estos criterios son acumulables</i>		
E.2.	Entrevista personal (máximo 12 puntos)	3
E.2.1.	Capacidad para facilitar la convivencia	Hasta 3 puntos. (bajo, medio, alto)
E.2.2.	Capacidad de relación e interacción personal	Hasta 3 puntos. (bajo, medio, alto)
E.2.3.	Capacidad de decisión e iniciativa	Hasta 3 puntos. (bajo, medio, alto)
E.2.4.	Motivación e interés por el trabajo comunitario	Hasta 3 puntos. (bajo, medio, alto)
<i>Estos criterios son acumulables. Se ha de obtener una puntuación mínima en la entrevista de 6 puntos. Si no se alcanza esta puntuación será excluido de la inscripción en el Programa</i>		



	CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE. Bases genéricas
---	---

<i>Intergeneracional para jóvenes.</i>	
	Puntuación Total (máximo 100 puntos)

C. Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes.

Circunstancias sobre vivienda (Máximo 40 puntos)		
A Situaciones referidas a la vivienda actual		
A.1.	Primer acceso a la vivienda.	40
A.2.	Habitar en una vivienda en arrendamiento cuya renta anual sea superior al 30% de los ingresos.	35
A.3.	Habitar en una vivienda compartida en arrendamiento.	30
A.4.	Otras situaciones.	5
<i>Estas circunstancias son excluyentes, no se pueden acumular.</i>		
B Circunstancias personales de especial vulnerabilidad (Máximo 15 puntos)		
B.1.	Integrar al menos a una persona en la unidad convivencial que sea víctima de violencia de género, del terrorismo, de trata de seres humanos.	5
B.2.	Integrar al menos a una persona de la unidad convivencial en situación de discapacidad, diversidad funcional superior al 33 % o dependencia.	5
B.3.	Unidad convivencial compuesta por dos miembros.	5
<i>Estas circunstancias se pueden acumular.</i>		
C. Residencia en el municipio (Máximo 10 puntos)		
C.1.	Superior a 2 años de empadronamiento en Alicante hasta los 10 años	5
C.2.	Superior a los 10 años de empadronamiento en Alicante.	10
<i>Estas circunstancias son excluyentes, no se pueden acumular.</i>		
D. Ingresos familiares (Máximo 15 puntos)		
D.1.	Hasta 1,5 vez IPREM	15
D.2.	Mayor que 1,5 vez IPREM y menor o igual que 2,5 IPREM	10
D.3.	Mayor que 2,5 veces IPREM y menor o igual que 3,5 veces IPREM	5
<i>Estas circunstancias son excluyentes, no se pueden acumular.</i>		
E. Programa de Arraigo en área de regeneración social (Máximo 20 puntos)		
E.1.	Residencia en el área de regeneración social	10
E.2.	Empleo en el área de regeneración social	10
E.3.	Residencia y empleo en el área de regeneración social.	20
<i>Estas circunstancias son excluyentes, no se pueden acumular.</i>		
Puntuación Total (máximo 100 puntos)		



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 37 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Cláusula 31^a. Criterios de desempate.

En el caso de empate de puntuación, una vez aplicado el baremo, se dará prioridad a la inscripción con mayor antigüedad, estableciéndose en número de días, y como segundo criterio de desempate, se priorizará a la unidad convivencial que tenga menos ingresos expresados en euros.

CAPÍTULO VII. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Cláusula 32^a. Composición de la Oferta Permanente de Vivienda.

La oferta permanente de viviendas para adjudicación estará formada por la relación de las viviendas libres y disponibles para su uso que figurarán en el expediente de cada uno de los procedimientos de adjudicación que se celebren. Las viviendas se clasificarán en función de la adscripción al programa y promoción que corresponda y con sus características de superficie, dormitorios, renta, impuestos y gastos comunes. Estas viviendas disponibles serán adjudicadas en arrendamiento en función de la aplicación del procedimiento de baremación y adjudicación.

La oferta de viviendas se incrementará con las viviendas que vayan quedando libres y disponibles. Se incluirán en la oferta, las que se obtengan por construcción, rehabilitación, cesión o permuta o por cualquier otro título jurídico en el marco de proyectos de ampliación del parque de vivienda social o asequible.

Las viviendas que queden libres por cambios de vivienda de arrendatarios pasarán igualmente a formar parte de la oferta permanente.

Los precios y condiciones de las viviendas que sean adjudicadas de acuerdo con las presentes normas serán las establecidas en las respectivas calificaciones provisionales o definitivas, salvo que, por acuerdo de los órganos de gobierno, se establezcan otras distintas que, en todo caso no podrán resultar contrarias a lo establecido en la regulación de los respectivos regímenes de protección.

El Patronato Municipal de la Vivienda, podrá reservar un cupo de viviendas, en cualquier programa o tipología, a un segmento de la población de especial protección.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 38 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Cláusula 33ª. Requisitos para la adjudicación

Podrán ser adjudicatarias de viviendas municipales del Patronato de la Vivienda en régimen de arrendamiento las unidades de convivencia inscritas en el Censo de demandantes de viviendas municipales de conformidad a la cláusula octava y que cumplan las condiciones de acceso exigidas en la cláusula novena.

Cláusula 34ª. Sujetos excluidos.

1. Se excluirá del procedimiento de adjudicación, mediante resolución motivada y previa audiencia de la parte interesada, a las unidades de convivencia en las siguientes situaciones:

a) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera transmitido por cualquier título una vivienda propiedad del Patronato de la Vivienda o hubiera solicitado la resolución del contrato con la Patronato sin justa causa.

b) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera sido objeto de expropiación por incumplimiento de la función social o resuelto su contrato por cualquier procedimiento legal establecido al efecto.

c) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad de convivencia hubiera realizado en anteriores viviendas actividades peligrosas, incómodas o insalubres, o actos que alteren gravemente la convivencia vecinal.

d) Cuando alguna de las personas integrantes de la unidad convivencial haya realizado actos vandálicos en una vivienda o edificio del Patronato Municipal de la Vivienda.

e) En el caso del Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional para Jóvenes, se deberá obtener una puntuación mínima en la entrevista de 6 puntos en el apartado E.2, de la valoración técnica apartado E del baremo. Si no se alcanza esta puntuación será excluido de la inscripción en el Programa Intergeneracional para jóvenes. Igualmente, será excluido si no acude a la entrevista.

2. Se podrá excluir del procedimiento de adjudicación, mediante resolución motivada y previa audiencia de la parte interesada, a las unidades de convivencia que sean titulares de bienes inmuebles distintos de vivienda o de bienes muebles cuyo valor no les haga acreedores de una vivienda de promoción pública.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

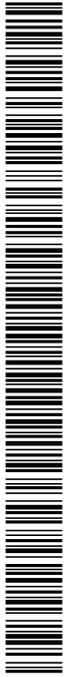
Cláusula 35ª. Propuestas de adjudicación.

1. Realizada la baremación, el órgano competente requerirá a la unidad de convivencia con mayor puntuación, la documentación acreditativa del contenido de la declaración responsable de inscripción, y examinará la conformidad de su contenido con la documentación acreditativa.
2. En el caso de empate de puntuación, se dará prioridad a la inscripción con mayor antigüedad, estableciéndose en número de días, y como segundo criterio de desempate, se priorizará a la unidad convivencial que tenga menos ingresos expresados en euros.
3. La documentación acreditativa se entregará en el plazo de diez días contados a partir del día siguiente a la notificación del requerimiento. La falta de acreditación en plazo determinará que se declare desistida del procedimiento a la unidad de convivencia y a la extinción de los efectos de la declaración responsable.
4. Comprobada la documentación se elevará la propuesta de adjudicación por parte del Comité de Adjudicación al órgano competente. No obstante, si tras la comprobación varía la puntuación otorgada a la unidad de convivencia propuesta como adjudicataria, y de esta variación resulta que otra unidad de convivencia que haya participado en el procedimiento de adjudicación obtiene mayor puntuación, se realizará una nueva propuesta de adjudicación respecto de esta unidad de convivencia sin necesidad de realizar un nuevo procedimiento de adjudicación.
5. La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno frente a la Administración en favor de la unidad de convivencia propuesta. No obstante, cuando el órgano competente no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada deberá motivar su decisión.

Cláusula 36ª. Adjudicación.

1. El órgano competente dictará resolución de adjudicación en base a la propuesta regulada en el artículo anterior, notificará la adjudicación de las viviendas y remitirá a la persona adjudicataria el documento de adjudicación con las condiciones básicas del contrato.
2. Dicha notificación contendrá, al menos los siguientes datos:
Dirección de la vivienda adjudicada.
Superficie útil de la vivienda.
Precio de renta, gastos comunes e impuestos.
Depósito de fianza.
Plano de la vivienda.
Fotografías.
Modelo de contrato de arrendamiento.





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

3. La persona adjudicataria dispondrá de un plazo de 10 días hábiles desde la notificación para pagar la fianza y efectuar la domiciliación bancaria de los recibos. En caso de no efectuar dicho pago se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda.
4. La renuncia a la adjudicación de la vivienda propuesta significará la exclusión del procedimiento de adjudicación durante cinco años.
5. Una vez acreditado el pago de la fianza, se procederá a notificación del lugar, fecha y hora para la firma de los contratos y entrega de llaves, en un plazo máximo de un mes. En caso de no comparecer, se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.
6. La vivienda será ocupada por la unidad de convivencia en el plazo máximo de un mes desde la entrega de las llaves. En caso contrario, se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda y deberá devolver las llaves, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada. En caso de no devolución, se iniciará el procedimiento para la recuperación de la vivienda.

CAPÍTULO VIII. ESTATUTO DE LAS PERSONAS USUARIAS DE VIVIENDAS DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA

Cláusula 37ª. Facultades de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público del Patronato.

Las personas usuarias de una vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda del Patronato Municipal de la Vivienda tendrán las siguientes facultades:

1. Al uso y disfrute de la vivienda por el plazo de duración establecido en el contrato.
2. Al mantenimiento de las condiciones necesarias para que la vivienda sea habitable a lo largo del contrato, salvo que el deterioro sea imputable a la parte usuaria.
3. Al desistimiento del contrato de arrendamiento, con un plazo mínimo de antelación que fije la Ley de Arrendamientos Urbanos.
4. A cualesquiera otros derechos reconocidos en la legislación aplicable.

Cláusula 38ª. Obligaciones de las personas usuarias de viviendas del patrimonio público del Patronato.

1. Las personas usuarias de una vivienda protegida de promoción pública y del patrimonio público de vivienda del Patronato Municipal de la Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

- a) Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente de la unidad de convivencia.

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 41 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- b) No subarrendar la vivienda, total o parcialmente, ni destinarla a usos distintos, ni a alojamiento vacacional.
- c) No admitir como ocupantes de la vivienda a personas que no formen parte de la unidad de convivencia.
- d) Depositar la fianza antes de ocupar la vivienda.
- e) Pagar la renta mensual durante el plazo marcado en el contrato.
- f) Cuidar de la vivienda y no realizar actividades molestas, insalubres o ilegales.
- g) Sufragar los gastos por servicios de suministro de electricidad, agua de consumo humano, gas, telecomunicaciones o cualquier otro.
- h) Reparar los daños que, bien por culpa de la persona inquilina, bien por negligencia, se hayan producido.
- i) Permitir la realización de las obras de conservación o mejora por parte del arrendador.
- j) Cumplir las normas de la comunidad en cuanto a limpieza, horarios de ocio y zonas comunes.
- k) Cuidar y respetar las zonas comunes.
- l) Permitir el acceso a la vivienda en caso de inspección pública.
- m) Las obligaciones derivadas del documento “Compromiso Social Común en uso de una vivienda municipal en alquiler”, que figura como Anexo III de este documento
- n) Las obligaciones derivadas del documento “Contrato de Prestación de Servicios Comunitarios”, que figura como Anexo V de los contratos de arrendamiento del Programa de Arrendamiento Intergeneracional para Mayores y Jóvenes, que figuran a su vez como Anexo VI a estas bases.

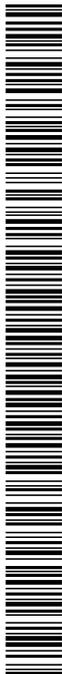
2. El incumplimiento de estas obligaciones conllevará la incoación de un expediente sancionador al amparo del régimen de infracciones y sanciones previsto en la legislación vigente en materia de vivienda y la resolución del contrato, en su caso.

CAPÍTULO VIII. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Cláusula 39ª. Contrato de Arrendamiento.

De conformidad al párrafo quinto de la cláusula trigésimo-sexta, una vez acreditado el pago de la fianza, se procederá a notificación del lugar, fecha y hora para la firma de los contratos y entrega de llaves, en un plazo máximo de un mes. En caso de no comparecer, se entenderá que la persona adjudicataria renuncia a la vivienda, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada.

Para la formalización del contrato en el marco del Programa Municipal de Arrendamiento General y Programa Municipal de Emancipación para Jóvenes, se utilizará el modelo que figura como Anexo I de estas bases.



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Para la formalización del contrato en el marco del Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional para Mayores y Jóvenes, se utilizará el modelo que figura como Anexo II de estas bases.

CAPÍTULO IX. RÉGIMEN TRANSITORIO.

Cláusula 40ª. Régimen transitorio de listas de espera.

En el plazo de seis meses desde la apertura del censo de demandantes regulado por estas bases todas las personas o unidades familiares que se encuentren incluidas en la lista de espera del Programa de Arrendamiento General y Programa de Arrendamiento para Mayores y Jóvenes, deberán inscribirse, en el Censo de demandantes acorde a los requisitos en él establecidos y su participación en los procedimientos de adjudicación que se realicen tras apertura. Durante los seis primeros meses, a contar desde la apertura del plazo para presentar una declaración responsable de inscripción en el Censo de demandantes, todas las solicitudes de inscripción tendrán la fecha de antigüedad del día de apertura del plazo. Se notificará este régimen transitorio a los solicitantes que se encuentren en lista de espera

CAPÍTULO X. PRESENTACIÓN Y PLAZOS.

Cláusula 41ª. Condiciones de presentación y apertura del plazo del censo.

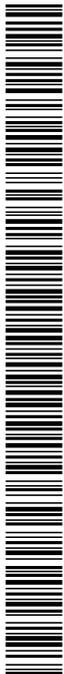
La apertura del plazo de inscripciones del censo de demandantes de viviendas será al día siguiente de la publicación de las bases en el B.O.P. El plazo estará abierto de manera permanente, sin perjuicio de que estas bases puedan sufrir alguna modificación o sustitución.

El Patronato Municipal de la Vivienda, prestará servicio de asesoramiento para cumplimentar la inscripción, y se presentarán electrónicamente o bien a través de las oficinas de asistencia en materia de registros.

De igual manera se podrá presentar la modificación de datos de la inscripción de la unidad convivencial, la baja de la inscripción o bien la baja una persona integrante de una unidad de convivencia.

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 43 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ANEXO I. Contrato de Arrendamiento de Vivienda para los Programas Municipales de Arrendamiento General y de Emancipación para Jóvenes.

CONTRATO Nº #NUM-OPERACION / #AÑO-FIRMA-CONTRATO

EJEMPLAR PARA EL/LA ARRENDATARIO/A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CONTRATO

Vivienda sita en **#ALIAS-UH1**
Ciudad **ALICANTE** Provincia **ALICANTE**.

En **ALICANTE**, a **#FECHA-FIRMA**, reunidos **#NOMBRE-CLIENTE**, con D.N.I./N.I.E **#DNI-INQUILINO1**, en concepto de arrendatario, por si o en nombre de -----, como ----- del mismo, y -----, como ----- del **PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**, facultad atribuida mediante **acuerdo de la Junta General** del Patronato de fecha **xxxxxxxxxx**, hemos contratado el arrendamiento de la vivienda que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de **UN AÑO**, y precio de **#RTAANO-UH1/LE (#RTAANO-UH1/NE €)** cada año, **pagaderos por MESES**, con las demás condiciones que se estamparán al dorso, S/ANEXO I - CLAUSULAS, ANEXO II - Compromiso social común en el uso de una vivienda municipal en alquiler, ANEXO III - Guía práctica de derechos y obligaciones de la relación de arrendamiento, ANEXO IV - Manual de uso y mantenimiento de la Vivienda, ANEXO V, Inventario y ANEXO VI, etiqueta energética.

Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado.
Fecha ut supra.

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 44 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA PARA VIVIENDA

ANEXO I - CLÁUSULAS

OBJETO DEL CONTRATO

CALLE : #ALIAS-UH1
REF. CATASTRAL: #REFISCAL-UH1 SUP. ÚTIL: #MTUT-UH1 M2
CIUDAD: ALICANTE PROVINCIA: ALICANTE

1ª. USO.- La vivienda de protección pública objeto del presente contrato de arrendamiento, está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Reglamento de Protección Pública así como al cumplimiento de las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección pública según el programa de arrendamiento correspondiente. Las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos en la normativa de aplicación vigente.

La vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento, habrá de dedicarse a domicilio habitual y permanente del arrendatario/a y los familiares que con él/ella convivan, sin que, bajo ningún concepto, pueda destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. El/La arrendatario/a no podrá utilizar o ser titular simultáneamente, por cualquier título, de ninguna otra vivienda.

El incumplimiento de esta condición, dejará automáticamente sin efecto la adjudicación y será causa de resolución del presente contrato de arrendamiento.

2ª. PLAZO.- La duración del presente contrato de arrendamiento, se establece por plazo de UN AÑO.

3ª. PRÓRROGA.- Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento total alcance una duración mínima de siete años, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo, a la fecha de terminación del contrato, o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo o que deje de reunir las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección pública según el programa municipal de arrendamiento correspondiente. En estos casos, el contrato se resolverá automáticamente.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo siete años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha, en el caso de arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al arrendador, con un mes de antelación como mínimo, a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovarlo o que el



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 45 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

arrendatario deje de reunir las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección pública según el programa municipal de arrendamiento correspondiente.

A tales efectos, el/la arrendatario/a presentará a requerimiento del arrendador-administrador, aquella documentación necesaria para comprobar dichos extremos.

En el supuesto de no presentar la documentación requerida en tiempo y forma, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

4º.- DESISTIMIENTO DEL CONTRATO.- El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

5ª.- OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.- El/La arrendatario/a deberá proceder a la ocupación de la vivienda arrendada, en el plazo de UN MES, contado desde la entrega de llaves.

En el supuesto de no ocupación de la vivienda en el plazo indicado, sin mediar justa causa, comunicada de forma fehaciente al arrendador, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

6ª.- RENTA.- El/La arrendatario/a satisfará la renta anual, por mensualidades anticipadas, dentro de los SIETE PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES, mediante domiciliación bancaria.

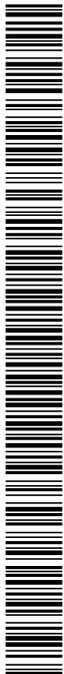
El pago del último recibo, no presupone nunca el pago de los anteriores.

7ª. ACTUALIZACIONES.- La renta pactada podrá ser actualizada por el arrendador o el/la arrendatario/a en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato previo requerimiento fehaciente en el mes anterior en coherencia con el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda vigente en cada momento.

La renta actualizada, será exigible al/la arrendatario/a, a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

8ª. GASTOS GENERALES.- El/La arrendatario/a deberá abonar junto con la renta y en la misma forma que ésta, es decir mensualmente, por adelantado, dentro de los SIETE PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES, una cantidad correspondiente a los gastos generales para el adecuado sostenimiento y gestión del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada, sus servicios, cargas y responsabilidades, incluyendo el mantenimiento, conservación, sustitución, renovación o reposición de los elementos o instalaciones comunes del citado inmueble, que tendrán la consideración de cantidades asimiladas a la renta.

A título meramente enunciativo y no exhaustivo, se consideran Gastos Generales del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada los siguientes: a) suministros (energía



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 46 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

eléctrica, calefacción, aire acondicionado, agua) de los elementos e instalaciones comunes, b) limpieza del interior y exterior del Edificio, c) mantenimiento, reparación y sustitución de elementos o zonas comunes y de instalaciones generales y maquinaria, d) sueldos, contribuciones a la seguridad social y suministros para empleados del Edificio, e) vigilancia y seguridad, f) seguros, g) gastos de administración y gestión del Edificio, h) coste de proyectos, visados, licencias o permisos que fueren necesarios para lo anterior y, cuales quiera otros servicios necesarios, que no sean susceptibles de individualización y que sean necesarios para el adecuado uso y mantenimiento del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada.

El reparto del importe global de estos gastos se efectuará de acuerdo con el porcentaje que la superficie útil de la vivienda represente sobre el total de superficie útil del edificio.

El importe mensual de estos gastos en la fecha del contrato es el siguiente:

#DESCRIPCION1: #IMPORTE-CONCEPTO1 €; #DESCRIPCION2: #IMPORTE-CONCEPTO2 €; #DESCRIPCION3: #IMPORTE-CONCEPTO3 €

Durante los siete primeros años de vigencia del contrato, estos gastos, con excepción de los tributos, podrán incrementarse por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante L.A.U).

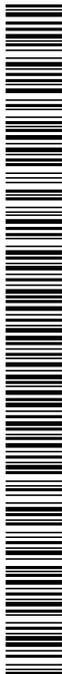
9ª. GASTOS DE SERVICIOS E IMPUESTOS INDIVIDUALIZADOS.- Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado, que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como agua, luz, gas y otros análogos y cuyo disfrute corresponda al/la arrendatario/a, serán, en todo caso, de cuenta de la parte arrendataria y se contratarán directamente por esta, con las correspondientes empresas suministradoras.

El total del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Tasa sobre recogida de basura y otros impuestos y arbitrios tanto estatales, autonómicos o locales vigentes, así como los de nueva creación, que recaigan sobre la vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento, serán de cuenta del/de la arrendatario/a. El importe por dichos conceptos, pendiente de cuantificar, se abonará a partir de la mensualidad siguiente a la recepción de la comunicación que, necesariamente, efectuará la parte arrendadora, a la parte arrendataria y, en la misma forma que se abone la renta.

10ª CESIÓN Y SUBARRIENDO.- El/La arrendatario/a no podrá subarrendar la finca, ni ceder el contrato de arrendamiento.

11ª. SITUACIÓN FÍSICA DE LA FINCA.- El/La arrendatario/a reconoce recibir la vivienda en perfecto estado de conservación, a su entera conformidad y se obliga a mantenerla en buen estado de conservación, policía e higiene, para devolverla a plena satisfacción del arrendador o en su defecto a abonar el importe de los desperfectos que pudiesen resultar en las mismas, salvo el deterioro producido por el uso normal de la vivienda.

El arrendatario, dispondrá de un plazo de un mes, contado desde la entrega de llaves, para comunicar al Patronato, la existencia de los desperfectos o defectos manifiestos



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 47 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

de que pudiera adolecer la vivienda, al momento de dicha entrega de llaves, los cuales deberán ser reparados por el Patronato, sin coste alguno para el arrendatario. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya producido comunicación alguna por parte del arrendatario, se entenderá entregada la vivienda en perfecto estado de conservación. A estos efectos, se considerarán desperfectos o defectos manifiestos, el existente en algún elemento de la vivienda y que sean observables a simple vista o, por defectuoso funcionamiento, de dicho elemento, al momento de ser utilizado.

12ª. OBRAS DE MEJORA.- El arrendador, podrá realizar obras de mejora, cuya ejecución no pueda razonablemente, diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, en la forma prevista en la vigente L.A.U.

Los límites de repercusión en la renta de las cantidades invertidas por el arrendador, por dichas mejoras, serán los previstos para las viviendas de protección pública.

13ª.- OBRAS DE CONSERVACIÓN.- El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble arrendado, en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al/a la arrendatario/a y con el límite en la destrucción de la finca por causa no imputable al arrendador.

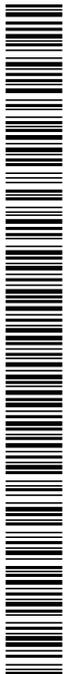
El arrendador podrá exigir del/la arrendatario/a el reintegro del importe de las obras de reparación que tenga su origen en daño doloso o negligente producido por aquel o por las personas que con él convivan.

El/La arrendatario/a deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de dichas reparaciones, a cuyos solos efectos, deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado del inmueble arrendado.

Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente, lo hagan inhabitable, tendrá la parte arrendataria la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo sin indemnización alguna. La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta.

Son de cuenta y cargo de la parte arrendataria, los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan, ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación, de las instalaciones de agua y electricidad y en particular todos los desagües, atascos, así como las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble arrendado.

14ª.- OBRAS DEL ARRENDATARIO.- La parte arrendataria, no podrá realizar en el inmueble arrendado obra alguna, sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito y aquellas obras que fuesen autorizadas tanto de rectificación como de mejora, quedarán a favor del arrendador, sin que pueda reclamar indemnización alguna el arrendatario.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 48 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

La falta de autorización, faculta a la parte arrendadora a resolver el contrato, y, o bien exigir a la parte arrendataria, que, al concluir el contrato reponga las cosas al estado anterior o bien podrá conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

En ningún caso, el/la arrendatario/a podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda. Si a pesar de dicha prohibición el/la arrendatario/a realizara obras que provoquen una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios si los hubiera, el arrendador podrá exigir de inmediato del/de la arrendatario/a la reposición de las cosas al estado anterior.

El/La arrendatario/a además se obliga:

- A no instalar ni desarrollar, en la vivienda arrendada, ninguna actividad industrial, comercial o de servicios.
- A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- A permitir el acceso al arrendador-administrador o persona que éste designe, para la realización y comprobación de cualquier clase de obra o reparación que afecte al inmueble en general y para comprobación del estado de la vivienda, previa cita con el inquilino.

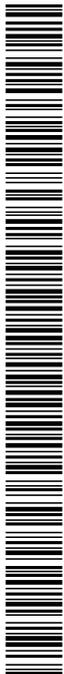
15ª. SUBROGACIONES.- En materia de subrogaciones se estará a lo dispuesto en la L.A.U., siempre que la persona con derecho a subrogación reúna los requisitos objetivos y subjetivos para ser adjudicatario de viviendas de protección pública según el programa municipal de arrendamiento correspondiente.

16ª. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.- El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el Contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la parte arrendataria.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) Por la cesión del contrato o el subarriendo de la finca.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca.
- e) Cuando en el inmueble arrendado tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Del mismo modo, la parte arrendataria podrá resolver el contrato por las siguientes causas:



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 49 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere la Cláusula 13ª, del presente contrato.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda arrendada.

17ª. EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- El contrato de arrendamiento se extinguirá además, por las siguientes causas:

- a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- b) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- c) Si efectuados los requerimientos a que se refiere el artículo 12 de la L.A.U., el cónyuge o persona que haya convivido en relación análoga con el/la arrendatario/a, no manifiesta su voluntad de ser arrendatario/a, en la forma prevista en dicho precepto.
- d) Si en el plazo de tres meses desde la muerte del/la arrendatario/a, el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento y de la identidad del subrogado, en la forma prevista en el artículo 16 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

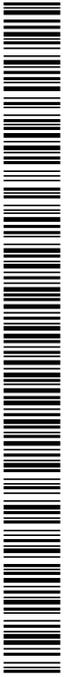
18ª. FIANZA.- El arrendador recibe en este acto del arrendatario un importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza.

Durante los siete primeros años de duración del contrato la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el/la arrendatario/a que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

Al final del arriendo, el saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido a la parte arrendataria, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo, sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

19ª.- DOMICILIO PARA RECIBIR NOTIFICACIONES.- A efectos de recibir notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del propietario/arrendador, el de su sede en Alicante, Plaza Santa Faz, nº 5, C.P. 03002 y el del arrendatario/a, el de la vivienda arrendada.

20ª. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.- Finalizado el presente contrato de arrendamiento, por expiración del plazo pactado o de cualquiera de sus prórrogas, el arrendatario se obliga a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado el arrendatario, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha de expiración del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 50 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

De producirse el abandono de la vivienda por parte del arrendatario, por causa distinta a la anteriormente expuesta, -salvo los supuestos previstos en los artículos 12 y 15 de la LAU, que se regirán por lo establecido en dichos preceptos-, el arrendatario se obliga a renunciar expresamente a la vivienda arrendada y a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha del efectivo abandono de la vivienda.

Podrá llevarse a efecto, la entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y, en su caso, la renuncia expresa a la vivienda, mediante comparecencia personal del arrendatario, en la sede del arrendador, sita en Plaza de Santa Faz, nº 5 de Alicante, o por cualquier otro medio que acredite fehacientemente la recepción por parte del arrendador, de las llaves de la vivienda y, en su caso, del escrito de renuncia expresa del arrendatario a la vivienda y llaves de la misma.

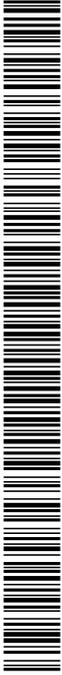
De realizarse por comparecencia en el indicado domicilio del arrendador, éste vendrá obligado a expedir el correspondiente recibo, acreditativo de la entrega de la posesión de la vivienda mediante la entrega material de las llaves de la misma y, en su caso, del correspondiente documento dándose por notificado de la renuncia expresa del arrendatario a la vivienda.

Una vez finalizado el plazo de una semana anteriormente indicado, sin que se hayan cumplido por el arrendatario las obligaciones que adquiere en esta Cláusula, se devengará a favor del arrendador, desde el día siguiente de expiración del indicado plazo y durante el tiempo que transcurra, hasta que se haga entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, ya sea extrajudicial o judicialmente, una indemnización equivalente al importe mensual de la renta que se estuviere satisfaciendo a la fecha de expiración del plazo o prórroga o del abandono de la vivienda y los periodos inferiores al mes, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. De igual modo, se procederá por el arrendador a dar de baja los suministros que hubiere contratados, repercutiendo en el arrendatario los costes que generen dichas bajas

21ª. LEGISLACIÓN APLICABLE.- En lo no especialmente pactado en el contrato de arrendamiento y en el presente ANEXO I, será de aplicación la legislación vigente específica en materia de viviendas de protección pública y como legislación supletoria, la L.A.U, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el Código Civil.

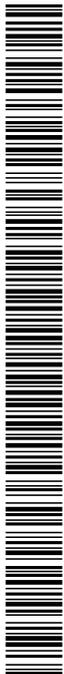
22ª. CLÁUSULA DE SOMETIMIENTO A ARBITRAJE.- Las partes para cualquier controversia, discrepancia, aplicación o interpretación del presente contrato, se someten al arbitraje de la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad.

A efectos de notificaciones y comunicaciones las partes designan los domicilios que constan en el presente contrato, pudiéndose enviar cualquier notificación o comunicación, incluso las relativas al procedimiento arbitral, de manera indistinta a cualquiera de ellos. En el supuesto de que alguna de las partes contratantes cambie de domicilio a efectos de notificaciones, deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. Dado que las partes han pactado un convenio arbitral, en el caso de que una de las partes inicie el procedimiento arbitral contra la otra, de acuerdo con lo estipulado



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 51 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

en el artículo 5 de la Ley 60/2003 de Arbitraje, aceptan que cualquier notificación o comunicación se considerará recibida tanto si ha sido entregada al destinatario como si ha sido intentada su entrega en el domicilio designado en el contrato.

En este supuesto, se entenderá intentada la entrega cuando, al menos, consten dos avisos de entrega de la empresa estatal Correos y Telégrafos, S.A. o de un Organismo o empresa similar en alguno de los domicilios designados en el contrato, que en el caso del arrendatario será el domicilio arrendado.

En el supuesto de que no se encontraren los arrendatarios en el domicilio arrendado, podrá efectuarse la entrega a cualquier familiar mayor de 14 años que se encuentre en ese lugar, o al conserje, advirtiéndole a éste que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula al destinatario de ésta, o a darle aviso si sabe su paradero.

23º. INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del presente contrato arrendamiento, en el Registro de la Propiedad.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, el presente documento en el lugar y fecha arriba indicada.

**EL/LA ARRENDATARIO/A
EL ARRENDADOR**

EL ARRENDADOR

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 52 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ANEXO II. Contrato de Arrendamiento de Vivienda para el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional para Mayores y Jóvenes.

CONTRATO Nº **#NUM-OPERACION** / **#AÑO-FIRMA-CONTRATO**

EJEMPLAR PARA EL/LA ARRENDATARIO/A

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

IDENTIFICACIÓN DE LA VIVIENDA OBJETO DEL CONTRATO

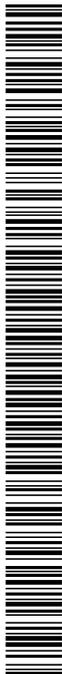
Vivienda sita en la **#ALIAS-UH1**, Ciudad **ALICANTE** Provincia **ALICANTE**

En **ALICANTE** , a **#FECHA-FIRMA**, reunidos **#NOMBRE-CLIENTE**, con D.N.I./N.I.E Nº **#DNI-INQUILINO1** , y Dña. MARIA TERESA RIPOLL ASENSI, con DNI nº 21508512Q , como JEFA DE DEPARTAMENTOS DE GESTIÓN Y COORDINACIÓN del PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE, facultad atribuida mediante **acuerdo de la Junta General** del Patronato de fecha **xxxxxxxxxx**, hemos contratado el arrendamiento de la vivienda que ha sido identificado encabezando este contrato, por tiempo de **UN AÑO**, y precio de **#RTAANO-UH1/LE (#RTAANO-UH1/NE €)** cada año, pagaderos por **MESES**, con las demás condiciones que se estamparán al dorso, S/ANEXO I - CLAUSULAS, ANEXO II - Compromiso social común en el uso de una vivienda Municipal en alquiler, ANEXO III - Guía práctica de derechos y obligaciones de la relación de arrendamiento, ANEXO IV -Manual de Uso y Mantenimiento de la Vivienda , ANEXO V – Contrato de prestación de servicios comunitarios, ANEXO VI, Inventario y ANEXO VII, etiqueta energética.

Formalizado así este contrato, y para que conste, lo firmamos por duplicado. Fecha ut supra.

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE FINCA URBANA PARA VIVIENDA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO INTERGENERACIONAL PARA MAYORES Y JÓVENES

ANEXO I - CLÁUSULAS

OBJETO DEL CONTRATO

Calle: **#ALIAS-UH1**
Referencia Catastral: **#REFISCAL-UH1** Superficie útil: **#MTUT-UH1 M2**
Ciudad: ALICANTE Provincia: ALICANTE

1ª. OTORGAMIENTO.- La parte arrendadora, otorga el presente Contrato de ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA, a la parte arrendataria, por su participación en el "Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional", en virtud del Contrato de Prestación de Servicios Comunitarios suscrito y que forma parte inseparable como ANEXO V, del presente documento.

El cese del arrendatario/a, en su participación en dicho Programa, o la resolución, extinción, rescisión o anulación del Contrato de Prestación de Servicios Comunitarios suscrito y anteriormente citado, será causa de resolución automática, del presente arrendamiento. De igual modo, será causa de resolución del presente contrato dejar de reunir las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección pública, conforme a las bases de adjudicación del "Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional".

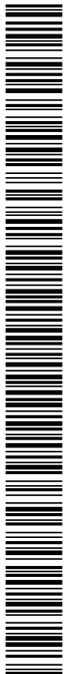
2ª. USO.- La vivienda de protección pública, según expediente, objeto del presente contrato de arrendamiento, está sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas del Reglamento de Protección Pública y las condiciones de utilización serán las señaladas en la calificación definitiva y los precios de renta no podrán exceder de los límites establecidos en la normativa de aplicación vigente.

La vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento, habrá de dedicarse a domicilio habitual y permanente del arrendatario/a y los familiares que con él/ella convivan, sin que, bajo ningún concepto, pueda destinarse a segunda residencia o a cualquier otro uso. El/La arrendatario/a no podrá utilizar o ser titular simultáneamente, por cualquier título, de ninguna otra vivienda.

El incumplimiento de esta condición dejará automáticamente sin efecto la adjudicación y será causa de resolución del presente contrato de arrendamiento.

3ª. PLAZO.- La duración del presente contrato de arrendamiento, se establece por plazo de UN AÑO.

4ª. PRÓRROGA.- Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento total alcance una duración mínima de siete años, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 54 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

arrendador, con treinta días de antelación como mínimo, a la fecha de terminación del contrato, o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo o que deje de reunir las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección pública o las señaladas para el "Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional" o que se lleve a cabo la resolución, extinción, rescisión o anulación del Contrato de Prestación de Servicios Comunitarios suscrito y que forma parte inseparable de presente contrato como ANEXO V. En estos casos, el contrato se resolverá automáticamente.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo siete años de duración de aquél, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha, en el caso de arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al arrendador, con un mes de antelación como mínimo, a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovarlo o, que el arrendatario deje de reunir las condiciones de acceso para la adjudicación de viviendas de protección de pública, conforme a las bases de adjudicación del "Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional".

A tales efectos, el/la arrendatario/a presentará a requerimiento del arrendador-administrador, aquella documentación necesaria para comprobar dichos extremos.

En el supuesto de no presentar la documentación requerida en tiempo y forma, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

5º.- DESISTIMIENTO DEL CONTRATO.- El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de treinta días.

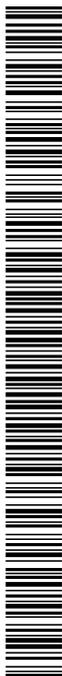
6º.- OCUPACIÓN DE LA VIVIENDA.- El/La arrendatario/a deberá proceder a la ocupación de la vivienda arrendada, en el plazo de UN MES, contado desde la entrega de llaves.

En el supuesto de no ocupación de la vivienda en el plazo indicado, sin mediar justa causa, comunicada de forma fehaciente al arrendador, se entenderá, automáticamente y sin necesidad de otro requerimiento, que el/la arrendatario/a renuncia a la vivienda.

7º.- RENTA.- El/La arrendatario/a satisfará la renta anual, por mensualidades anticipadas, dentro de los SIETE PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES, mediante domiciliación bancaria.

El pago del último recibo no presupone nunca el pago de los anteriores.

8ª. ACTUALIZACIONES.- La renta pactada podrá ser actualizada por el arrendador o el/la arrendatario/a en la fecha en que se cumpla cada año de vigencia del contrato previo requerimiento fehaciente en el mes anterior en coherencia con el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda vigente en cada momento.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 55 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

La renta actualizada, será exigible al/a la arrendatario/a, a partir del mes siguiente a aquel en que la parte interesada lo notifique a la otra parte por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado.

9ª. GASTOS GENERALES.- El/La arrendatario/a deberá abonar junto con la renta y en la misma forma que ésta, es decir mensualmente, por adelantado, dentro de los SIETE PRIMEROS DIAS NATURALES DE CADA MES, una cantidad correspondiente a los gastos generales para el adecuado sostenimiento y gestión del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada, sus servicios, cargas y responsabilidades, incluyendo el mantenimiento, conservación, sustitución, renovación o reposición de los elementos o instalaciones comunes del citado inmueble, que tendrán la consideración de cantidades asimiladas a la renta.

A título meramente enunciativo y no exhaustivo, se consideran Gastos Generales del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada los siguientes: a) suministros (energía eléctrica, calefacción, aire acondicionado, agua) de los elementos e instalaciones comunes, b) limpieza del interior y exterior del Edificio, c) mantenimiento, reparación y sustitución de elementos o zonas comunes y de instalaciones generales y maquinaria, d) sueldos, contribuciones a la seguridad social y suministros para empleados del Edificio, e) vigilancia y seguridad, f) seguros, g) gastos de administración y gestión del Edificio, h) coste de proyectos, visados, licencias o permisos que fueren necesarios para lo anterior y, cuales quiera otros servicios necesarios, que no sean susceptibles de individualización y que sean necesarios para el adecuado uso y mantenimiento del inmueble en que se ubica la vivienda arrendada.

El reparto del importe global de estos gastos se efectuará de acuerdo con el porcentaje que la superficie útil de la vivienda represente sobre el total de superficie útil del edificio.

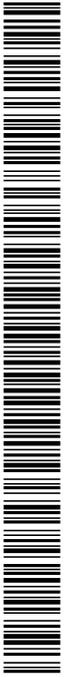
El importe mensual de estos gastos en la fecha del contrato es el siguiente:

#DESCRIPCION1: #IMPORTE-CONCEPTO1 €; #DESCRIPCION2: #IMPORTE-CONCEPTO2 €; #DESCRIPCION3: #IMPORTE-CONCEPTO3 €

Durante los siete primeros años de vigencia del contrato, estos gastos, con excepción de los tributos, podrán incrementarse por acuerdo de las partes, anualmente, y nunca en un porcentaje superior al doble de aquel en que pueda incrementarse la renta conforme a lo dispuesto en el apartado 1 del art. 18 de la Ley de Arrendamientos Urbanos (en adelante L.A.U).

10ª. GASTOS DE SERVICIOS E IMPUESTOS INDIVIDUALIZADOS.- Los gastos por servicios con que cuente el inmueble arrendado, que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como agua, luz, gas y otros análogos y cuyo disfrute corresponda al/a la arrendatario/a, serán, en todo caso, de cuenta de la parte arrendataria y se contratarán directamente por esta, con las correspondientes empresas suministradoras.

El total del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Tasa sobre recogida de basura y otros impuestos y arbitrios tanto estatales, autonómicos o locales vigentes, así como los de nueva creación, que recaigan sobre la vivienda objeto del presente contrato de arrendamiento, serán de cuenta del/de la arrendatario/a. El importe por dichos conceptos, pendiente de cuantificar, se abonará a partir de la mensualidad siguiente a



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 56 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

la recepción de la comunicación que, necesariamente, efectuará la parte arrendadora, a la parte arrendataria y, en la misma forma que se abone la renta.

11ª CESIÓN Y SUBARRIENDO.- El/La arrendatario/a no podrá subarrendar la finca, ni ceder el contrato de arrendamiento.

12ª. SITUACIÓN FÍSICA DE LA FINCA.- El/La arrendatario/a reconoce recibir la vivienda en perfecto estado de conservación, a su entera conformidad y se obliga a mantenerla en buen estado de conservación, policía e higiene, para devolverla a plena satisfacción del arrendador o en su defecto a abonar el importe de los desperfectos que pudiesen resultar en las mismas, salvo el deterioro producido por el uso normal de la vivienda.

El arrendatario, dispondrá de un plazo de un mes, contado desde la entrega de llaves, para comunicar al Patronato, la existencia de los desperfectos o defectos manifiestos de que pudiera adolecer la vivienda, al momento de dicha entrega de llaves, los cuales deberán ser reparados por el Patronato, sin coste alguno para el arrendatario. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya producido comunicación alguna por parte del arrendatario, se entenderá entregada la vivienda en perfecto estado de conservación. A estos efectos, se considerarán desperfectos o defectos manifiestos, el existente en algún elemento de la vivienda y que sean observables a simple vista o, por defectuoso funcionamiento, de dicho elemento, al momento de ser utilizado.

13ª. OBRAS DE MEJORA.- El arrendador, podrá realizar obras de mejora, cuya ejecución no pueda razonablemente, diferirse hasta la conclusión del arrendamiento, en la forma prevista en la vigente L.A.U.

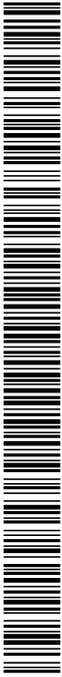
Los límites de repercusión en la renta de las cantidades invertidas por el arrendador, por dichas mejoras, serán los previstos para las viviendas de protección pública.

14ª.- OBRAS DE CONSERVACIÓN.- El arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble arrendado, en las condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate, sea imputable al/a la arrendatario/a y con el límite en la destrucción de la finca por causa no imputable al arrendador.

El arrendador podrá exigir del/la arrendatario/a el reintegro del importe de las obras de reparación que tenga su origen en daño doloso o negligente producido por aquel o por las personas que con él convivan.

El/La arrendatario/a deberá poner en conocimiento del arrendador, en el plazo más breve posible, la necesidad de dichas reparaciones, a cuyos solos efectos, deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado del inmueble arrendado.

Cuando la ejecución en el inmueble arrendado de obras de conservación o de obras acordadas por una autoridad competente, lo hagan inhabitable, tendrá la parte arrendataria la opción de suspender el contrato o de desistir del mismo sin indemnización alguna. La suspensión del contrato supondrá, hasta la finalización de



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 57 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

las obras, la paralización del plazo del contrato y la suspensión de la obligación de pago de la renta.

Son de cuenta y cargo de la parte arrendataria, los gastos ocasionados por los desperfectos que se produzcan ya sean cristales, cerraduras y demás útiles y utensilios de las instalaciones y su adecuado entretenimiento, los gastos de conservación y reparación, de las instalaciones de agua y electricidad y en particular todos los desagües, atascos, así como las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario del inmueble arrendado.

15ª.- OBRAS DEL ARRENDATARIO.- La parte arrendataria, no podrá realizar en el inmueble arrendado obra alguna, sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito y aquellas obras que fuesen autorizadas tanto de rectificación como de mejora, quedarán a favor del arrendador, sin que pueda reclamar indemnización alguna el arrendatario.

La falta de autorización, faculta a la parte arrendadora a resolver el contrato, y, o bien exigir a la parte arrendataria, que, al concluir el contrato reponga las cosas al estado anterior o bien podrá conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

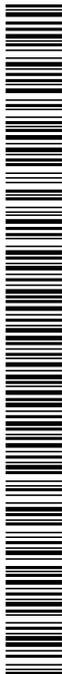
En ningún caso, el/la arrendatario/a podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda. Si a pesar de dicha prohibición el/la arrendatario/a realizara obras que provoquen una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad de la vivienda o sus accesorios si los hubiera, el arrendador podrá exigir de inmediato del/de la arrendatario/a la reposición de las cosas al estado anterior.

El/La arrendatario/a además se obliga:

- A no instalar ni desarrollar, en la vivienda arrendada, ninguna actividad industrial, comercial o de servicios.
- A no tener o manipular en la vivienda materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
- A permitir el acceso al arrendador-administrador o persona que éste designe, para la realización y comprobación de cualquier clase de obra o reparación que afecte al inmueble en general y para comprobación del estado de la vivienda, previa cita con el inquilino.

16ª. SUBROGACIONES.- En materia de subrogaciones se estará a lo dispuesto en la L.A.U., siempre que la persona con derecho a subrogación reúna los requisitos objetivos y subjetivos para ser adjudicatario de este tipo de viviendas de protección pública. Además, la persona que tenga derecho a la subrogación deberá cumplir los requisitos establecidos en las condiciones de acceso conforme a las bases de adjudicación del "Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional".

17ª. INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.- El incumplimiento por cualquiera de las partes, de las obligaciones resultantes del contrato, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 58 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Además, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el Contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda a la parte arrendataria.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) Por la cesión del contrato o el subarriendo de la finca.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca.
- e) Cuando en el inmueble arrendado tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.

Del mismo modo, la parte arrendataria podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere la Cláusula 14ª, del presente contrato.
- b) La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda arrendada.

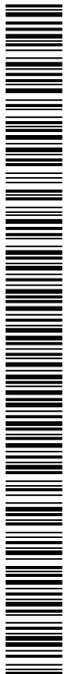
18ª. EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO.- El contrato de arrendamiento se extinguirá además, por las siguientes causas:

- a) Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
- b) Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.
- c) Si efectuados los requerimientos a que se refiere el artículo 12 de la L.A.U., el cónyuge o persona que haya convivido en relación análoga con el/la arrendatario/a, no manifiesta su voluntad de ser arrendatario/a, en la forma prevista en dicho precepto.
- d) Si en el plazo de tres meses desde la muerte del/la arrendatario/a, el arrendador no recibe notificación por escrito del hecho del fallecimiento y de la identidad del subrogado, en la forma prevista en el artículo 16 de la L.A.U.

19ª. FIANZA.- El arrendador recibe en este acto del arrendatario un importe igual a una mensualidad de renta, en concepto de fianza.

Durante los siete primeros años de duración del contrato la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el/la arrendatario/a que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente al tiempo de la prórroga.

Al final del arriendo, el saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido a la parte arrendataria, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo, sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 59 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

20ª.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES.- A efectos de recibir notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del propietario/arrendador, el de su sede en Alicante, Plaza Santa Faz, nº 5, C.P. 03002 y el del arrendatario/a, el de la vivienda arrendada.

21ª. FINALIZACIÓN DEL CONTRATO.- Finalizado el presente contrato de arrendamiento, por expiración del plazo pactado o de cualquiera de sus prórrogas, el arrendatario se obliga a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado el arrendatario, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha de expiración del plazo del contrato o de cualquiera de sus prórrogas.

De producirse el abandono de la vivienda por parte del arrendatario, por causa distinta a la anteriormente expuesta, -salvo los supuestos previstos en los artículos 12 y 15 de la LAU, que se regirán por lo establecido en dichos preceptos-, el arrendatario se obliga a renunciar expresamente a la vivienda arrendada y a entregar la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y a dar de baja los contratos de suministros de la vivienda de luz, agua, gas y cualquier otro que tuviere concertado, con las compañías suministradoras, en el plazo máximo de UNA SEMANA, a contar, de fecha a fecha, desde la fecha del efectivo abandono de la vivienda.

Podrá llevarse a efecto, la entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, mediante la entrega de las llaves de la misma y, en su caso, la renuncia expresa a la vivienda, mediante comparecencia personal del arrendatario, en la sede del arrendador, sita en Plaza de Santa Faz, nº 5 de Alicante, o por cualquier otro medio que acredite fehacientemente la recepción por parte del arrendador, de las llaves de la vivienda y, en su caso, del escrito de renuncia expresa del arrendatario a la vivienda y llaves de la misma.

De realizarse por comparecencia en el indicado domicilio del arrendador, éste vendrá obligado a expedir el correspondiente recibo, acreditativo de la entrega de la posesión de la vivienda mediante la entrega material de las llaves de la misma y, en su caso, del correspondiente documento dándose por notificado de la renuncia expresa del arrendatario a la vivienda.

Una vez finalizado el plazo de una semana anteriormente indicado, sin que se hayan cumplido por el arrendatario las obligaciones que adquiere en esta Cláusula, se devengará a favor del arrendador, desde el día siguiente de expiración del indicado plazo y durante el tiempo que transcurra, hasta que se haga entrega de la posesión de la vivienda al arrendador, ya sea extrajudicial o judicialmente, una indemnización equivalente al importe mensual de la renta que se estuviere satisfaciendo a la fecha de expiración del plazo o prórroga o del abandono de la vivienda y los periodos inferiores al mes, darán lugar a la parte proporcional de la indemnización. De igual modo, se procederá por el arrendador a dar de baja los suministros que hubiere contratados, repercutiendo en el arrendatario los costes que generen dichas bajas.

22ª. LEGISLACIÓN APLICABLE.- En lo no especialmente pactado en el contrato de arrendamiento y en el presente ANEXO I, será de aplicación la legislación vigente

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 60 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

especifica en materia de viviendas de protección pública y como legislación supletoria, la L.A.U, la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda y el Código Civil.

23ª. CLÁUSULA DE SOMETIMIENTO A ARBITRAJE.- Las partes para cualquier controversia, discrepancia, aplicación o interpretación del presente contrato, se someten al arbitraje de la Asociación Europea de Arbitraje de Derecho y Equidad.

A efectos de notificaciones y comunicaciones las partes designan los domicilios que constan en el presente contrato, pudiéndose enviar cualquier notificación o comunicación, incluso las relativas al procedimiento arbitral, de manera indistinta a cualquiera de ellos. En el supuesto de que alguna de las partes contratantes cambie de domicilio a efectos de notificaciones, deberá comunicárselo fehacientemente a la otra. Dado que las partes han pactado un convenio arbitral, en el caso de que una de las partes inicie el procedimiento arbitral contra la otra, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 5 de la Ley 60/2003 de Arbitraje, aceptan que cualquier notificación o comunicación se considerará recibida tanto si ha sido entregada al destinatario como si ha sido intentada su entrega en el domicilio designado en el contrato.

En este supuesto, se entenderá intentada la entrega cuando, al menos, consten dos avisos de entrega de la empresa estatal Correos y Telégrafos, S.A. o de un Organismo o empresa similar en alguno de los domicilios designados en el contrato, que en el caso del arrendatario será el domicilio arrendado.

En el supuesto de que no se encontraren los arrendatarios en el domicilio arrendado, podrá efectuarse la entrega a cualquier familiar mayor de 14 años que se encuentre en ese lugar, o al conserje, advirtiendo a éste que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula al destinatario de ésta, o a darle aviso si sabe su paradero.

24ª. INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.- Cualquiera de las partes podrá solicitar a su costa la inscripción del presente contrato arrendamiento, en el Registro de la Propiedad.

Y en prueba de conformidad los contratantes firman por duplicado ejemplar y a un solo efecto, el presente documento en el lugar y fecha arriba indicada.

EI/la ARRENDATARIO/A

EI ARRENDADOR

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 61 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ANEXO III: Compromiso social común en el uso de una vivienda municipal en alquiler.

#INQUILINO1, reconozco expresamente haber leído y haber sido informado/a de todos cuantos aspectos recogen el presente Compromiso Social Común, comprendiéndolos y asumiendo sus consecuencias, que quedan ratificadas por la firma conjunta del mismo, y a tal respecto,

RECONOZCO Y/O ME AVENGO A:

I.- Que la vivienda que se le adjudica lo es para el uso exclusivo como residencia habitual y permanente del inquilino/a y su unidad familiar, no estando tolerada la falta de ocupación de la vivienda y el uso extraño al de vivienda, especialmente se encuentra prohibidos el ejercicio de actividades profesionales o de servicios.

II.- Que junto al presente documento se le entrega una guía práctica de derecho y obligaciones derivadas de la relación de arrendamiento y la legalidad vigente.

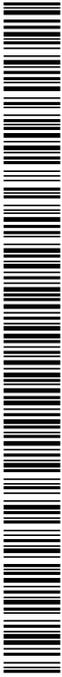
III.- Que junto al presente documento se le entrega un manual de uso y mantenimiento de la vivienda, que se compromete a cumplir, en la idea de que la adjudicación de una vivienda pública municipal entraña la correlativa obligación de respetar el patrimonio público, además de procurar su sostenibilidad.

IV.- Que cualquier incidencia derivada del uso de la vivienda, tales como la necesidad de ejecutar obras necesarias para devolver la vivienda a estado de habitabilidad, deberán ser comunicadas a la mayor brevedad a fin de que puedan ser subsanadas por el Patronato Municipal de la Vivienda.

V.- Que se compromete a cumplir cuantos requerimientos le sean cursados por el Patronato Municipal de la Vivienda a fin de abordar, por cualquiera de sus servicios y especialmente el Departamento de Trabajo Social, los problemas de impago de rentas, conflictividad o cualesquiera otros que tengan incidencia en el uso racional de la vivienda asignada en alquiler.

VI.- Que queda informado de la necesidad de mantener una relación de convivencia con respeto a los derechos de los demás y especialmente a favorecer el uso sin ruido y sin daño para la propia vivienda y la comunidad.

VII.- Que existen unas normas de convivencia en la Comunidad de vecinos que se compromete a respetar, favoreciendo especialmente el respeto por el uso de los elementos comunes del inmueble, así como las relaciones con los demás vecinos.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 62 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

VIII.- Que se compromete a favorecer y permitir cuantas visitas de inspección se realicen por los empleados del Patronato Municipal de la Vivienda a fin de comprobar el uso adecuado de la vivienda, e informar de la identidad de cuantos ocupantes se encuentren en la misma, así como de cualquier otra incidencia en su ocupación.

IX.- Que reconoce que la omisión del deber de colaboración con el Patronato Municipal de la Vivienda para el debido control de la ocupación de la vivienda, así como su mantenimiento y conservación, sin perjuicio de las consecuencias jurídicas que puedan acarrear, pueden ser tenidas en cuenta al momento de la renovación del contrato, originando su no renovación.

X.- Que el uso de animales domésticos lo será con respeto al resto de vecinos del inmueble, el propio inmueble y en condiciones de legalidad.

XI.- Que el deber de pagar la renta asignada por la vivienda es indispensable, siendo causa de resolución del mismo.

XII.- Que cualquier circunstancia personal que afecte a la normal inclusión social del inquilino o inquilina puede ser puesto en conocimiento del Patronato Municipal de la Vivienda para que sea abordado e integrado desde cualquier servicio público municipal.

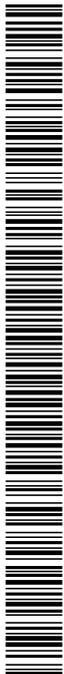
XIII.- Que el uso de la vivienda es intransferible y personal, por ello en ningún caso está tolerada y consentida, la ocupación temporal o permanente de la vivienda, por cualquier persona ajena a la unidad familiar fijada al momento de la adjudicación.

XIV.-Que cualquier circunstancia que pueda afectar al normal desenvolvimiento de la relación de arrendamiento, deberá ponerla en conocimiento del Patronato Municipal de la Vivienda por escrito, debidamente registrado, a fin de que sea atendido oportunamente por sus servicios.

XV.- Que la apertura de un expediente de incumplimiento de compromiso social originará el deber de cumplimiento de los requerimientos que se le cursen.

XVI.- Que se compromete a favorecer el acceso a los diferentes contratistas del Patronato Municipal de la Vivienda para que, en cualquier momento, previo aviso, puedan acceder a la vivienda para su mantenimiento o reparación de la vivienda.

XVII.- Que se compromete a facilitar cuanta documentación le sea requerida para verificar el cumplimiento de las condiciones que originaron la adjudicación de la vivienda, así como sus modificaciones, en especial, acreditar cuando así fuere requerido los ingresos económicos de la unidad familiar.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 63 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

XVIII.- Que la convivencia vecinal es un pilar fundamental que justifica el mantenimiento en régimen de arrendamiento de una vivienda municipal y que por tanto cualquier quebranto de dicha convivencia, originará el correspondiente expediente de conflictividad, comprometiéndose el inquilino o inquilina a la mediación interna o externa del Patronato Municipal de la Vivienda para procurar su solución.

XIX.- Que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este compromiso social de uso de las viviendas de alquiler, puede originar la apertura de un expediente que concluya con la no renovación del contrato de arrendamiento a su vencimiento, sin perjuicio de que si hubiera incurrido en causa de resolución del contrato se procederá de inmediato, a cursar la correspondiente acción judicial para solicitar la devolución de la posesión de la vivienda.

XX.- Que tiene derecho a una atención personalizada por escrito y oralmente, sobre cuantas demandas sean cursadas con motivo de la vida de un contrato de arrendamiento.

XXI.- Que tiene derecho al mantenimiento de la vivienda en uso, con el fin de preservar el estado de uso y conservación de la misma, siempre que no sean por causas imputables al inquilino.

XXII.- Que tiene derecho a que se le facilite información legal sobre los derechos y obligaciones de las partes contratantes.

XXIII.- Que como usuario o usuaria del Patronato Municipal de la Vivienda tiene derecho a obtener del Departamento Social del Patronato, la ayuda o derivación que se corresponda con su situación personal.

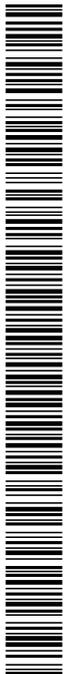
XXIV.- Que tiene derecho a que previamente a cualquier actuación sea comunicado y apercibido mediante actos de notificación expresos, facilitando la adopción de las medidas correctoras adecuadas.

XXV.- Que tiene derecho a que previamente a cualquier actuación sea comunicando y apercibido mediante actos de notificación expresos en la resolución de conflictos y problemas.

Lo que suscribo bajo mi responsabilidad, en Alicante a **#FECHA-FIRMA.**

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 64 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

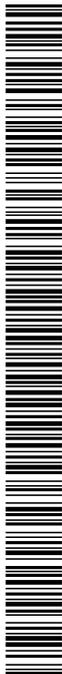
ANEXO IV: Guía práctica de derechos y obligaciones de la relación de arrendamiento.

Derechos y obligaciones como inquilino

El presente contrato de arrendamiento se rige por la normativa específica en materia de viviendas de protección pública, por la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y la Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda.

A continuación, le ofrecemos información sobre algunos aspectos importantes, que Ud. debe conocer:

- El plazo de duración del contrato es de un año. Transcurrido este primer plazo y siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en su adjudicación y en la normativa de protección pública, se podrá prorrogar conforme a lo establecido en el contrato de arrendamiento.
- A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.
- El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento una vez hayan transcurrido al menos seis meses y siempre y cuando lo comunique al Patronato de la Vivienda con treinta días de antelación.
- El arrendatario cuenta con un mes desde la entrega de llaves para revisar la vivienda y reclamar al Patronato los desperfectos detectados.
- La renta pactada podrá ser actualizada por el arrendador o el/la arrendatario/a en la fecha en que se cumpla un año de vigencia del contrato previo requerimiento fehaciente en el mes anterior en coherencia con el índice de referencia para la actualización anual de los contratos de arrendamiento de vivienda correspondiente
- Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.
- El arrendatario no podrá realizar sin consentimiento del Patronato de la Vivienda, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda. El Patronato podrá exigir su reposición al estado anterior si no ha sido autorizado a realizar las mismas.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 65 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

Comunidad de vecinos

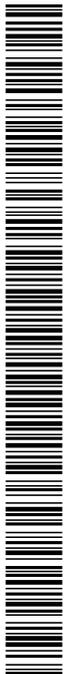
Las Comunidades de vecinos se rigen principalmente por la Ley de Propiedad Horizontal. Esta Ley regula la utilización de espacios y servicios comunes del inmueble. Además de la citada Ley, están los estatutos de carácter interno redactados por la propia comunidad de vecinos que regulan la organización y normas menores de carácter obligatorio, para los inquilinos. En muchos casos sirven para fijar criterios en situaciones de conflicto de intereses de los propios vecinos y rigen la utilización y disfrute de la comunidad.

Para la constitución de la Comunidad de vecinos, se convocará una primera reunión por técnicos del Patronato, en la que se acuerde (por votación) los estatutos, las normas de régimen interno y se elegirán los órganos representativos de la comunidad.
Órganos de la Comunidad de vecinos:

- **Presidente:** Representante de la comunidad ante cualquier entidad o persona, nombrado mediante elección y con turno rotatorio. Entre sus funciones destaca, convocar las reuniones de la comunidad cuando sea pertinente, recoger las quejas o sugerencias de los vecinos y defender los intereses de la comunidad.
- **Vicepresidente:** Es el responsable de ocuparse de las funciones del Presidente en su ausencia, nombrado mediante elección y con turno rotatorio.
- **Secretario:** Responsable de la parte administrativa, nombrado mediante elección y con turno rotatorio. Es el encargado de la redacción de las actas de las reuniones (recogidas en el Libro de Actas), de expedir las certificaciones de las mismas solicitadas por los vecinos y de custodiar la documentación de la Comunidad.
- **Junta de vecinos:** La forman el resto de vecinos y tiene como finalidad decidir sobre los elementos y servicios comunes al edificio. La autoridad de la Junta se fundamenta en el acuerdo de sus miembros, que se someten normalmente a la voluntad de la mayoría.
- Una vez celebrada la primera reunión, se convocará por el Presidente una reunión al año con carácter ordinario y se podrán convocar cuantas reuniones se consideren necesarias con carácter extraordinario.

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ANEXO V: Manual de uso y mantenimiento de la Vivienda

Consejos de uso y mantenimiento de la vivienda

En base a nuestra experiencia como propietarios de viviendas de promoción pública, nos permitimos darle una serie de consejos prácticos para el buen uso y mantenimiento de la vivienda que a partir de ahora será su hogar.

En la cocina:

- Todas las instalaciones relacionadas con el agua necesitan un mantenimiento continuo, ya que la humedad deteriora gravemente el mobiliario, para evitarlo se recomienda secar el fregadero y los armarios, cajoneras y puertas, cuando exista acumulación de agua.
- Evitar atascos en el desagüe, no vertiendo objetos sólidos, ni restos de comida por el fregadero.
- El extractor de humos debe utilizarse siempre que se cocine, ya que absorbe el humo y el vapor, y así se consigue un buen mantenimiento del mobiliario.
- Hacer revisiones periódicas de las instalaciones de gas por técnicos cualificados.
- Las rejillas de ventilación del gas no deben estar obstruidas ni tapadas.
- No se debe almacenar más de dos bombonas de butano juntas, debiendo permanecer en lugares ventilados donde no les del sol.
- En el cuarto de baño y aseo:
 - Secar el agua acumulada para evitar fugas y humedades, tanto en los sanitarios como en el suelo.
 - Nunca debemos echar residuos sólidos por el váter, como pañales, compresas, toallitas higiénicas, sólo aquellos que sean biodegradables, evitando así emboscos.
- La instalación eléctrica:
 - La instalación eléctrica se encuentra repartida por toda la vivienda, es importante que esté en buen estado y tener precaución con los aparatos eléctricos ya que se podría ocasionar accidentes domésticos.
 - Para cualquier reparación hay que desconectar previamente los interruptores automáticos. No obstante, las reparaciones importantes deben realizarse por especialistas.
 - No se debe usar ningún aparato eléctrico en presencia de agua o con los pies descalzos.



Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 67 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

- En el caso de disponer calentador eléctrico es recomendable desconectarlo cuando se vaya a duchar.

Las carpinterías: interior y exterior:

- Las ventanas y puertas correderas disponen de unas guías sobre las que se deslizan las hojas, dichas guías deben limpiarse periódicamente.
- Se debe de evitar la humedad en las carpinterías, pues las deteriora considerablemente, para lo cual las juntas deben estar perfectamente selladas.
- Evitar cerrar bruscamente las puertas y ventanas.

Su vivienda forma parte de un edificio que también se debe cuidar y conservar. Dentro del edificio existen elementos comunes como la fachada, patio, escalera, zaguán, ascensor y azotea (en el caso de que sea transitable).

Es obligatoria la limpieza por parte de los inquilinos (bien contratada o bien por medios propios) de los elementos comunes siguientes: ascensor, zaguán, escalera y azotea (si es transitable)

Se debe mantener los elementos del ascensor y del portero automático (botones, iluminaria...) en buen estado para evitar gastos de reparación innecesarios.

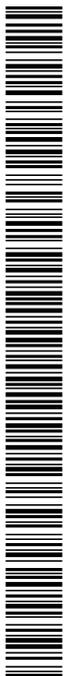
Está terminantemente prohibido acumular enseres en las zonas comunes del edificio: zaguán, escalera, rellanos, patios y azotea.

Está prohibido colocar tendederos de ropa, ni antenas parabólicas, ni unidades exteriores de aire acondicionado en la fachada.

Recuerde que un buen mantenimiento del edificio reducirá los gastos de comunidad que son repercutibles al inquilino.

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ANEXO VI. CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS COMUNITARIOS

En Alicante, a **#FECHA-FIRMA**

REUNIDOS,

DE UNA PARTE,

Dña. _____, con DNI nº _____, como _____ del **PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**, facultad atribuida mediante **acuerdo de la Junta General** del Patronato de fecha **xxxxxxxxxx**

Y DE OTRA,

#INQUILINO1, con domicilio en la **#ALIAS-UH1** y D.N.I./N.I.E N.º **#DNI-INQUILINO1**.

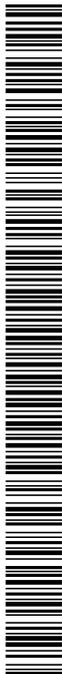
Ambas partes se reconocen con la capacidad legal suficiente y necesaria para el otorgamiento del presente contrato social y a tal fin,

EXPONEN,

I.- Que el **PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE**, ha procedido a desarrollar el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional™ en Alicante.

II.- El objetivo de dicho programa es atender a la necesidad de alojamiento de mayores y jóvenes, fomentando el desarrollo comunitario a través de la conexión entre mayores y jóvenes. Las relaciones intergeneracionales están basadas en la ayuda mutua y en el intercambio de experiencias y conocimientos entre inquilinos jóvenes y mayores, a través de la convivencia y la participación de los inquilinos en actividades de carácter comunitario.

III.- Que, habiendo tomado parte en el proceso previo de solicitud y adjudicación de la promoción de 72 viviendas intergeneracionales de la Plaza de América del Patronato Municipal de la Vivienda, ha resultado adjudicatario/a **#INQUILINO1** y por medio del presente documento, ambas partes acuerdan libremente, las condiciones que regirán la participación en las actividades comunitarias y vecinales, con sujeción a las siguientes,





CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- ÁMBITO DE PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA.-

Los adjudicatarios jóvenes y mayores se comprometen a mostrarse como “buen vecino” ofreciendo una especial atención a los vecinos mayores, con el fin de servir de nexo entre éstos y el Patronato de la Vivienda de Alicante para informar de cualquier alteración de situaciones habituales que pidieran producirse, propiciando además, un clima de seguridad y confianza (este compromiso queda fuera del cómputo de cuatro horas semanales en actividades comunitarias).

El/la joven adjudicatario/a realizará acciones dirigidas a la dinamización de espacios comunitarios del edificio, fomentando la participación y la convivencia, así como potenciando esos espacios como lugares de encuentro para el fortalecimiento de la relación social intergeneracional y vecinal. Asimismo, se planteará actividades fuera del ámbito del edificio. Estas actividades se recogerán y establecerán una vez realizadas las reuniones pertinentes con los vecinos y el Patronato Municipal de la Vivienda de decisión, organización y seguimiento.

Por otro lado, el adjudicatario/a mayor se compromete igualmente a participar en las actividades de desarrollo comunitario fomentando, igualmente que el joven, la participación y la convivencia, y asistiendo a las actividades planteadas por los adjudicatarios jóvenes y mayores, sin perjuicio de que los mayores también puedan plantear actividades comunitarias bajo la dirección del Patronato Municipal de la Vivienda de Alicante.

SEGUNDA.- HORARIO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES COMUNITARIAS.-

El horario será de al menos cuatro horas semanales, repartidas y establecidas en función de las decisiones tomadas en las reuniones y las necesidades surgidas.

TERCERA.- TIEMPO DE CUMPLIMIENTO DE LAS ACCIONES COMUNITARIAS.-

Dicha actividad se realizará durante la vigencia del contrato de arrendamiento y a partir de la firma de este documento.

CUARTA.- El/La adjudicatario/a, ocupará, en régimen de alquiler, una vivienda sita en la **#ALIAS-UH1** según Contrato de Arrendamiento, que se firma en esta misma fecha, con el PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE, y del que el presente Contrato de prestación de servicios comunitarios, forma parte como **ANEXO V** inseparable.

Código Seguro de Verificación: 48c81f8b-db81-4259-8154-c2bfb31ee93d
Origen: Administración
Identificador documento original: ES_L01030149_2024_20219772
Fecha de impresión: 08/08/2024 11:52:24
Página 70 de 70

FIRMAS
1.- GERMAN PASCUAL RUIZ-VALDEPEÑAS (Vicesecretario), 06/08/2024 13:21
2.- CARLOS DE JUAN CARRILLO (Concejal), 07/08/2024 12:23



CENSO DE DEMANDANTES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS PÚBLICAS EN ARRENDAMIENTO DEL PATRONATO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE ALICANTE.
Bases genéricas

QUINTA.- .- El/La adjudicatario/a estará obligado/a a:

- a) Observar las medidas de salud y seguridad que se adopten
- b) Guardar la confidencialidad de la información recibida y conocida en desarrollo de su actividad.
- c) Respetar los derechos de las personas o grupos a quien dirija su actividad.
- d) Cumplir con la máxima diligencia los compromisos adquiridos, respetando los fines y la normativa por la que se rige.

SEXTA.- CESE EN LA PARTICIPACIÓN EN EL PROGRAMA.-

Se producirá el cese en la participación en el Programa, por incumplimiento de las obligaciones adquiridas y que se enumeran en las ESTIPULACIONES PRIMERA Y SEGUNDA. Para lo cual, será necesario tramitar previamente, el correspondiente expediente, y se respetarán en todo momento los principios del Derecho Administrativo, especialmente por lo que se refiere a la audiencia del/la interesado/a y a la resolución final, que deberá contener por escrito la motivación y notificarse a dicho interesado/a.

SÉPTIMA.- FINALIZACION DEL PRESENTE CONTRATO.-

El presente contrato finalizará una vez transcurridos los plazos de duración pactados en la ESTIPULACIÓN TERCERA anterior.

Y, en prueba de conformidad, leído que ha sido el presente documento por las partes intervinientes, se afirman y ratifican en su total contenido y para que así conste y en prueba de conformidad, ambas partes con la promesa formal de cumplirlo bien y fielmente, suscriben el presente documento por duplicado ejemplar a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

EL/LA ARRENDATARIO/A

EL ARRENDADOR”

Alicante, a la fecha de firma electrónica:
EL SECRETARIO DEL PATRONATO Germán Pascual Ruíz-Valdepeñas
VºBº EL PRESIDENTE DELEGADO DEL PATRONATO Carlos de Juan Carrillo