

14 ABR 2023

**CONVOCATORIA PARA LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER, MEDIANTE SORTEO, DE 3 VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, SITAS EN EL MUNICIPIO DE ALCALÁ DE HENARES.**

**1. Condiciones para solicitar vivienda.**

Requisitos de los Solicitantes:

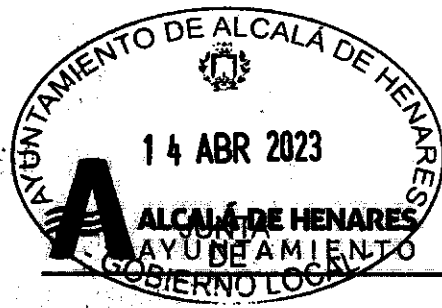
Podrán solicitar las viviendas las personas físicas españolas o extranjeras que cumplan los siguientes requisitos. El cumplimiento de los requisitos se extenderá no sólo a la persona solicitante, sino a todas aquellas que se incluyan en la solicitud como miembro de la unidad familiar y/o de convivencia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

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado, con plena capacidad para contratar de acuerdo con lo establecido en el Código Civil. En caso de ser persona extranjera estar en posesión de la residencia legal en España, según normativa vigente.
- b) Tener una edad igual o inferior a TREINTA Y DOS AÑOS.
- c) Estar empadronado/-a de forma ininterrumpida en el municipio de Alcalá de Henares durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud o desempeñar su actividad laboral de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el municipio de Alcalá de Henares durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, y en ambos casos al menos hasta la fecha de celebración del sorteo de la vivienda a adjudicar, salvo si se trata de peticionarios emigrantes por razones laborales que deseen retornar al municipio de origen y acrediten un tiempo mínimo de residencia en el extranjero de 3 años.  
La persona solicitante no deberá aportar ningún tipo de certificado o volante de empadronamiento, siendo el Ayuntamiento de Alcalá de Henares el encargado de realizar dichos trámites directamente con el Padrón Municipal.
- d) Acreditar unos ingresos familiares y/o unidad de convivencia, en cómputo anual, iguales o superiores a 1 vez el Índice Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y, en todo caso, iguales o inferiores a 2,5 veces el IPREM. Se tomará de referencia el IPREM anual 14 pagas del año en curso.

Para el cálculo de los ingresos familiares y/o unidad de convivencia se tomará como partida las cuantías de la base imponible general y del ahorro más las reducciones por obtención del rendimiento del trabajo y otros gastos deducibles reguladas en la normativa del IRPF, correspondiente a la declaración o declaraciones presentadas por el solicitante o por cada uno de los miembros de la unidad de convivencia, relativa al último período impositivo con plazo de presentación vencido en el momento de la solicitud.

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

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



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

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

## 2. Proceso de solicitud, documentación, motivos de exclusión de las solicitudes.

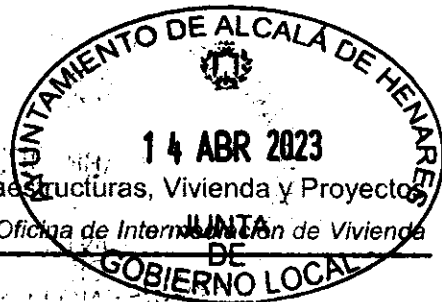
### A) Solicitudes:

- Las solicitudes se formalizarán en modelo oficial, y que podrá retirarse en dependencias municipales, o descargarse dicho modelo de la página web del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

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

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

- Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, o en cualquier otro y en la forma establecida en el artículo 16 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.



- **Plazo de solicitud:** Las solicitudes deberán presentarse en un plazo máximo de 20 días a partir del siguiente al de la publicación de la convocatoria en la página web del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, [www.ayto-alcaladehenares.es](http://www.ayto-alcaladehenares.es)
- Los/las solicitantes podrán optar a las viviendas, según los cupos establecidos, de acuerdo a sus preferencias y limitaciones establecidas en las instrucciones del impreso de solicitud. Teniendo en cuenta que para poder acceder a la vivienda del cupo para personas con movilidad reducida se deberá acreditar a través de dictamen relativo a la situación de movilidad reducida permanente emitido por un Centro Base de la Comunidad de Madrid.
- Una vez publicada la convocatoria, y según lo dispuesto en el artículo 45.1 b) de la Ley 39/2015 de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, cualquier notificación durante la tramitación de expedientes, se realizará mediante la web del Ayuntamiento, tablón de anuncios del propio Ayuntamiento y de las Juntas de Distrito, donde se expondrán los listados provisionales y/o definitivos, los anuncios, requerimientos o cualquier otro tipo de actuación y comunicación que pudiera requerirse a los interesados, la realización de trámites o presentación de documentación.
- El orden de presentación de la solicitud no implicará preferencia alguna a la hora de la selección de posibles adjudicatarios/-as.

#### B) Documentación:

A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- Formulario oficial de solicitud de inscripción, con inclusión de los datos de las personas que componen la unidad familiar y/o unidad de convivencia, si procede.
- Declaración jurada de cumplimiento de requisitos, según modelo que figura como Anexo I B).
- Dictamen relativo a la situación de movilidad reducida permanente emitido por un Centro Base de la Comunidad de Madrid para el supuesto de solicitud de vivienda de cupo especial de viviendas para personas con movilidad reducida.
- Informe de vida laboral y contrato de trabajo para el supuesto de solicitantes no empadronados en la ciudad pero que desarrollen su actividad laboral en el municipio de Alcalá de Henares.
- Justificante de residencia en el extranjero durante un mínimo de 3 años para el supuesto de solicitantes retornados.

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

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



C) Causas de Exclusión:

Será causa de exclusión y descalificación del presente procedimiento una o más de las siguientes circunstancias:

- No cumplir los requisitos establecidos en la ordenanza reguladora de la adjudicación de estas viviendas, y en la legislación especial que le sea de aplicación.
- No aportar la documentación requerida.
- La presentación de solicitud por aquella persona/-as que ya sea/-n arrendataria/-as de una vivienda municipal.
- Aquellos supuestos en los que una misma persona presente una o varias solicitudes para un mismo o distinto régimen, como única persona solicitante o junto a otras personas solicitantes. En este caso se eliminarán de la convocatoria todas las solicitudes en donde aparezcan.

Una vez finalizado el plazo de admisión de solicitudes, se elaborarán, para cada CUPO, dos listados:

1. Listado provisional de admitidos.
2. Listado provisional de excluidos, con indicación de la causa de exclusión.

Listados que se publicarán en la página web del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, [www.ayto-alcaladehenares.es](http://www.ayto-alcaladehenares.es), en la Oficina de Intermediación de la Vivienda y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento y en los de las Juntas de Distrito. Esta publicación bastará para el cumplimiento de los requisitos de la notificación individual a los solicitantes.

Las personas solicitantes podrán presentar ALEGACIONES o SUBSANAR OMISIONES durante un PLAZO DE 15 DÍAS HÁBILES desde el inicio del período de exposición, mediante ESCRITO presentado de la misma forma referida anteriormente, acompañando FOTOCOPIA de DNI.

Una vez resueltas las ALEGACIONES o subsanadas las OMISIONES, SE HARÁ PÚBLICA LA LISTA DEFINITIVA DE PERSONAS ADMITIDAS para el sorteo, expresándose la categoría genérica a la que optan y se les asignará un NÚMERO, QUE SERÁ CON EL QUE PARTICIPARÁN EN EL SORTEO CORRESPONDIENTE. Listado que se publicará en la página web del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, [www.ayto-alcaladehenares.es](http://www.ayto-alcaladehenares.es) y tablones de anuncios del propio Ayuntamiento y en los de las Juntas de Distrito.

### 3. Sorteo, notificación y adjudicación

#### Sorteo:

Las viviendas se adjudicarán por el procedimiento de sorteo con publicidad y garantía de imparcialidad entre todas aquellas solicitudes presentadas que cumplan con los requisitos exigidos. El sorteo, de carácter público, contará con la presencia del Secretario Municipal del Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares, para cada cupo de viviendas, introduciéndose en cada bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiere de entre las personas solicitantes.



14 ABR 2023

Notificación:

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares notificará formalmente a los adjudicatarios provisionales el resultado del sorteo, al objeto de que formulen opción por la vivienda que les interesa. Dicha notificación contendrá los datos relativos al número de orden para la elección de vivienda, así como la relación de documentación a aportar (artículo 40 Ordenanza Reguladora), a fin de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y Ordenanza Reguladora. Documentación relativa tanto a la persona solicitante como de los miembros que conformen la unidad familiar y/o de convivencia.

Aceptación y formalización de la adjudicación:

Las personas adjudicatarias dispondrán de 15 días hábiles, improrrogables, a contar desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación provisional, para su elección, aceptación y presentación de la documentación acreditativa de la situación económica y social en relación al cumplimiento de requisitos de la convocatoria y que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares considere pertinente. Asimismo el Ayuntamiento podrá requerir a los/las solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aun cuando no esté relacionada en el artículo 42 de la Ordenanza.

La acreditación de dicha situación será condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva mediante la firma del correspondiente contrato de alquiler.

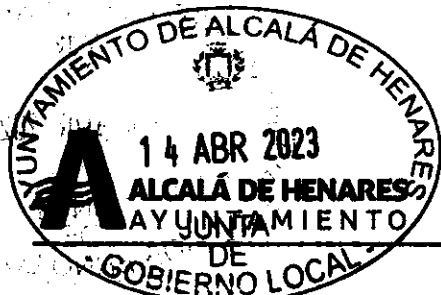
#### 4. Gastos

Con carácter previo a la firma del correspondiente contrato de alquiler, las personas adjudicatarias tendrán que abonar la renta correspondiente al mes en curso y un mes adicional en concepto de fianza legal obligatoria, así como todos los tributos, como el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que graven la celebración de un contrato de arrendamiento.

La persona arrendataria deberá concertar con Compañía Aseguradora habilitada al efecto un seguro multirriesgo y/o del hogar por un importe mínimo de TRES MIL EUROS (3.000 €) de contenido y que garantice la RESPONSABILIDAD CIVIL propia del arrendatario y de las personas que con él convivan en el inmueble, comprometiéndose a aportar copia de la póliza del seguro a la arrendadora con el fin de comprobar el cumplimiento de esta condición, así como el recibo de pago. Del mismo modo, la arrendataria estará obligada a mantener vigente este seguro durante la duración del contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, con la misma obligación de aportar a la arrendadora, copia de los recibos de renovación de la misma.

#### 5. Resolución contractual

El falseamiento de los datos recogidos en la documentación o el incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en esta convocatoria y/o ordenanza, dará lugar a la exclusión en la selección y sorteo o a la nulidad de la adjudicación.



## 6. Información adicional – protección de datos

Las personas solicitantes, por el hecho de presentar la solicitud, apoderan y facultan expresamente al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, para:

- Comprobar que cumplen con los requisitos exigidos a efectos de empadronamiento.
- Exponer y publicar su nombre y apellidos en las listas de participantes y adjudicatarios que se expondrán en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y sus Juntas de Distrito, y en su página web [www.ayto-alcaladehenares.es](http://www.ayto-alcaladehenares.es).

Los datos facilitados serán incluidos en un fichero de titularidad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, cuya finalidad es gestionar la/s petición/es manifestada/s en la presente convocatoria. Los datos serán objeto de cesión a los organismos públicos y entidades a los que haya que facilitárselos para poder darle curso a la solicitud. La no comunicación de los datos y entrega de los documentos que se adjuntan, puede provocar la no atención de la solicitud efectuada.

Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, se podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, bien enviando una solicitud por escrito, acompañada de una fotocopia del DNI, dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes número 12 (C.P. 28801) Alcalá de Henares, o bien mediante la entrega personal de la solicitud en el registro general de entrada del Ayuntamiento con la exhibición del DNI/NIF original.

## 7. Distribución de viviendas objeto de sorteo:

Vivienda	M <sup>2</sup> útil	Coef. 2	Cupo	Renta	Gastos Comunes	Dormitorios
Damas, 13-Bajo 4	40,336	5,92	ESPECIAL	211,72	14,43	0 dormitorio
Damas, 13-Bajo 5	57,931	8,50	GENERAL	304,07	20,72	1 dormitorio
Damas, 13-1º 5	57,931	8,50	GENERAL	304,07	20,72	1 dormitorio

Es de aplicación, en lo no contenido en la presente Convocatoria, el Título Segundo – Régimen excepcional de Adjudicación viviendas para jóvenes de c/ Damas 13-15 de Alcalá de Henares- de la Ordenanza Reguladora del Parque Municipal de Viviendas de Alcalá de Henares, del Registro de Solicitantes de Vivienda y del Procedimiento de Adjudicación de las Viviendas en Régimen de Arrendamiento aprobada por el Pleno del Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares e Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2021 y publicada en BOCM el día 14 de octubre de 2021.

Alcalá de Henares a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2023