

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

65

ALCALÁ DE HENARES

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Por parte del Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en Sesión Ordinaria celebrada el día 20 de julio de 2021, se aprobó desestimar las alegaciones y sugerencias formuladas por el Grupo Municipal Popular, así como aprobar expresamente, con carácter definitivo, la redacción final del texto de la Ordenanza Reguladora del Parque Municipal de Viviendas en Alcalá de Henares, del Registro de Solicitantes de Vivienda y del Procedimiento de Adjudicación de las Viviendas en Régimen de Arrendamiento, entrando en vigor según lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y cuyo texto es el siguiente:

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

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Son muchos los textos internacionales (art 25.1 Declaración Universal de los Derechos Humanos 1948, el art. 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, etc.) que se refieren a la vivienda como un derecho. El artículo 47 de la Constitución Española de 1978 dice expresamente que:

“Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho...”.

Proporcionar una vivienda digna y adecuada y cumplir con el mandato constitucional, debe estar en las prioridades de cualquier administración, y por ende del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Por ello, si bien las competencias en materia de vivienda son exclusivas y plenas de la Comunidad de Madrid según establece el art. 26.1.4 del Estatuto de Autonomía de la Comunidad de Madrid (Ley Orgánica 3/1983, de 25 de febrero), el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares como Administración más cercana, trabaja para poder llevar a cabo actuaciones que promuevan el acceso a una vivienda digna a los ciudadanos y ciudadanas de Alcalá de Henares.

Nuestro país, nuestra región, y por supuesto nuestro municipio, cuenta con un parque público de vivienda en alquiler muy lejos de las cifras de otros países europeos. Se ha constatado que las necesidades de una vivienda digna y adecuada son muchas y el número de viviendas de que se dispone para cumplir tal fin, es escaso, por lo que mediante la presente Ordenanza se pretende crear un registro de solicitantes de viviendas sociales, hasta ahora inexistente, como instrumento para conocer la demanda real de población susceptible de alojamiento en viviendas sociales y sus condiciones socioeconómicas, y establecer un adecuado sistema de adjudicación y régimen de uso.

El actual Parque Municipal de Vivienda en Alquiler de nuestra ciudad cuenta con un número muy reducido de viviendas destinadas a arrendamiento, para un municipio de casi 200.000 habitantes con alta demanda residencial.

Las necesidades de vivienda son una realidad que como municipio no pueden obviarse. Los Servicios Sociales municipales y los servicios de información de vivienda reciben una gran cantidad de ciudadanos con necesidad de vivienda. Se reciben más de 1.700 peticiones presenciales de información sobre vivienda al año a través de la Oficina de Vivienda del Municipio. Son numerosas las familias que acuden a nuestros servicios sociales para atención en supuestos con vulnerabilidad residencial.

Los precios de los alquileres vienen sufriendo una fuerte subida lo que unido a la escasez de parque público, dificulta enormemente el acceso del ciudadano de renta media y baja al mercado de vivienda.

La crisis económica y financiera, y actualmente la pandemia sanitaria, ha incrementado las situaciones de vulnerabilidad de las familias. No hay stock de vivienda pública en alquiler que pueda absorber las necesidades de la población, el acceso al crédito está más limitado actualmente y por ello, es más necesario la colaboración de actores públicos y privados en la gestión y provisión de vivienda social, y dotarnos de los medios e instrumentos para poder de aquí en adelante facilitar recursos habitacionales a nuestra población.

La presente Ordenanza tiene por objeto crear un Registro público de Solicitantes de vivienda, único y permanente, para acceder al sistema de adjudicación de las viviendas, constituyéndose en el principal instrumento normativo del Ayuntamiento de Alcalá de Henares para regular la adjudicación de viviendas gestionadas por el Ayuntamiento, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública, transparencia, igualdad y no discriminación, con la pretensión de incrementar las posibilidades de acceso a la vivienda pública de todos aquellos colectivos necesitados de apoyo, que por sus medios propios ven claramente dificultado su desarrollo personal y social por no disponer de un derecho tan básico como es la vivienda.

Igualmente esta Ordenanza contempla el sistema o forma de llevar a cabo la adjudicación de las viviendas sociales incluidas en el Parque Municipal de Viviendas en Alquiler por ser de titularidad o gestión municipal, permitiendo la incorporación de viviendas ajenas hoy al patrimonio municipal, que puedan incorporarse, y a la vez fijando los requisitos de acceso, las obligaciones y el régimen de adjudicación, sus posibles modificaciones, solicitudes de cambio, y las causas y formas de resolución de los contratos en su caso.

Se ha incorporado la regulación para las Viviendas calificadas para Jóvenes, ubicadas en C/ Damas, 13-15 con el fin de unificar la normativa de aplicación y que resulte más fácil para la ciudadanía conocer los recursos y procedimientos municipales de adjudicación, si bien, estas viviendas, dadas sus características, en cuanto a destino, tamaño y calificación, prevén un procedimiento y requisitos de acceso específicos para ellas, al estar destinadas a la emancipación de jóvenes (uno o dos) sin menores a su cargo, cuya regulación se encuentra en el Título Segundo, lo que supondrá la derogación de la hasta ahora Ordenanza de regulación de estas viviendas publicada en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el 8 de mayo de 2017.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el ejercicio de su potestad reglamentaria, y conforme al artículo 55 del Real Decreto Ley 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local y al artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, aprueba la presente 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, que se estructura en tres títulos (Preliminar, Primero para adjudicación ordinaria por Baremo, y Segundo para la adjudicación de las viviendas para jóvenes de C/Damas), VI Capítulos, 46 artículos, una Disposición derogatoria, una Disposición Final y 4 Anexos, tras la presente Exposición de motivos.

TÍTULO PRELIMINAR

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto y ámbito de aplicación.*—1. La presente Ordenanza tiene por objeto la creación y regulación de un Parque Municipal de Viviendas de Alquiler, destinado a proporcionar soluciones habitacionales para las personas, familias o unidades de convivencia que se encuentran en una situación personal y socioeconómica determinada que les impide al acceso a una vivienda en el mercado libre.

2. La presente Ordenanza también tiene por objeto regular el Registro de Solicitantes de Vivienda, como instrumento para la canalización de la demanda de vivienda del municipio de Alcalá de Henares, así como regular el procedimiento de adjudicación de viviendas cuyos derechos de propiedad, uso o gestión correspondan al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, integradas en el Parque Municipal de Vivienda, tanto en primera como en ulteriores adjudicaciones, de conformidad con los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, igualdad y no discriminación.

Art. 2. *Régimen jurídico.*—Los procedimientos objeto de la presente Ordenanza se regularán por lo dispuesto en la misma, y supletoriamente por la legislación administrativa, y en especial por la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las disposiciones que lo desarrollan, así como por la normativa de aplicación para viviendas protegidas, en su caso.

El régimen de adjudicación de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será en arrendamiento, para su uso como vivienda habitual.

Los contratos que resulten de la aplicación de los procedimientos establecidos tendrán carácter jurídico privado de conformidad con el Art. 26 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y se regirán por lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en cada momento, en la legislación estatal y autonómica que regula el arrendamiento de vivienda protegida, aplicable en cada caso, y en lo no dispuesto en dichas normas, por lo establecido en el Código Civil.

Capítulo II

Parque Municipal de Vivienda

Art. 3. *Parque Municipal de Viviendas.*—1. La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a propuesta de la Concejalía con competencia en materia de vivienda, aprobará la inclusión o baja de las viviendas integradas en el Parque Municipal de Viviendas en Alquiler, en adelante PMVA.

2. La inclusión de viviendas en el Parque Municipal de Viviendas en Alquiler, contará con el siguiente contenido mínimo:

- a) Régimen de tenencia.
- b) Fecha de construcción.
- c) En el caso de ser vivienda con algún tipo de protección pública, descripción de la Cédula de Calificación de Vivienda Protegida y limitaciones.
- d) Renta de Alquiler o criterios objetivos para su determinación.
- e) Características físicas de la vivienda, número de dormitorios, vivienda adaptada, etc.

3. Viviendas que pueden ser incluidas en el PMVA:

- a) Viviendas cuya titularidad o uso pertenezcan al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, siendo la Junta de Gobierno Local quién determinará, en función de su disponibilidad, las viviendas que se incluirán al Parque Municipal de Vivienda, manteniendo actualizado el inventario de las mismas, pudiendo, si procediese, incorporar todas aquellas viviendas que considere oportuno.
- b) Viviendas propiedad de empresas y/u Organismos municipales y que éstas las cedan en cualquier régimen legal al PMVA mediante acuerdo al efecto.
- c) Cualquier otra vivienda que se pueda obtener por cesión, donación, convenio, alquiler, compra y/o cualquier otra figura que transmita el uso, y se incluya en el PMVA.

TÍTULO PRIMERO

Régimen ordinario de adjudicación por baremo

Capítulo III

Registro de solicitantes

Art. 4. *Naturaleza y finalidad del Registro de Solicitantes de Viviendas.*—1. El Registro de Solicitantes de Viviendas, en adelante RSV, es un fichero de titularidad municipal, cuyos datos serán tratados e incorporados al tratamiento de datos que se crea con la finalidad de recoger y tratar datos económicos, sociales o familiares que faciliten la organización de la demanda y la adjudicación de las viviendas de uso o propiedad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares adscritas al “Parque Municipal de Viviendas en Alquiler”, incorporándose al Registro de Actividades de Tratamiento que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares ha aprobado, para dar cumplimiento a lo establecido por el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, RGPD) y su plena aplicación el 25 de mayo

de 2018, y la aprobación de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de derechos digitales; o la normativa vigente que la sustituya en materia de protección de datos.

Con dicha finalidad, deberán inscribirse en el Registro de Solicitantes quienes deseen optar a la adjudicación, en régimen de arrendamiento, de una vivienda municipal adscrita al “Parque Municipal de Viviendas en Alquiler de Alcalá de Henares” y cumplan los requisitos legalmente establecidos para ser destinatarios de las mismas. Los datos incluidos serán los que aporte la persona solicitante y los obtenidos de oficio por la Administración para verificar el cumplimiento de los requisitos.

2. El Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares podrá ceder los datos a los organismos públicos que lo requieran para la consecución de las necesidades de los inscritos en el registro y comprobación de los requisitos, así como a organismos de seguridad del Estado que lo requieran para la lucha contra el blanqueo de capitales y financiación del terrorismo u otros competencias de seguridad del Estado.

Art. 5. *Requisitos de los solicitantes de inscripción como demandantes de vivienda en el Registro de Solicitantes de Vivienda.*—1. Podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda en el Registro de Solicitantes de Vivienda (RSV), las personas físicas mayores de edad o menores emancipados que pudieran tener derecho a la misma de acuerdo con la normativa vigente, con capacidad jurídica y de obrar, a título individual o como miembros de una unidad familiar o de convivencia y cumplan los requisitos que se establecen a continuación en el momento de solicitar la inscripción, debiendo mantenerse al momento de la adjudicación:

- a) Estar empadronado de forma ininterrumpida en el municipio de Alcalá de Henares durante al menos los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción en el RSV, o desempeñar su actividad laboral principal de forma ininterrumpida en un centro de trabajo ubicado en el mismo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción en el RSV.

En aquellos casos en que no se acredite una residencia ininterrumpida, deberá estar empadronado en el municipio de Alcalá de Henares al tiempo de la inscripción y haberlo estado, además, durante un período mínimo de tres años dentro de los cinco años inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción en el RSV.

- b) Acreditar los ingresos máximos y mínimos, obtenidos por la suma de los ingresos anuales percibidos por todos los miembros de la unidad familiar o convivencial, conforme a los siguientes límites:
 - i) Ingresos máximos anuales de la unidad: 3,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), o indicador que lo sustituya y/o el límite máximo de ingresos previsto por la normativa estatal y/o autonómica que regule el acceso a este tipo de vivienda protegida.
 - ii) Ingresos mínimos anuales de la unidad: 0,75 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), o indicador que lo sustituya y/o el límite máximo de ingresos previsto por la normativa estatal y/o autonómica que regule el acceso a este tipo de vivienda protegida.

El método de cálculo de dichos ingresos se hará de acuerdo a la normativa específica al efecto y de conformidad al art. 12 de la presente Ordenanza.

- c) No ser titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.

A estos efectos, no se considerará que sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia. Se exceptuará de la exigencia de este requisito:

- i) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio, al cónyuge al que no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar siempre que no sea titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Así mismo en los casos en que se haya dictado una resolución judicial en un proceso de familia del que se derive que al solicitante no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar o, en el supuesto de custodia compartida sobre los hijos, se le haya atribuido el uso de dicha vivienda de forma conjunta con su expareja.

- ii) A las mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de esta situación, acreditada conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid, no puedan destinar su vivienda a domicilio habitual.
 - d) En el caso de las personas retornadas que residieran en Alcalá de Henares en el momento de su salida de España, deberán acreditar empadronamiento por el plazo de un año inmediatamente anterior a la fecha de salida, siempre que se solicite la inscripción en el RPSV dentro del año siguiente de su retorno a la Ciudad de Alcalá de Henares.
2. Los requisitos serán exigibles respecto de todos los miembros de la unidad familiar. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores, imposibilitará la inscripción en el RSV y supondrá la baja del mismo.
 3. No podrán solicitar la inscripción como demandante de vivienda en RSV ni permanecer inscritos en el mismo quienes ostenten por designación, la condición de personal eventual de confianza política de este Ayuntamiento o los cargos en vigor de Concejal/a de la Corporación, así como ningún miembro de su unidad familiar, entendiéndose unidad familiar en los términos que marca la ley y en cualquier caso en los términos establecidos en el artículo 11 de la presente Ordenanza.
 4. Igualmente, no podrán inscribirse durante el plazo de dos años como demandantes de vivienda aquellas personas, quienes habiendo sido arrendatarias de una vivienda titularidad del Ayuntamiento no han visto renovados sus contratos por alguna de las siguientes causas:
 - a) Por el subarriendo o la cesión no consentidos.
 - b) Por la realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por la parte arrendadora cuando el consentimiento de ésta sea necesario.
 - c) Por la realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
 - d) Por conflictividad social.
 - e) Por encontrarse ocupando una vivienda o inmueble de la EMV o del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, sin título legítimo para ello en el momento de la solicitud o con posterioridad a la misma.
 5. Las personas solicitantes podrán expresamente indicar en la solicitud de inscripción su consentimiento a formar parte como solicitante de vivienda de otros registros o bolsas para vivienda en el Municipio, consintiendo la cesión de datos a otros organismos o entidades con sistemas de adjudicación de viviendas de alquiler asequible.
- Art. 6. Solicitud de inscripción como demandante de vivienda en el Registro de Solicitantes de Vivienda. Documentación a aportar.—**1. Las solicitudes de inscripción como demandantes de vivienda en el RSV se presentarán en modelo normalizado, incorporando los datos de cada integrante de la unidad familiar o convivencial. El modelo normalizado de solicitud podrá obtenerse en la Sede electrónica municipal www.ayto-alcaladehenares.es y en Oficinas Municipales de Registro.
2. La solicitud incluirá, además, la autorización al órgano gestor del Registro Público Municipal para verificar, en su caso, los datos incluidos en la misma ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, la Tesorería General de la Seguridad Social y la Consejería de Hacienda y Administración Pública de la Comunidad de Madrid. Así mismo conllevará, en su caso, la autorización al órgano gestor para verificar la identidad y residencia de las personas solicitantes y para recabar los datos sobre titularidad de inmuebles de la Dirección General del Catastro y Registro de la propiedad, así como otros datos que puedan autorizarse en relación con los requisitos que venga obligada a acreditar la persona demandante.
 3. La solicitud de inscripción podrá formalizarse a título individual o como parte de una unidad familiar o convivencial más amplia, sin que pueda estar incluida una persona en más de una inscripción en el RSV, con la excepción de los hijos o hijas en régimen de custodia compartida. En el caso de que se solicite una nueva inscripción deberá tramitarse su baja de aquella en la que figure con anterioridad.
 4. Para tramitar correctamente la inscripción en el Registro de Solicitantes, deberá aportarse junto con el formulario oficial de solicitud de inscripción, copia de la siguiente

documentación (tanto de la persona solicitante como del resto de integrantes de la unidad familiar y/o de convivencia):

- a) Documento nacional de identidad, tarjeta de identidad de extranjeros que acrediten contar con autorización de residencia, en su caso del interesado y personas mayores de dieciocho años que convivan con él. En el caso de ciudadanos de un Estado miembro de la Unión Europea y de otros Estados parte en el Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, certificado del Registro Central de Extranjeros que acredite su condición de ciudadano de la Unión o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión, conforme al Real Decreto 240/2007, de 16 de febrero.
- b) Documentación acreditativa de las circunstancias familiares que corresponda en cada uno de los siguientes casos:
 - Libro de familia.
 - Familia numerosa: Título de familia numerosa en vigor.
 - Familia monoparental con hijos a cargo: Libro de familia o sentencia de separación o divorcio acompañada (en su caso) del convenio regulador, y en caso de parejas de hecho, sentencia de medidas paterno-filiales.
 - Personas con discapacidad: Certificado de reconocimiento de discapacidad o de la pensión de incapacidad permanente reconocida. Certificado necesidad vivienda adaptada (en su caso).
 - Parejas de hecho: Certificado y/o inscripción en el Registro competente.
- c) Certificado colectivo e histórico de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.
- d) Declaración de la renta del último ejercicio vencido, si hubiera estado obligado a presentarla. En el caso de no tener obligación, certificado de imputaciones del último ejercicio vencido. Documentación económica que deberá ser aportada por todas las personas que integran la unidad con ingresos económicos.
- e) Vida laboral, certificado de empresa o cualquier documento acreditativo de los ingresos que percibe.
- f) Certificado del Registro de Índices de la Propiedad acreditativo de que ni el solicitante ni ninguno de los demás miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia son titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
En caso de aparecer alguna titularidad a su nombre, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad sobre el bien existente.
- g) Las personas solicitantes trabajadoras en el municipio, además de la documentación general, deberán aportar lo siguiente para acreditar el desarrollo de su actividad en el municipio de Alcalá de Henares:
 - Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Contrato de trabajo.
- h) Acreditación de los niveles de esfuerzo del contrato de alquiler en vigor en su caso mediante Fianza depositada ante el organismo competente, justificante de los pagos de renta por transferencia bancaria del último año, gastos y suministros asociados.
- i) Acreditación de la superficie de la vivienda (mediante datos de contrato, catastro, etc.).
- j) Acreditación de las circunstancias excepcionales o sobrevenidas puntuables conforme al baremo del Anexo II.

Art. 7. Lugar y plazo de presentación de las solicitudes de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.—La solicitud de inscripción en el RSV podrá presentarse en cualquier momento, con la documentación o información indicada en el artículo 6 de la presente Ordenanza, por vía telemática a través de la sede electrónica o en la plataforma en la que se integre el Registro del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

Asimismo, podrá realizarse presencialmente en las dependencias municipales en cualquier oficina del Registro del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, o bien utilizando cualquiera de los medios establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y las disposiciones que la desarrollan.

Art. 8. Práctica de la inscripción de solicitud en el Registro de Solicitantes de Vivienda.—1. La inscripción en el RSV se practicará una vez completada y verificada la documentación aportada.

Si la solicitud de inscripción no reúne los requisitos establecidos en la Ordenanza y en la demás normativa que resulte de aplicación, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de conformidad con la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El domicilio de la persona solicitante, a efectos de notificaciones, será el que haya hecho constar en el formulario de inscripción. En el caso de rechazarse o no recepcionarse cualquier notificación efectuada en el referido domicilio, se considerará que renuncia a la inscripción.

Se comunicará su inscripción, o en su caso, la denegación a la persona interesada, así como la puntuación obtenida tras la oportuna aplicación del baremo incorporado en el Anexo II, en un plazo máximo de tres meses desde la solicitud, disponiendo las personas solicitantes de un plazo de diez días hábiles para presentar alegaciones a la puntuación obtenida o a la causa de inadmisión. Dichas alegaciones deberán ser razonadas, ajustadas al contenido de la presente Ordenanza y conforme a derecho.

Las alegaciones deberán resolverse y notificarse debidamente en un plazo máximo de un mes desde su formulación.

Trimestralmente se publicará el listado de solicitudes admitidas junto con la puntuación que les corresponde en función de la aplicación del Baremo del Anexo II. Listado que se actualizará trimestralmente.

2. Las solicitudes, una vez admitidas, quedarán clasificadas en diferentes cupos en función de la composición familiar de la persona solicitante y de la franja de ingresos en la que se sitúen; también se clasificarán en función de las demandas y necesidades específicas de las interesadas y sus unidades familiares o convivenciales, conformando los siguientes grupos:

- 1) Cupo General.
- 2) Cupo para personas con discapacidad reconocida con necesidad de vivienda adaptada.

3. Una vez realizada la inscripción, la demandante estará habilitada para participar en los procesos de adjudicación de las viviendas otorgando a la persona inscrita la condición de demandante de vivienda en alquiler.

4. La inscripción practicada en el RSV no exime a la demandante inscrita de la obligación de cumplir los requisitos para ser destinataria de vivienda en el momento en que adquiera la condición de persona adjudicataria.

La incorporación al RSV implica la autorización de las personas solicitantes y, en su caso, de los integrantes de la unidad familiar, para el tratamiento de todos los datos contenidos en dicho Registro, así como su consentimiento para la realización de operaciones de comprobación, obtención y cesión de datos del solicitante con otras Administraciones Públicas y órganos dependientes de las mismas.

En caso de que la persona solicitante ejerza su derecho a no prestar el citado consentimiento, lo hará constar expresamente en la solicitud de inscripción en el RSV, o en su caso en el modelo normalizado disponible al efecto.

La utilización de los datos, tanto los recabados como los resultantes de comprobaciones de datos, en ningún supuesto será para fines distintos o incompatibles con el seguimiento y control del proceso de selección de adjudicación de viviendas, respetándose en todo momento las obligaciones legalmente establecidas por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal.

Art. 9. Modificación y actualización de datos del Registro de Solicitantes de Vivienda.—1. Las personas inscritas en el RSV están obligadas a mantener actualizada la información que figura en el mismo. Esta obligación se mantendrá hasta la fecha de formalización del correspondiente contrato de arrendamiento.

2. La modificación de los datos contenidos en la solicitud deberá ser comunicada al Registro, debiendo justificarse mediante la aportación de la documentación acreditativa de los mismos, en el plazo máximo de dos meses desde que dicha modificación haya tenido lugar.

3. Cualquier modificación practicada en la solicitud, de la que dependa su inclusión en un programa, tipología o tamaño de vivienda, ingresos económicos, número de miembros, etc. en el período fiscal vigente, surtirá efectos desde la verificación de la misma por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, e implicará, en su caso, un nuevo número de orden dentro del proceso de adjudicación.

4. El incumplimiento del deber establecido en los apartados anteriores dará lugar a la cancelación de la inscripción, cuando de los nuevos datos aportados o comprobados por

la Administración resulte que el demandante deja de cumplir los requisitos establecidos para el acceso, habilitándose un período de audiencia, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, causando baja automática y perdiendo cualquier derecho que pudiera corresponderle por incumplimiento de la obligación.

Art. 10. Período de vigencia de la inscripción y cancelación en el Registro de Solicitantes de Vivienda.—1. Las inscripciones válidamente formalizadas tendrán una duración de dos años a partir de la fecha en que se produzca el alta en el RSV. En caso de modificación o variación de datos, el plazo de dos años se computará desde la fecha en que se produzca dicha modificación. No obstante, en el supuesto de que la persona interesada no tuviera ninguna modificación de datos que notificar deberá manifestar, antes de finalizar el referido plazo, su voluntad de continuar inscrito.

2. La cancelación de la inscripción en el RSV se producirá en los siguientes supuestos:

- a) Por el transcurso del plazo de dos años, desde la inscripción o desde la última modificación de la misma.
- b) Por incumplimiento sobrevenido de las obligaciones o requisitos de acceso al RSV de la solicitante o de cualquier miembro de su unidad familiar.
- c) Por solicitud expresa de la persona solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar. Cuando la solicitud de baja no la formule la solicitante, deberá notificarse a la misma dicha circunstancia a fin de que pueda adecuar su unidad familiar a la nueva realidad.
- d) Por resultar adjudicataria de vivienda la persona solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar y/o convivencial que conste en la inscripción y que resulte incompatible con alguno de los Programas de Vivienda regulados en esta Ordenanza.
- e) De oficio, por causa debidamente justificada.

3. Del mismo modo serán dadas de baja, no pudiendo darse de alta nuevamente en el RSV durante dos años, las personas solicitantes o cualquier miembro de la unidad familiar que, habiendo resultado adjudicataria, haya renunciado a la vivienda. El plazo de baja se computará desde el día de la renuncia.

4. Así mismo serán dados de baja, no pudiendo darse de alta nuevamente en el RSV durante cuatro años, la solicitante o cualquier miembro de su unidad familiar y/o convivencial que, habiendo resultado adjudicataria en los correspondientes procedimientos, haya desistido en dos ocasiones de los mismos.

5. No obstante, la penalización prevista en los apartados 3 y 4 del presente artículo, no será aplicable si concurren las siguientes circunstancias:

- a) Cuando la vivienda para la que haya sido seleccionada la unidad familiar o convivencial no se corresponda con las características de la unidad familiar o convivencial seleccionada y que consta en su inscripción.
- b) Desempleo de la persona solicitante o de un miembro de su unidad familiar cuyos ingresos hayan sido computados para la adjudicación de vivienda de que se trate, siempre que la situación de desempleo se haya producido con posterioridad al período correspondiente al ejercicio fiscal cuyos ingresos sirvieron de base para la adjudicación de vivienda o, estando en situación de desempleo en el momento de la inscripción, se haya producido la extinción de las prestaciones económicas reconocidas.

6. La apreciación de las excepciones establecidas en el apartado anterior, implicarán una de las dos siguientes opciones a elección del interesado:

- a) La adecuación de su solicitud de vivienda al programa o programas que se ajusten a la nueva situación invocada, renunciando a continuar participando en el programa al que pertenece la vivienda a cuya adjudicación ha renunciado o de cuyo procedimiento ha desistido.
- b) Su permanencia en el listado del programa y tipología en el que haya resultado seleccionado durante la vigencia del referido listado, manteniendo su situación en suspenso, hasta que comunique de forma fehaciente el cese de su situación de desempleo, en cuyo caso se le asignará la primera vivienda disponible a partir de la fecha en que efectúe dicha comunicación.

Art. 11. Unidad familiar y/o convivencial.—1. A efectos de la presente Ordenanza se considera como unidad familiar los cónyuges no separados legalmente, las uniones de hecho con una convivencia estable de, al menos, un año inmediatamente anterior a la fecha

de inscripción en el RPSV o, sin convivencia estable, que tengan descendencia en común o figuren inscritos en el Registro de Uniones de Hecho del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares o institución similar en cualquier parte del territorio nacional, los solteros, viudos, separados legalmente o divorciados.

2. Se considerarán asimismo miembros de la unidad familiar y/o convivencial:
 - a) Los hijos menores de edad formarán parte de la unidad familiar del solicitante, siempre que se acredite ostentar la guarda y custodia legal de los mismos, en los supuestos de uniones de hecho disueltas, separación o divorcio.
Para participar en la tipología de vivienda adecuada, se deberá acreditar la guarda y custodia legal de los hijos, adecuándose la misma a la tipología que se corresponda con la unidad familiar válidamente inscrita en el RSV.
 - b) A petición del solicitante, los hijos mayores de edad solteros, separados y divorciados que convivan y estén empadronados en el mismo domicilio durante, al menos, dos años inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción en el RPSV.
 - c) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o discapacitados, convivan y estén empadronados con el solicitante, cuando aquel sea mayor de edad y ostente la tutela legal de dichos menores o discapacitados.
 - d) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, siempre que estén a su cargo en los términos previstos en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, o normas que las sustituyan, que convivan y estén empadronados con el solicitante con una antigüedad de dos años inmediatamente anteriores a la fecha de inscripción en el RSV.
 - e) Los menores de edad o incapacitados que convivan y estén empadronados con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.

3. En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro y que requiera ayuda de otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de la unidad familiar.

Art. 12. *Ingresos económicos.*—1. Los ingresos familiares de la persona solicitante o de la unidad familiar y/o convivencial se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal y/o autonómica que regula el acceso a la vivienda protegida, siendo los límites de ingresos anuales máximos y mínimos los recogidos en el art. 5.b) de la presente.

- Se tomará como partida las cuantías de la base imponible general y del ahorro, reguladas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas más las reducciones por obtención del rendimiento del trabajo y otros gastos deducibles reguladas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, 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 solicitud. Si el solicitante o cualquiera de los miembros de la unidad familiar no hubieran presentado declaración, se podrá solicitar, por parte del Ayuntamiento, otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos del solicitante o de la unidad.
- La cuantía resultante se convertirá en número de veces el IPREM en vigor durante el período al que se refieran los ingresos evaluados.
- El número de veces el IPREM podrá ser ponderado mediante la aplicación de un coeficiente multiplicador único en función de miembros de la unidad de convivencia o de otros factores socio-económicos relevantes, según determine la normativa autonómica correspondiente.

2. El cálculo de los ingresos familiares se efectuará a partir de la comprobación administrativa o de la certificación aportada relativa a los ingresos económicos percibidos por cada uno de los miembros de la unidad familiar respecto del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o norma que lo sustituya.

3. Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas durante el ejercicio fiscal que corresponda, se considerará a efecto de cálculo de ingresos los siguientes criterios:

- a) Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos obtenidos durante la parte de dicho ejercicio anterior a la separación, divorcio o fallecimiento del otro cónyuge.
- b) Si el régimen económico fuera de separación de bienes, se computará únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

Art. 13. *Adecuación de la superficie de la vivienda a la composición familiar o convivencial.*—1. La superficie de la vivienda a adjudicar y el número de dormitorios se adecuará a la composición familiar de los interesados, según la relación siguiente:

- a) Una o dos personas, viviendas de 1 dormitorio.
- b) Tres y cuatro personas, viviendas de 2 dormitorios.
- c) Cinco y seis personas, viviendas de 3 dormitorios.
- d) De siete a nueve personas, viviendas de 4 dormitorios.
- e) Más de nueve personas, viviendas de 5 dormitorios.

2. El Órgano competente para adjudicar, previa valoración individual de las circunstancias de cada caso, podrá motivadamente alterar la anterior relación, si se dan las circunstancias especiales que así lo justifiquen.

Capítulo IV

Procedimientos de adjudicación-Solicitud de cambio de vivienda

Art. 14. *Órgano competente.*—La competencia para resolver los procedimientos de adjudicación corresponderá a Junta de Gobierno Local a propuesta de la Concejalía responsable con competencia en materia de vivienda.

Art. 15. *Régimen de adjudicación y destino de las viviendas.*—1. El régimen de adjudicación de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza será en arrendamiento.

2. Las viviendas se destinarán a domicilio habitual y permanente de las adjudicatarias y los familiares que con él/ella/ellos convivan, sin que en ningún caso pueda dedicarse a segunda residencia o cualquier otro uso. Se considerará domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Concejalía competente en materia de Vivienda del Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares u Órgano que le sustituya.

3. En todos los contratos de arrendamiento que se efectúen sobre las viviendas adjudicadas, se consignarán, como mínimo, las siguientes especificaciones:

- a) Que la persona adjudicataria se compromete a mantener la vivienda en buen estado de conservación, policía e higiene, y no realizar en la misma obra alguna sin la expresa autorización escrita del Ayuntamiento.
- b) Que no utilizará simultáneamente, por cualquier título, otra vivienda.
- c) El sistema de revisión de renta según dispone la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.
- d) La obligación de domiciliar los recibos.
- e) De cualquier forma, una vez transcurridas el plazo pactado y sus prórrogas legales, el contrato de arrendamiento quedará resuelto y extinguido a todos los efectos. En el caso de que las partes estén interesadas en la prórroga del contrato de arrendamiento inicialmente firmado, será necesaria la suscripción por aquéllas de un anexo conteniendo la prórroga del contrato por 2 años, previa acreditación por parte del arrendatario de que reúne los requisitos de acceso a la misma.
- f) Compromiso Social de uso de la Vivienda.

Art. 16. *Procedimientos de selección de adjudicatarias.*—La selección de las personas adjudicatarias de las viviendas incluidas en el “Parque Municipal de Vivienda en Alquiler”, se realizará por alguno de los siguientes procedimientos:

- a) Procedimiento ordinario mediante baremo (establecido en el Anexo II de la presente Ordenanza) con ajuste de idoneidad, adecuando y optimizando las posibilidades de uso y ocupación de la vivienda y sus características con el perfil de los demandantes inscritos. Cuando una vivienda esté disponible se procederá a selec-

cionar entre las solicitudes las que cumplan las características de la vivienda según se detalla:

— Número de las habitaciones (no se contempla salón-comedor):

- 1 o 2 personas viviendas de 1 dormitorio.
- 3 o 4 personas, viviendas de 2 dormitorios.
- 5 o 6 personas, viviendas de 3 dormitorios.
- 7 a 9 personas, viviendas de 4 dormitorios.
- Más de 9 personas, viviendas de 5 dormitorios.

Barreras arquitectónicas: se seleccionarán las familias en las que ninguno de sus miembros tengan algún problema de accesibilidad a la vivienda disponible.

Se asignará la vivienda a aquella solicitud que mayor puntuación haya obtenido tras la aplicación del mismo. En caso de empate en la puntuación se dará prioridad a quien tenga, en primer lugar, menores a cargo, y en segundo lugar, menor cuantía de ingresos de la unidad familiar o convivencial, y si aun así se mantuviera el empate, se procederá al desempate atendiendo a la fecha de inscripción en el Registro de Solicitantes de Vivienda.

- b) Otros procedimientos de adjudicación en ejecución de convenios suscritos con otras Administraciones, entes públicos, empresas, organizaciones o Instituciones conforme a los requisitos en ellos previstos.

El Ayuntamiento de Alcalá de Henares podrá adjudicar viviendas para actuaciones distintas a las descritas en la presente Ordenanza siempre que dichas actuaciones vengan determinadas en Acuerdos o Convenios específicos suscritos con entidades públicas o privadas, y se encuentren motivadas por razones excepcionales, de emergencia, o humanitarias, remodelaciones urbanísticas, operaciones singulares, situación de ruina de las edificaciones u otras circunstancias similares. Los Acuerdos, Convenios o Decretos que se suscriban deberán recoger las condiciones de acceso a las viviendas, que garantizarán los principios de igualdad, publicidad y el principio constitucional de objetividad, recogido en el artículo 103.1 de la Constitución Española, así como las condiciones de la cesión y el régimen de derechos y obligaciones de las personas adjudicatarias.

En todo caso, las personas adjudicatarias deberán cumplir los requisitos que se establezcan por la normativa estatal y autonómica de aplicación en el caso de adjudicarse viviendas con algún tipo de protección. Los Acuerdos o Convenios citados anteriormente que se vayan a suscribir deberán ser autorizados previamente por la Junta de Gobierno, previo informe motivado de la Concejalía competente en proponer el Convenio y/o de la concejalía en materia de vivienda.

Art. 17. Notificación de la adjudicación.—La asignación de la vivienda será comunicada de forma fehaciente a la persona interesada, a quién se le requerirá la documentación acreditativa de la concurrencia de las circunstancias personales, familiares y económicas, al objeto de comprobar el cumplimiento de las condiciones previstas en estas normas.

La asignación de vivienda no generará derecho alguno hasta que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos, que se mantendrán hasta la formalización de la adjudicación.

La notificación contendrá, al menos los siguientes extremos:

- a) Vivienda adjudicada, ubicación, superficie útil, número de dormitorios, calificación.
- b) Renta, fianza y garantías adicionales en la adjudicación en régimen de arrendamiento.
- c) Gastos de Comunidad de la anualidad en curso.

Art. 18. Aceptación y formalización de la adjudicación.—1. La persona adjudicataria deberá comunicar de forma fehaciente al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, en el plazo de diez días hábiles, a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación, la aceptación o renuncia de la adjudicación. Con la comunicación de la aceptación deberán acompañar la actualización de la documentación señalada en el artículo 6 de la presente Ordenanza, acreditativa de la situación económica, social y personal en relación al cumplimiento de requisitos.

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

2. Transcurrido el plazo sin dicha comunicación, se entenderá que renuncia a su condición de como persona adjudicataria.

3. Una vez aceptada la adjudicación dentro del plazo establecido, se procederá a formalizar el contrato correspondiente.

4. La renuncia de la persona solicitante o, en su caso, de cualquier miembro de la unidad familiar a la vivienda adjudicada supondrá la renuncia total a la misma, no admitiéndose renunciaciones parciales.

5. En la adjudicación en régimen de arrendamiento, una vez aceptada la vivienda, las adjudicatarias deberán formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento dentro de los tres meses siguientes al que se comunicó al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, dicha aceptación y previo ingreso de las cantidades que en concepto de primera mensualidad de renta, fianza y, en su caso, garantías adicionales, se establezcan.

6. Transcurrido dicho plazo y no habiendo hecho efectivas las cantidades señaladas ni constituyendo la garantía adicional exigida, en su caso, se entenderá que renuncia a la adjudicación de la vivienda.

Caso de que, una vez producida la adjudicación, falleciera la persona adjudicataria antes del otorgamiento en su caso del contrato, podrán subrogarse en dicha condición los miembros de la unidad familiar que figuren en la solicitud formulada, aplicándose, en su caso, a efectos de designar a la persona titular adjudicataria, el orden de prelación que se establece en el artículo 16 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

Art. 19. *Documentación de las personas adjudicatarias.*—Con el fin de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y por la presente Ordenanza, se deberá adjuntar la actualización de la documentación de las circunstancias personales, familiares, sociales y económicas tanto por la persona adjudicataria como por los miembros que conformen la unidad familiar y/o de convivencia, estando facultado el Ayuntamiento de Alcalá de Henares para requerir a las personas adjudicatarias 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 expresamente, con carácter previo a la formalización del correspondiente contrato.

Art. 20. *Causas de nulidad y anulabilidad de la adjudicación.*—Serán causas de nulidad y anulabilidad de la adjudicación de vivienda las establecidas en los artículos 47 y 48 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de la Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Art. 21. *Solicitud de cambio de vivienda.*—1. Las adjudicatarias de vivienda en alquiler municipal, podrán solicitar cambio de vivienda cuando concurra alguna de las siguientes causas:

- a) Aumento o disminución de la unidad familiar. A estos efectos, en el caso de ascendientes o descendientes mayores de edad del titular del contrato, se exigirá un año de convivencia continuada e inmediatamente anterior a la adjudicación.
- b) Inadecuación de la vivienda actual a las necesidades de adaptación sobrevenidas del titular del contrato o de algún miembro de su unidad familiar.
- c) Situaciones de salud del titular o de algún miembro de su unidad familiar que hagan necesario el cambio de vivienda.
- d) Circunstancias legales que motiven la necesidad de cambio de vivienda.

2. Serán requisitos para solicitar el cambio de vivienda:

- a) Que se encuentre al corriente de todas las obligaciones contraídas en el contrato suscrito con el Ayuntamiento de Alcalá de Henares.
- b) Que cumpla los requisitos que, en cuanto a ingresos y titularidades, se establezcan para el acceso a vivienda protegida.

3. El cambio de vivienda quedará condicionado a la disponibilidad de vivienda que reúna los requisitos necesarios para atenderla, previo informe de la Concejalía competente autorizando el cambio, que deberá elevarse a la Junta de Gobierno Local para su constancia.

Capítulo V

Condiciones contractuales y resolución de los contratos

Art. 22. *Renta, gastos e impuestos repercutibles. Actualización de la renta.*—1. La Junta de Gobierno Local fijará las condiciones en cuanto a renta de las viviendas adscritas al PMVA, que siempre deberán ser iguales o inferiores al precio máximo legal que le corresponda conforme a su régimen legal de protección. En caso de viviendas libres, o cuyo

régimen de protección haya vencido se asimilará la renta al régimen de vivienda de protección de régimen general.

La Junta de Gobierno a instancia de la Concejalía competente en materia de vivienda podrá establecer criterios y normas de reducción de renta aplicables a todas las viviendas o a circunstancias especiales que considere requieren de especial protección.

2. Las partes arrendatarias vendrán obligados a abonar, con independencia de la renta de alquiler, las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, así como la repercusión (en función del coeficiente que cada vivienda tenga respecto de los elementos comunes) de los gastos que deriven de la utilización por los servicios comunes con los que cuente el edificio. Lo citado con anterioridad se aplicará a cualquier otra tasa y/o impuesto aprobado por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares y que sea objeto de repercusión.

3. Actualización de la renta de arrendamiento: En los contratos de arrendamiento se incluirá cláusula de actualización de rentas por la que el precio se actualizará aplicando a la renta correspondiente al mes anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios al consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

Art. 23. *Vigencia de los contratos.*—La duración del contrato de arrendamiento será anual, prorrogable de conformidad con lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor.

De cualquier forma, una vez transcurridas el plazo pactado y sus prórrogas legales, el contrato de arrendamiento quedará resuelto y extinguido a todos los efectos. En el caso de que las partes estén interesadas en la prórroga del contrato de arrendamiento inicialmente firmado, será necesaria la suscripción por aquéllas de un anexo conteniendo la prórroga del contrato por 2 años, previa acreditación por parte de la persona arrendataria de que reúne los requisitos de acceso a la misma.

Art. 24. *Obligaciones de la parte arrendataria.*—Son obligaciones de la arrendataria:

1. Formalizar Compromiso social de uso de la vivienda según modelo del Anexo IV.
2. Cumplir con las siguientes especificaciones:
 - a) Comunicar al Ayuntamiento las variaciones en las condiciones económicas del solicitante y/o la unidad familiar o de convivencia, de ser éstas sustanciales, por si de la variación se derivara la pérdida del derecho a la vivienda en alquiler.
 - b) Si, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, se dieran variaciones en cuanto a la composición de la unidad familiar y/o de convivencia, este hecho se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, quién, previa comprobación documental del cumplimiento de los requisitos del nuevo ocupante, autorizará o denegará la misma. En caso afirmativo, se deberá recoger mediante Anexo al contrato de arrendamiento la incorporación del nuevo ocupante a la relación arrendaticia.
 - c) Respecto de los dos apartados anteriores, y de comprobarse la pérdida del derecho al alquiler de la vivienda puesta a disposición desde el Ayuntamiento, supondrá la resolución automática del contrato de arrendamiento, debiendo el adjudicatario/a y su unidad de familiar y/o de convivencia, en su caso, abandonar la vivienda en el plazo máximo de un mes.
 - d) Abonar el precio o la renta establecido en el contrato que suscriba, así como el resto de los importes cuyo pago corresponda al arrendatario.
 - e) Mantener en buen estado de conservación su propia vivienda e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen el inmueble ni a la Comunidad ni a los titulares de otras viviendas, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.
 - f) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su vivienda, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños o desperfectos.
 - g) Consentir en su vivienda las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en los Estatutos, teniendo derecho a que la Comunidad o la Entidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.
 - h) Permitir la entrada en su vivienda a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.

- i) Satisfacer por su cuenta exclusiva los gastos de suministro y servicios de agua y saneamiento, tasas de basuras, electricidad, teléfono, etc. que utilice en su vivienda.
- j) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación o a lo especialmente establecido, a los gastos de ascensor, luz de escalera y demás generales para el adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.
- k) La persona arrendataria deberá concertar con Compañía Aseguradora habilitada al efecto un seguro multirriesgo y/o del hogar por un importe mínimo de tres mil euros (3.000 euros) de contenido y que garantice la responsabilidad Civil propia de él y de las personas que con él convivan en el inmueble. Del mismo modo la persona arrendataria estará obligada a mantener vigente este seguro durante la duración del contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo o de cualquiera de sus prórrogas, comprometiéndose a aportar una copia de la póliza del seguro a la arrendadora con el fin de comprobar el cumplimiento de esta condición, así como los recibos de renovación de la misma.
- l) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de las infracciones cometidas y de los daños causados. En todo caso, se hará cargo de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a uno o varios inmuebles, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

Art. 25. Obligaciones del Ayuntamiento.—Será obligación del Ayuntamiento el adecuado sostenimiento y conservación de los inmuebles y de sus servicios cuando se trate de cuestiones que afecten a sus condiciones estructurales, de estanqueidad, habitabilidad y seguridad.

Del mismo modo será responsable del mantenimiento de las viviendas en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido.

Ello no obstante, en el supuesto de que los deterioros o desperfectos se produzcan a consecuencia del mal uso de la vivienda, de conformidad con los informes de los técnicos municipales, los gastos correrán a cargo del arrendatario, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato de alquiler.

Art. 26. Causas de resolución de los contratos.—1. Serán causas de resolución:

- a) La declaración de la nulidad o anulabilidad de la adjudicación.
- b) El hecho de que la vivienda adjudicada no constituya domicilio habitual y permanente de la unidad familiar adjudicataria, salvo que existan causas debidamente justificadas y que hayan dado lugar a la correspondiente autorización expresa por parte del Ayuntamiento o administración competente por razón de la materia.
- c) No aportar ante el requerimiento del Ayuntamiento, la documentación que acredite el cumplimiento de requisitos establecidos para la adjudicación.
- d) Cuando por circunstancias sobrevenidas la persona adjudicataria o cualquier miembro de la unidad familiar haya dejado de cumplir alguno de los requisitos exigidos para el acceso a la vivienda adjudicada.
- e) Cuando la adjudicataria incumpla la obligación a que se refiere el artículo 9.1 de esta Ordenanza.
- f) Cuando consten denuncias relativas a la alteración de la convivencia en la comunidad, incumplimiento de obligaciones comunes, ejercicio de actividades molestas o lesivas para otros vecinos y/o negativa e incumplimiento de las medidas de acuerdo o mediación propuestas.
- g) Incumplimiento de las condiciones establecidas en el Proyecto de Atención Social cuando se vincule al acceso a la demanda de vivienda y adjudicación de la misma.
- h) En incumplimientos de las obligaciones pactadas en el contrato de arrendamiento o de las obligaciones asumidas en el Compromiso Social.
- i) En general, las causas previstas en la legislación civil aplicable al contrato.

2. La resolución de los contratos a instancias de la persona adjudicataria por causa imputable a la misma, llevará aparejada las penalizaciones que se hayan establecido en los mismos.

3. Dado el fin social de uso y destino de las viviendas el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares procederá a revocar las autorizaciones de sus titulares y a recuperar aquellas viviendas de las que tenga conocimiento que se encuentran sin uso, vacías y/o deshabitadas o con otro uso distinto del de residencia habitual de sus titulares o de aquellos que hayan dejado de cumplir los requisitos que dieron lugar a su adjudicación.

El expediente de extinción del derecho y recuperación de la vivienda se tramitará conforme a las normas previstas en la normativa reguladora de bienes de las entidades locales, y conforme a las normas de competencia previstas en esta ordenanza.

TÍTULO SEGUNDO

Régimen excepcional de adjudicación viviendas para jóvenes de c/ Damas 13-15 de Alcalá de Henares.

Capítulo VI

Disposiciones generales para el acceso y adjudicación en arrendamiento de las 13 viviendas de protección pública para jóvenes sitas en c/ Damas 13-15

Art. 27. *Objeto.*—El Ayuntamiento de Alcalá de Henares es propietario del Edificio de 13 viviendas en la calle Damas, números 13-15, de Alcalá de Henares, calificadas como Viviendas de Protección Pública para Jóvenes.

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

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

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

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

Art. 28. *Régimen jurídico y destino.*—1. Régimen jurídico: los contratos de arrendamiento se celebrarán al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente en cada momento, sometiéndose al régimen jurídico previsto en la misma, con la sola excepción de las especificaciones derivadas del propio régimen de protección pública de las viviendas (Real Decreto 43/1997, de 13 de marzo, de la Consejería de Obras Públicas, Urbanismo y Transporte).

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

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

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

Art. 29. *Cupos.*—1. Cupo general: al que se reservarían 12 viviendas.

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

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

3. La ocupación máxima por vivienda será de 2 personas.

Art. 30. *Determinación del procedimiento de adjudicación y régimen de uso.*—El procedimiento a seguir para la sustitución de los contratos de arrendamientos de las viviendas vacías será mediante convocatoria pública. Convocatoria que se anunciará en la web municipal, prensa digital y tablones de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Juntas de Distrito.

La convocatoria especificará:

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

Las viviendas disponibles se adjudicarán por el procedimiento de sorteo con publicidad y garantía de imparcialidad entre todas aquellas personas solicitantes que cumplan los requisitos exigidos resultando tantas personas adjudicatarias como viviendas se hayan dispuesto en cada cupo y procedimiento. El sorteo se realizará ante el Secretario Municipal del Excelentísimo Ayuntamiento de Alcalá de Henares.

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

Art. 31. *Formalización de las solicitudes.*—Una vez anunciada la convocatoria pública de vivienda o viviendas a adjudicar en régimen de alquiler, en la que señalará: número de viviendas ofrecidas, ubicación de las mismas y el plazo de formalización de solicitudes, las mismas deberán presentarse en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a partir del día de inicio del plazo de presentación.

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

Las solicitudes cumplimentadas y firmadas deberán cumplir los requisitos que se detallan en el presente Título tanto en el momento inicial de la presentación de solicitud de vivienda como posteriormente, tras la celebración del sorteo, momento en el cual se requerirá la documentación económica, personal y jurídica para acreditar el cumplimiento de los requisitos a fecha de la firma del contrato de arrendamiento. Todas las personas solicitantes podrán optar a las viviendas, según la convocatoria y cupos específicos, de acuerdo con sus preferencias y limitaciones establecidas en las instrucciones del impreso de solicitud.

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

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

Art. 32. *Facultades municipales en relación con el inmueble, su uso y mantenimiento.*—1. Corresponde en exclusiva al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, como titular del inmueble, establecer las condiciones respecto al uso y mantenimiento del mismo y, en especial, de sus elementos, pertenencias y servicios comunes.

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

3. Solo el Ayuntamiento podrá:

- Modificar el título constitutivo del edificio y de la propiedad horizontal y alterar las cuotas de participación.
- Modificar los Estatutos de la Comunidad de usuarios y residentes del inmueble.
- Modificar los elementos comunes y los que afecten a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.

- Decidir sobre el establecimiento o supresión de los servicios comunes de interés general.
- Autorizar todo tipo de obras en el inmueble, sus instalaciones y servicios.

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

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

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

Del mismo modo será responsable del mantenimiento de las viviendas en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido.

Ello no obstante, en el supuesto de que los deterioros o desperfectos se produzcan a consecuencia del mal uso o inadecuado de la vivienda, de conformidad con los informes de los técnicos municipales, los gastos correrán a cargo del arrendatario, pudiendo dar lugar a la resolución del contrato de alquiler.

Art. 33. Obligaciones de las personas arrendatarias de los inmuebles.—Son obligaciones del arrendatario/a:

1. Formalizar Compromiso social de uso de la vivienda según modelo del Anexo IV-B.
2. Cumplir con las siguientes especificaciones:
 - a) Comunicar al Ayuntamiento las variaciones en las condiciones económicas de la persona solicitante y/o la unidad familiar, de ser estas sustanciales, por si de la variación se derivara la pérdida del derecho a la vivienda en alquiler.
 - b) Si, durante la vigencia del contrato de arrendamiento, se dieran variaciones en cuanto a la composición de la unidad familiar y/o de convivencia, este hecho se deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento, quién, previa comprobación documental del cumplimiento de los requisitos del nuevo ocupante, autorizará o denegará la misma. En caso afirmativo, se deberá recoger mediante Anexo al contrato de arrendamiento la incorporación del nuevo ocupante a la relación arrendaticia.
 - c) Respecto de los dos apartados anteriores, y de comprobarse la pérdida del derecho al alquiler de la vivienda puesta a disposición desde el Ayuntamiento, supondrá la resolución automática del contrato de arrendamiento, debiendo el adjudicatario/a y su unidad de familiar y/o de convivencia, en su caso, abandonar la vivienda en el plazo máximo de un mes.
 - d) Abonar el precio o la renta establecido en el contrato que suscriba.
 - e) Mantener en buen estado de conservación su propio apartamento e instalaciones privativas, en términos que no perjudiquen el inmueble ni a la Comunidad ni a los titulares de otros apartamentos, resarciendo los daños que ocasione por su descuido y de las personas por quienes deba responder.
 - f) Respetar las instalaciones generales y demás elementos comunes del inmueble, ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su apartamento, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento que se causen daños desperfectos.
 - g) Consentir en su apartamento las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en él las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en los Estatutos, teniendo derecho a que la Comunidad o la Entidad le resarza de los daños y perjuicios ocasionados.
 - h) Permitir la entrada en su apartamento a los efectos prevenidos en los tres apartados anteriores.
 - i) Satisfacer por su cuenta exclusiva los gastos de suministro y servicios de agua y saneamiento, tasas de basuras, electricidad, teléfono, etc. que utilice en su vivienda.
 - j) Contribuir, con arreglo a su respectiva cuota de participación o a lo especialmente establecido, a los gastos de ascensor, luz de escalera y demás generales para el

adecuado sostenimiento del inmueble, sus servicios, cargas y responsabilidades que no sean susceptibles de individualización.

- k) La persona arrendataria deberá concertar con Compañía Aseguradora habilitada al efecto un seguro multirriesgo y/o del hogar por un importe mínimo de tres mil euros (3.000 euros) de contenido y que garantice la responsabilidad civil propia del arrendatario y de las personas que con él convivan en el inmueble. Del mismo modo la persona arrendataria estará obligada a mantener vigente este seguro durante la duración del contrato de arrendamiento y hasta la finalización del mismo de cualquiera de sus prórrogas, comprometiéndose a aportar una copia de la póliza del seguro a la arrendadora con el fin de comprobar el cumplimiento de esta condición, así como los recibos de renovación de la misma.
- l) Observar la diligencia debida en el uso del inmueble y en sus relaciones con los demás titulares y responder ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares de las infracciones cometidas y de los daños causados. En todo caso, se hará cargo de las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda.

Para la aplicación de las reglas del apartado anterior se reputarán generales los gastos que no sean imputables a uno o varios apartamentos, sin que la no utilización de un servicio exima del cumplimiento de las obligaciones correspondientes.

Art. 34. Requisitos de las personas solicitantes.—Podrán solicitar las viviendas incluidas en este Título II, 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 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 Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, 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 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, en estos supuestos, se podrá solicitar, por parte del Ayuntamiento, otras informaciones, incluyendo una declaración responsable sobre sus ingresos, a efectos de determinar los ingresos del solicitante o de la unidad.

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:

- a. Si el régimen económico del matrimonio era de gananciales, se le computará el 50 por 100 de los ingresos del matrimonio.
 - b. En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes o participación, se le computará únicamente los ingresos que proviniesen de la persona interesada.
- e) No ser titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
- A estos efectos, no se considerará que es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:
- 1) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por título de herencia.
 - 2) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituya el domicilio familiar.
- f) La ocupación máxima por vivienda será de 2 personas. En cualquier caso, ambos ocupantes deberán ser mayores de edad o menores emancipados de conformidad con el apartado a) del presente artículo.
- 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 condiciones, 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.

Art. 35. Condiciones del alquiler de las viviendas. Renta, duración y condiciones del alquiler.—Las viviendas objeto de la presente Ordenanza son Viviendas con Protección Pública en Alquiler con destino a jóvenes (Calificación definitiva de fecha 9 de febrero de 2000 y número Expediente 06-GP-00002.5/1997), sujetas a las condiciones de renta establecidas por la Normativa Autonómica en materia de vivienda de protección pública para las viviendas en régimen de alquiler. Las cuales se detallan a continuación:

- a) El precio de referencia para el establecimiento de la renta del contrato de alquiler de las viviendas será el correspondiente al precio máximo de venta, vigente en el momento de la formalización del contrato de arrendamiento, de VPPB para el municipio de Alcalá de Henares (fijado actualmente para el año 2020 en 1576,64 euros/m² útil), aplicado sobre la superficie útil de la vivienda.
- b) La duración del contrato de arrendamiento será anual, prorrogable de conformidad con lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor.
De cualquier forma, una vez transcurridos el plazo pactado y su prórrogas legales, el contrato de arrendamiento quedará resuelto y extinguido a todos los efectos, y en el caso de que las partes estén interesadas en la prórroga del contrato de arrendamiento inicialmente firmado, será necesaria la suscripción por aquéllas de un anexo indicando la prórroga anual del mismo, previa acreditación por parte de la persona arrendataria de que reúne los requisitos de acceso.
- c) La renta anual será el resultado de aplicar el porcentaje del 4,7% al precio de referencia señalado en el sub-apartado a) del presente artículo, aplicando un descuento del 15% (para el año 2020: 1576,64 menos un 15%=1340,14). La renta será actualizada en la fecha en que cumpla cada año de la vigencia del contrato, aplicando a la renta correspondiente la variación porcentual experimentada por el Índice General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística.
- d) Las personas adjudicatarias vendrán obligados a abonar, con independencia de la renta mencionada, las demás repercusiones autorizadas por la legislación aplicable, así como la repercusión en función del coeficiente que cada vivienda tenga respecto de los elementos comunes de los gastos que deriven de la utilización por los servicios comunes con los que cuente el edificio.
- e) En cuanto a los suministros necesarios en la vivienda, la persona adjudicataria procederá al alta de los mismos a su nombre y por su cuenta, una vez formalice la adjudicación definitiva con el correspondiente contrato de alquiler.

- f) El titular del contrato de alquiler será la persona que haya realizado la solicitud. El resto de los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia, si los hubiera, constarán como miembros con los que convive.
- g) Las personas arrendatarias están obligados a mantener la vivienda en adecuadas condiciones de limpieza y mantenimiento, y en el supuesto de producirse desperfectos en la vivienda ocasionada por la utilización indebida o negligente del arrendatario, éste estará obligado a asumir los gastos de reparación o reposición.
- h) En el momento de suscripción del contrato se deberá aportar el modelo de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado. La no aportación de los datos bancarios supondrá la pérdida de su condición de adjudicatario/a y todos los derechos a suscribir el contrato de alquiler.

Art. 36. *Procedimiento para la adjudicación. Presentación de solicitudes.*—1. Presentación: las personas solicitantes deberán formular y presentar la solicitud dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, según modelo que figura como Anexo I B) a la presente Ordenanza, en el que se detalla así mismo la documentación a presentar. Las solicitudes serán presentadas en el registro general de entrada del Ayuntamiento.

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

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

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

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

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

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

- 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 de persona con movilidad reducida permanente emitido por un centro base de la Comunidad de Madrid, informe de vida laboral y contrato de trabajo para aquellos solicitantes no empadronados en la ciudad pero que desarrollen su actividad laboral en el municipio, y justificante de residencia en el extranjero durante un tiempo mínimo de 3 años para el supuesto de solicitantes retornados.

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

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

4. Igualmente el Ayuntamiento de Alcalá de Henares procederá a requerir a las personas solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o

aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aunque dicha documentación no aparezca relacionada en el presente artículo.

Art. 37. *De los cupos.*—Aparte del cumplimiento de todos los requisitos indicados anteriormente, que le sean de aplicación a cada caso, los/las solicitantes podrán elegir en la solicitud el cupo elegido.

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

Art. 38. *De la selección y admisión de los solicitantes.*—A efectos de la adjudicación de las viviendas, se generarán dos cupos de solicitantes según las diferentes tipologías de vivienda existentes.

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

Estos listados provisionales se expondrán en la página “web” del Ayuntamiento, en la Oficina de Intermediación de la Vivienda y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares y Juntas de Distrito. La publicación mediante la inserción en estos tablonos de anuncios habilitados al efecto, bastará para el cumplimiento del requisito de la notificación individual a los solicitantes y de publicidad de la promoción.

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

Art. 39. *Del sorteo de las viviendas.*—De existir más solicitudes admitidas que viviendas que hayan de ser adjudicadas, se llevará a cabo un sorteo con carácter público, por contar con la presencia del Secretario Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares para cada cupo de viviendas. A tal fin, para cada uno de los cupos, se introducirán en cada bombo tantas bolas ordenadas y grafiadas numéricamente como número de solicitudes hubiere de entre las personas solicitantes. A continuación, se procederá a sacar tantas bolas como número de viviendas existan para cada cupo. El sorteo seguirá las especificaciones contenidas en los apartados siguientes:

- a) La adjudicación provisional de una vivienda se fundamentará en la asignación de un número de orden mediante sorteo ante el Secretario Municipal, entre los/las solicitantes admitidos definitivamente y de acuerdo con los cupos asignados, que dará derecho a la elección de vivienda. De tal manera que cada adjudicatario/-a provisional, por cupo de viviendas, elegirá la vivienda, en función del orden generado en el sorteo, y siempre eligiendo aquella vivienda cuya renta se acerque más al porcentaje establecido en el artículo 33 apartado h, respecto del 35 % de sus ingresos netos.

Los listados de solicitantes en reserva para cada cupo de viviendas, lo integrarán los componentes del listado definitivo de solicitantes que no hayan resultado adjudicatarios, seleccionando en el sorteo el primer componente del listado de solicitantes en reserva, continuando su composición por el inmediato ordinal según la numeración asignada en el listado definitivo de admitidos, hasta su completa composición. Si alguno de las personas adjudicatarios no cumpliera los requisitos exigidos, será anulada su adjudicación y sustituido por el primer componente del listado de solicitantes en reserva en su orden de prelación para cada cupo, y así sucesivamente.

Los anteriores listados se publicarán en la página web y tablón de anuncios del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, surtiendo los efectos de notificación y publicación.

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

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

Las listas de espera, transcurridos 2 años, serán destruida. Solo en el caso de agotarse las listas totales de solicitantes en reserva para cada cupo de viviendas, y de quedar viviendas sin adjudicar, se aceptarán nuevas solicitudes que serán tramitadas directamente por el orden de registro de entrada, siempre que los solicitantes cumplan con los requisitos exigidos en el cuerpo de esta Ordenanza.

Art. 40. *Notificación.*—El Ayuntamiento de Alcalá de Henares notificará formalmente a las personas adjudicatarias provisionales el resultado del sorteo, al objeto de que formulen opción por la vivienda que les interesa. Dicha notificación contendrá los datos relativos al número de orden para la elección de vivienda.

Art. 41. *Aceptación y formalización de la adjudicación.*—Las personas adjudicatarias dispondrán de 15 días hábiles, improrrogables, desde que reciban la notificación de la adjudicación provisional, para su elección, aceptación y presentación de la documentación acreditativa de la situación económica y social en relación al cumplimiento de requisitos de la convocatoria y que el Ayuntamiento de Alcalá de Henares considere pertinente.

Asimismo el Ayuntamiento procederá a requerir a los/las solicitantes toda la documentación que considere necesaria para llegar a clarificar o aclarar en los casos de duda razonable el cumplimiento de los requisitos, aún cuando no esté relacionada en el artículo 14 de la presente Ordenanza. La acreditación de dicha situación será condición imprescindible para la formalización de la adjudicación definitiva mediante la firma del correspondiente contrato de alquiler. Transcurrido este plazo, si la persona adjudicataria no ha comparecido, a los efectos antes indicados con toda la documentación requerida, según lo establecido en la presente Ordenanza, se entenderá que renuncia definitivamente al número de orden asignado para la elección de vivienda, y por tanto, a toda vivienda integrante del presente proceso. Procediéndose, seguidamente, a comunicar al siguiente titular de la lista de reserva de su cupo, el número de orden asignado para la elección, repitiendo el plazo y demás requisitos que para los primeros adjudicatarios.

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

Art. 42. *Documentación.*—En todo caso se deberá adjuntar la siguiente documentación, con el fin de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa de aplicación y por la presente Ordenanza. La documentación será presentada tanto por el solicitante como por los miembros que conformen la unidad familiar y/o de convivencia:

- 1) Fotocopia del DNI o NIE en vigor.
- 2) Fotocopia del libro de familia, si procede.
- 3) Fotocopia completa, de la sentencia de separación o divorcio y convenio regulador, sentencia de medidas paterno-filiales.
- 4) Fotocopia completa, incluyendo hoja de liquidación sellada por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o entidades colaboradoras, de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), del período impositivo en vigor, para la firma de la adjudicación definitiva. En el caso de trabajadores autónomos, además las cuatro últimas declaraciones trimestrales de IVA e IRPF.
- 5) En caso de que no se hubiera presentado declaración, por no estar obligado a ello, se deberá aportar la siguiente documentación del período impositivo en vigor para la firma de la adjudicación definitiva:
 - Certificado de Imputaciones de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, del último ejercicio.
 - Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

- Fotocopia del certificado de empresa o empresas, o del Instituto Nacional de Empleo, sobre ingresos percibidos o certificado de las bases de cotización a la Seguridad Social, si es trabajador por cuenta propia, o certificado de la pensión si es pensionista o certificado de la prestación por desempleo.
 - Declaración responsable de los ingresos percibidos.
- 6) Certificado del Registro de Índices de la propiedad, vigentes y no vigentes, acreditativo de que ni el solicitante, ni ninguno de los demás miembros integrantes de la solicitud sean titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
En caso de aparecer alguna titularidad a su nombre, deberá aportar nota simple del Registro de la Propiedad sobre el bien existente.
- 7) Los solicitantes como trabajadores en el municipio, además de la documentación general, deberán aportar lo siguiente para acreditar el desarrollo de su actividad laboral en Alcalá de Henares:
- Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.
 - Contrato de trabajo.
- 8) En el caso de las personas solicitantes retornadas, justificante de residencia en el extranjero durante un tiempo mínimo de 3 años inmediatamente anteriores al momento de solicitud.
Igualmente el Ayuntamiento procederá a requerir a las personas solicitantes toda la 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 presente artículo.

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

Art. 43. *Listados de reservas.*—Las personas solicitantes, integrados en los distintos listados solicitantes en reserva, vendrán obligados a comunicar al Ayuntamiento de Alcalá de Henares los cambios de domicilio y los que afecten a su situación económica y jurídica, que puedan afectar al cumplimiento de los requisitos de esta convocatoria. Procediéndose de oficio a eliminar de forma automática a aquellos solicitantes que incumplieran cualesquiera requisitos para la adjudicación, no atiendan a los requerimientos efectuados en el plazo correspondiente o no puedan ser localizados por cambio en el domicilio.

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

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

Art. 44. *Firma del contrato de arrendamiento.*—Tras la firma del documento de aceptación de la adjudicación, el arrendatario definitivo, procederá a la firma del correspondiente contrato privado de arrendamiento en el plazo señalado por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, así como a formalizar el Compromiso social de uso de la vivienda según modelo del Anexo IV B.

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

Art. 45. *Bajas y altas de adjudicatarios.*—Una vez aceptadas las adjudicaciones, el procedimiento a seguir en relación con las bajas que se pudieran producir será el siguiente:

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

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

Art. 46. *Causas de nulidad de la adjudicación.*—Serán causas de nulidad de la adjudicación de vivienda las establecidas en el artículo 47, apartado f), de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente, serán nulas las adjudicaciones en los siguientes supuestos:

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

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Única. *Derogación normativa.*—Queda derogada la Ordenanza de Acceso y Regulación de las viviendas de propiedad municipal, situadas en Calle Damas 13-15 de Alcalá de Henares, aprobada por JGL el 16 de diciembre 2016, y publicada en BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID el día 8 de mayo de 2017, así como cuantas normas de igual o inferior rango se opongan, contradigan o sean incompatibles con las presentes disposiciones.

DISPOSICIÓN FINAL

Primera. *Instrucciones y protocolos.*—La Junta de Gobierno Local será competente para:

- a) Interpretar y resolver cuantas cuestiones surjan de la aplicación de esta Ordenanza.
- b) Dictar las resoluciones complementarias necesarias para el desarrollo y cumplimiento de la Ordenanza.
- c) Modificar o actualizar los modelos de Anexos y Declaraciones Responsables de la presente Ordenanza.

Segunda. *Publicación, comunicación y entrada en vigor.*—La publicación, entrada en vigor y comunicación de la presente Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- a) El acuerdo de aprobación se publicarán íntegramente en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- b) La Ordenanza entrará en vigor una vez transcurra el plazo de quince días desde de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.
- c) Sin perjuicio de lo anterior, el acuerdo de aprobación se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Comunidad de Madrid y se publicará en la web municipal.

Protección de datos de carácter personal

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

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 datos de carácter personal, la persona solicitante puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, bien enviando una solicitud por escrito, acompañada de una fotocopia del DNI, dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes número 12 (C.P. 28801) Alcalá de Henares, o bien mediante la entrega de la solicitud en el registro electrónico o mediante registro general de entrada del Ayuntamiento”.

ANEXO I. A) MODELO SOLICITUD ORDINARIA INSCRIPCIÓN POR BAREMO**SOLICITUD DE INCLUSIÓN EN REGISTRO DE SOLICITANTES DE VIVIENDA**

Apellidos y Nombre		NIF/NIE	
Dirección postal a efectos de notificación			
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono
Nacionalidad		Correo electrónico:	

DATOS DEL REPRESENTANTE

Apellidos y Nombre/Razón Social		NIF/NIE	
Dirección postal a efectos de notificación		Correo electrónico	
Municipio	Código Postal	Provincia	Teléfono

DOCUMENTACIÓN REQUERIDA**DOCUMENTACIÓN PERSONAL:**

- DNI o NIE del/los solicitante/s y de todas las personas mayores de edad de la unidad familiar o de convivencia.
- Copia del certificado de Registro de Ciudadano de la Unión Europea o de otros estados miembros del Espacio Económico Europeo y copia del D.N.I. o pasaporte de su país de origen o tarjeta de residencia de familiar de ciudadano de la Unión.
- Copia del Libro de Familia, Certificado emitido por el Registro de Uniones de Hecho, Certificado acreditativo del estado civil expedido por el Registro Civil, debidamente legalizado y traducido en el caso de documentos extranjeros, según proceda. En su caso, Título de familia numerosa en vigor.
- Título de familia numerosa en vigor, si procede.
- En caso de separación matrimonial, copia de la demanda de separación, convenio regulador y sentencia de resolución judicial.
- En caso de menores de edad de parejas de hecho disueltas, acreditación judicial de ostentar la guardia y custodia de los mismos, a través de las medidas paterno-filiales establecidas por el Juzgado correspondiente.
- En caso de haber personas tuteladas, documento acreditativo.
- Personas con discapacidad: Certificado de reconocimiento de discapacidad o de la pensión de incapacidad permanente reconocida. Certificado de necesidad de vivienda adaptada, en su caso.
- Certificado colectivo e histórico del empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia.

DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

- Declaración de la Renta del último ejercicio vencido. En caso de tener obligación de presentarla, certificado de imputaciones del último ejercicio vencido. Deberá ser aportado por todas las personas con ingresos económicos que integran la unidad familiar o de convivencia.
- Certificado de la/-as empresa/-as y/o del SEPE de los ingresos percibidos.
- Certificado de las prestaciones del INSS de los ingresos percibidos.
- Informe de la Vida Laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

OTRA DOCUMENTACIÓN:

- Certificado del Registro de Índices de la Propiedad acreditativo de que ni el solicitante ni ninguno de los demás miembros integrantes de la unidad familiar son titulares de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
- Las personas solicitantes trabajadoras en el municipio, también deberán aportar: Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social y Contrato de Trabajo.

DOCUMENTACIÓN BAREMO:

- Acreditación de los niveles de esfuerzo del contrato en alquiler en vigor, en su caso, mediante justificante del depósito de la fianza depositada ante el organismo competente, justificante de los pagos de renta por transferencia bancaria del último año, gastos y suministros asociados.
- Acreditación superficie de la vivienda que ocupa actualmente
- Acreditación mediante informe de los Servicios Técnicos Municipales de las malas condiciones de habitabilidad del inmueble que ocupa (necesario que éste figure inscrito en el Registro de la Propiedad y esté calificado como vivienda)
- Dictamen Servicios Sociales Municipales acreditativos de circunstancias sobrevenidas y/o excepcionales (sin techo, sin vivienda, vivienda insegura, vivienda inadecuada).
- En caso de ser víctima de violencia de género por razón de género u otras causas, copia de la orden de protección, sentencia condenatoria, medida cautelar o cualquier otro documento que el órgano judicial estime oportuno.
- Acreditación víctima indirecta por muerte o desaparición de una mujer causada directamente por un delito de violencia de género.
- Acreditación de menores que formen parte de unidades familiares en régimen de acogimiento.

Las solicitudes de vivienda tendrán vigencia y valor durante DOS AÑOS desde la fecha de ADMISIÓN.

Firma del solicitante

Alcalá de Henares, a de de.....

Los datos de carácter personal recabados, serán tratados por el Ayuntamiento de Alcalá de Henares como responsable e incorporados al tratamiento "Oficina de Intermediación de la Vivienda", cuya finalidad es la Gestión del alquiler, valoración y gestión de búsqueda de vivienda de alquiler o alquiler social de personas o familias residentes en Alcalá de Henares, intermediación relativa a vivienda así como compartir ese objetivo con entidades públicas y privadas. La base jurídica de legitimación para el tratamiento de los datos personales radica en el ejercicio de los poderes públicos o competencias conferidas o, en su caso, la necesidad de cumplimiento de una misión realizada en interés público y no se prevén transferencias de datos y sólo se llevarán a cabo las comunicaciones de datos legalmente establecidas. Usted podrá ejercitar los derechos de Acceso, Rectificación, Limitación del tratamiento, Supresión o, en su caso, Oposición, conforme a la información disponible en la Política de la Privacidad <https://www.ayto-alcaladehenares.es/politica-de-privacidad/> ante el Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes, 12, 28801 Alcalá de Henares o en la dirección de correo dpd@ayto-alcaladehenares.es

ANEXO I. B) MODELOS SOLICITUD INSCRIPCIÓN Y DECLARACIÓN RESPONSABLE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS VIVIENDA JOVEN C/DAMAS

INSCRIPCIÓN SOLICITANTE VIVIENDAS CON PROTECCIÓN PÚBLICA JÓVENES EN ARRENDAMIENTO EN CALLE DAMAS 13 – 15. ALCALÁ DE HENARES						
DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE						
Apellidos y Nombre						
Domicilio (Calle y Número)						
Localidad			Código Postal		Documento Nacional de Identidad:	
Teléfono		Teléfono Móvil		e-mail:		Opta por vivienda reservada a Persona Movilidad Reducida (1): <input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Empadronado/-a (2 años ininterrumpidos)			Sí		Ingresos totales de la Unidad Familiar / Unidad Convivencia (4):	
Actividad Laboral en el Municipio (2 años ininterrumpidos) (2)			Sí			
Retornado/-a (3)			Sí			

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

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

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

(4) Si se presentó el IRPF 2019: importe del rendimiento neto reducido. Si no presentó IRPF 2019: ingresos brutos acreditados.

UNIDAD FAMILIAR Y/O DE CONVIVENCIA (Comenzar por la persona solicitante.)						
1º Apellido	2º Apellido	Nombre	Estado Civil	Parentesco	F. Nacimiento	Ingresos Anuales (4)

SOLICITA: Ser admitido en la convocatoria para la adjudicación, en régimen de alquiler, mediante sorteo, de 3 viviendas cupo general y 1 vivienda cupo movilidad reducida, sitas en Alcalá de Henares, C/ Damas 13-15.

En Alcalá de Henares, ... de de.....

Fdo.-

Fdo.-

Protección de datos de carácter personal

Los datos por Vd. facilitados serán incluidos en un fichero de titularidad del Ayuntamiento de Alcalá de Henares, cuya finalidad es gestionar la/s petición/es manifestada/s en el presente documento. Los datos serán objeto de cesión a los organismos públicos y entidades a los que haya que facilitárselos para poder darle curso a la solicitud.

La no comunicación de los datos y entrega de los documentos que se adjuntan, puede provocar la no atención de la solicitud efectuada. Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Vd. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, bien enviando una solicitud por escrito, acompañada de una fotocopia del DNI, dirigida al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, Plaza de Cervantes número 12 (C.P. 28801) Alcalá de Henares, o bien mediante la entrega personal de la solicitud en el registro general de entrada del Ayuntamiento con la exhibición del DNI/NIF original.

ESTA SOLICITUD DEBERÁ IR ACOMPAÑADA DE FOTOCOPIA DEL DNI DE TODOS LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR Y/O UNIDAD DE CONVIVENCIA

DECLARACION RESPONSABLE CUMPLIMIENTO REQUISITOS SOLICITUD VIVIENDA JÓVEN

D./D^a mayor de edad, de nacionalidad, vecino de
con domicilio en la calle nº....., provisto de D.N.I./N.I.F. nº
..... en relación con la convocatoria de ...viviendas destinadas a alquiler sitas en C/ Damas 13-15.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

No encontrarse ni el solicitante, ni ningún miembro de su unidad familiar y/o unidad de convivencia, incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común, ni comprendidos en ninguno de los supuestos establecidos en la legislación de contratos del sector público.

Comprometerse, él y su unidad familiar y/o de convivencia, a destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente.

Ser conocedor, él y su unidad familiar y/o de convivencia, y cumplir los requisitos socio-económicos establecidos en la "Ordenanza de Acceso y Regulación de las Viviendas de Propiedad Municipal situadas en calle Damas 13-15 de Alcalá de Henares", en caso contrario, admito como nula la posible adjudicación que resulte mi solicitud. Explícitamente:

Contar el solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia con una edad igual o inferior a 32 años.

No ser titular, él y su unidad familiar y/o de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No se considerará que es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:

- a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por título de herencia.
- b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituya el domicilio familiar
Que los ingresos de la persona solicitante y, en su caso, de la unidad familiar y/o de convivencia, en el año 2019, han estado dentro de los límites establecidos y que puedo justificarlo documentalmente en caso de resultar adjudicatario.

Estar empadronado el solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia en el municipio de Alcalá de Henares con una antigüedad mínima de 2 años ininterrumpidamente a contar desde la fecha de presentación de la solicitud para esta convocatoria o bien ser emigrante retornado.

Ser conocedor de que en el supuesto de que lo anteriormente expuesto resultase inexacto, amén de las posibles responsabilidades en que pudiera incurrir, causará baja automática en la convocatoria.

Que en la actualidad toda la información declarada en la presente solicitud es real y veraz, y será justificada por el solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia en caso de resultar adjudicatario en la convocatoria para la que se solicita vivienda, aportando al Ayuntamiento toda la documentación que dicha entidad me/nos solicite

Que el solicitante, y miembros que constituyen su unidad familiar y/o unidad de convivencia, han presentado ante este Ayuntamiento de Alcalá de Henares, esta única solicitud para acceder a las viviendas de esta convocatoria,

Y para que así conste suscribo/suscribimos la presente en Alcalá de Henares a ___ de _____ de 2020

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

Fdo. _____ Fdo. _____

(FIRMADO POR TODOS LOS INTEGRANTES DE LA UNIDAD FAMILIAR Y/O CONVIVENCIA)

ANEXO II- BAREMO DE PUNTUACIÓN SOLICITUD ORDINARIA

1.- Empadronamiento 15 MAX.

- Por cada año de empadronamiento en el Municipio de Alcalá de Henares, de forma interrumpida e inmediatamente anterior a la fecha de inscripción, a partir de 2 años.....
0,50 p.

2.- Circunstancias familiares..... 35 MAX.

2.1. Menores a cargo de la persona solicitante..... Máx 5 p.

- a) Menor de 6 años: por cada menor de esta edad.....
1 p.
- b) Menor entre 6 y 12 año: por cada menor de esta edad.....
0,75 p.
- c) Menor entre 12 y 16 años: por cada menor de esta edad.....
0,50 p.
- d) Menor entre 16 y 18 años: por cada menor de esta edad.....
0,25 p.

2.2. Personas con discapacidad y/o dependencia en la unidad de convivencia.... Máx. 30 p.

- a) Con grado III de Dependencia o Dictamen de Discapacidad superior al 75%
 - Con edad comprendida entre 0-6 años
15 p.
 - Con edad comprendida entre 07-18 años
14 p.
 - Con edad comprendida entre 19-45 años
13 p.
 - Con edad comprendida entre 46-65 años.....
12 p.
 - Mayores de 65 años.....
11 p.
- b) Con grado II de Dependencia o Dictamen de Discapacidad comprendida entre el 65 y 74%
 - Con edad comprendida entre 0-6 años.....
10 p.
 - Con edad comprendida entre 07-18 años.....
9 p.
 - Con edad comprendida entre 19-45 años.....
8 p.
 - Con edad comprendida entre 46-65 años.....
7 p.
 - Mayores de 65 años.....**6 p.**

- c) Con grado I de Dependencia o Dictamen de Discapacidad comprendida entre el 33 y 64%
- Con edad comprendida entre 0-6 años..... 5 p.
 - Con edad comprendida entre 07-18 años..... 4 p.
 - Con edad comprendida entre 19-45 años..... 3 p.
 - Con edad comprendida entre 46-65 años..... 2 p.
 - Mayores de 65 años..... 1 p.

La referencia de la edad será la resultante en la fecha de la solicitud o, en su caso, de las sucesivas actualizaciones de datos requeridas.

3.- Circunstancias económicas..... MAX. 30 p.**3.1.-****Ingresos.....20 p.**

- a) Entre 0 y 0,75 veces el IPREM.....20 p.
- b) Entre 0,76 y 1,5 veces el IPREM.....15 p.
- c) Entre el 1,6 y 2,5 veces el IPREM.....10 p.

3.2.- Nivel de esfuerzo para el pago de la renta (porcentaje de los ingresos de la unidad de convivencia que destina al pago de la renta de alquiler).....**10 p.**

- a) Más del 60 % de los ingresos..... 10 p.
- b) Entre el 45% y el 59% de los ingresos..... 5 p.
- c) Entre el 44 y el 35% de los ingresos..... 3 p.

4.- Circunstancias de la vivienda actual..... 10 p.**4.1.- Condiciones relativas a la superficie de la vivienda..... 5 p.**

Vivienda cuya superficie útil sea inferior a:

- 15 m² para 1 o 2 personas..... 5 p.
- 20 m² para 1 o 2 personas..... 4 p.

- 40 m2 para 3 personas.....
3 p.
- 50 m2 para 4 personas.....
2 p.
- 55 m2 para 5 o 6 personas.....
1 p.
- 60 m2 para 7 personas.....
0,5 p.

4.2.- Malas condiciones de habitabilidad de la vivienda.....
5 p.

Residir en un bien inmueble en régimen de alquiler en malas condiciones de habitabilidad, siempre que figure inscrito en el Registro de la Propiedad, esté calificado como vivienda y concurren las siguientes circunstancias:

- 1.^a *Que los servicios técnicos municipales califiquen las condiciones de habitabilidad como malas desde el punto de vista higiénico sanitario.*
- 2.^a *Que las malas condiciones de habitabilidad de la vivienda no sean imputables al interesado de vivienda.*
- 3.^a *Que toda la unidad familiar del interesado se encuentre residiendo en la vivienda durante al menos dos años ininterrumpidos e inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.*

5.- Circunstancias sobrevenidas y/o excepcionales, dictaminadas por Servicios Sociales Municipales.....MAX. 20 p.
5.1. Circunstancias de Vulnerabilidad residencial.....
10 p.

- Sin Techo.....
10 p.
Vivir en un espacio público (sin domicilio).
Pernoctar en un albergue y/o forzado a pasar el resto del día en un espacio público.
- Sin vivienda.....
7 p.

Estancia en centros de servicios o refugios (hostales para sin techo que permiten diferentes modelos de estancia alojamientos temporales o alojamientos transitorios con apoyo).

Vivir en refugios para mujeres, en intervalos cortos, debido a experiencias de violencia doméstica.

Vivir en alojamientos temporales reservados a los inmigrantes (por su estatus de extranjero o trabajadores temporeros).

Salidas previstas de personas dependientes de instituciones penales, sanitarias o tuteladas que carecen de vivienda a donde ir.

- Vivienda insegura.....
5 p.

Vivir en una vivienda sin título legal (vivir temporalmente con familiares o amigos de forma involuntaria, vivir en una vivienda sin contrato de arrendamiento -se excluyen los ocupas-, etc.).

Situaciones de lanzamiento inminente de la vivienda, como consecuencia de un proceso de desahucio judicial, acreditado fehacientemente mediante documento judicial con fecha prevista para el mismo. Esta situación solo se aplicará a la unidad familiar que ostentase el título legal de ocupación de la vivienda.¹

Vivir bajo la amenaza de violencia por parte de otras personas con las que convive.

- Vivienda inadecuada..... 3 p.
Vivir en una estructura temporal o chabola.
Vivir en una vivienda no apropiada según la legislación estatal (sin permiso de habitabilidad).

5.2. Circunstancias excepcionales dictaminadas por los Servicios Sociales Municipales.....10 p.

- a) Víctima indirecta de violencia de género..... 5 p.
En los casos de muerte o desaparición de una mujer causada directamente por un delito de violencia de género, se considera víctima indirecta:
 - *Hijos e hijas de la víctima y/o progenitores siempre que, en el momento de su muerte o desaparición, conviviera con ella.*
 - *Familiares en línea recta o colateral dentro del tercer grado que se encontraran bajo su guarda, a las personas sujetas a su tutela o curatela o que se encontraran bajo su acogimiento familiar, siempre que convivieran con la víctima desde un año antes a su muerte o desaparición.*
 - *persona que ostente la guarda y custodia de menores huérfanos/as cuyas madres hayan sido víctimas de violencia de género.*
- b) Unidades familiares con menores en acogimiento.....5 p.

ANEXO III- PMVA

La Junta de Gobierno Local del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá de Henares, a propuesta de la Concejalía con competencia en materia de vivienda, aprobará la inclusión o baja de las viviendas integradas en el Parque Municipal de Viviendas en Alquiler, en adelante PMVA.

ANEXO IV- COMPROMISO SOCIAL EN EL USO DE UNA VIVIENDA MUNICIPAL

¹ *Quedarán exceptuados de lo anterior aquellos arrendatarios que pagaran menos del 30 por 100 de sus ingresos anuales en concepto de arrendamiento, así como los lanzamientos originados por expiración del plazo convenido en el contrato de arrendamiento, o por causa de recuperación de la vivienda por necesidad de su propietario para destinar a vivienda permanente de conformidad con lo establecido en la Ley de Arrendamientos Urbanos.*

A) COMPROMISO SOCIAL EN EL USO DE VIVIENDA MUNICIPAL

El objetivo de la firma de este compromiso común es poner en conocimiento de los las personas adjudicatarias de viviendas municipales las recomendaciones y normas cuyo cumplimiento el Ayuntamiento de Alcalá de Henares considera necesario tanto para el mejor disfrute posible de la vivienda por la adjudicataria como para favorecer la buena convivencia vecinal.

El Ayuntamiento, en la mejor gestión del parque público, tiene obligación de velar por los derechos de la ciudadanía así como por el mantenimiento y conservación de su patrimonio.

Con la firma de este documento se pretende garantizar el equilibrio de los derechos y obligaciones de los residentes en las viviendas de titularidad, uso o gestión municipal.

D./Dña.....

Adjudicatario/a de VIVIENDA

RECONOZCO Y DECLARO:

1. Que junto al presente documento, he recibido el manual de uso y mantenimiento de la vivienda de la que soy parte adjudicataria. Me comprometo a cumplir las indicaciones reflejadas en dicho documento.
2. Que tengo derecho a una atención personalizada sobre cuantas consultas curse relacionado con la vida del contrato de arrendamiento.
3. Que la vivienda que se me ha adjudicado es para uso exclusivo como residencia habitual y permanente para mí y para mi unidad de convivencia, no estando permitido el uso de la vivienda para otras actividades que no sean específicamente residenciales.
4. Que el uso de la vivienda es personal e intransferible y por ello, en ningún caso está consentida la ocupación temporal o permanente de la vivienda por cualquier persona ajena a la unidad de convivencia fijada en el momento de la adjudicación. Igualmente, está prohibida la cesión o subarriendo de la misma.
5. Para cualquier tipo de obra y/o modificación en la vivienda o zonas comunes es de obligado cumplimiento contar con la autorización expresa del Ayuntamiento de Alcalá de Henares.
6. Que me comprometo a facilitar las visitas de inspección que se realicen por el personal municipal, a fin de comprobar el uso, mantenimiento y conservación adecuados de la vivienda, e informar de la identidad de los ocupantes que se encuentren en la misma, así como de cualquier otra incidencia.
7. Que teniendo conocimiento de que el pago de la renta de la vivienda es obligatorio, en caso de que se produjese una situación de impago o previsión del mismo deberá informar de esta circunstancia al Ayuntamiento para valorar una alternativa a la misma.
8. Que cualquier circunstancia que pueda afectar al normal desarrollo de la relación de arrendamiento, debo ponerla en conocimiento del Ayuntamiento por escrito, a fin de que sea oportunamente atendida por los servicios correspondientes.
9. Que existen unas normas de convivencia en la Comunidad de vecinos/as que me comprometo a respetar, favoreciendo, especialmente, el correcto uso de los elementos comunes del inmueble así como las relaciones con los demás vecinos/as.
10. Que en caso de tener animales domésticos en la vivienda, pondré especial cuidado en que su presencia no moleste a la vecindad, y en cumplir las siguientes normas:
 - No se permite que los animales anden sueltos por las zonas comunes.
 - Los dueños de los animales, tiene la obligación de declarar la posesión de los mismos en las oficinas municipales.
 - El animal deberá llevar, necesariamente, su identificación censal de torma permanente.
 - Los animales deberán llevarse con cadena o correa, e ir provistos de bozal, así se exija.

- Se prohíbe la permanencia continuada de los animales en las terrazas, debiendo pasar la noche en el interior de las viviendas.
- Deberán cumplir con la obligación de recoger los excrementos de su mascota de las zonas comunes y colindantes utilizadas como espacio de paseo con los animales.
- La tenencia de animales lleva consigo el cumplimiento de la legislación vigente contra el maltrato animal y la tenencia responsable, pudiendo actuar el Excmo. Ayto. de Alcalá de Henares de oficio en caso de detectar riesgo o desatención para con las mascotas que estén bajo mi cuidado o el de mi unidad convivencial.

11. En aras de una buena convivencia vecinal tengo derecho y me comprometo en caso de que fuese participe de alguna incidencia o conflicto, a colaborar con el personal municipal en la resolución de los mismos, así como a participar y aceptar el diseño de intervención social que me propongan.

12. Que me comprometo a facilitar cuanta documentación se me requiera para verificar el cumplimiento de las condiciones que originaron la adjudicación de la vivienda, en especial, acreditar, cuando así me fuera requerido, los ingresos económicos de la unidad de convivencia.

13. Que el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Compromiso Social será causa de resolución de contrato o no renovación del mismo.

Reconozco expresamente haber leído y haber sido informado/a de todos cuantos aspectos recoge el presente Compromiso Social, comprometiéndome a su cumplimiento.

Fdo.:

Fdo.:

B) MODELO COMPROMISO USO VIVIENDA JOVEN C/ DAMAS, 13-15

El objetivo de la firma de este compromiso común es poner en conocimiento de los las personas adjudicatarias de viviendas municipales las recomendaciones y normas cuyo cumplimiento el Ayuntamiento de Alcalá de Henares considera necesario tanto para el mejor disfrute posible de la vivienda por la adjudicataria como para favorecer la buena convivencia vecinal.

El Ayuntamiento, en la mejor gestión del parque público, tiene obligación de velar por los derechos de la ciudadanía así como por el mantenimiento y conservación de su patrimonio.

Con la firma de este documento se pretende garantizar el equilibrio de los derechos y obligaciones de los residentes en las viviendas de titularidad, uso o gestión municipal.

D./Dña.....
Adjudicatario/a de VIVIENDA

RECONOZCO Y DECLARO las siguientes obligaciones:

1. Comunicar al Ayuntamiento las variaciones en las condiciones de adjudicación y las variaciones económicas de la unidad familiar, de ser éstas sustanciales, por si de la variación se desprendiera perder el derecho a la vivienda en alquiler.
2. De comprobarse la pérdida al derecho al alquiler social de la vivienda puesta a disposición desde el Ayuntamiento, el adjudicatario abandonará la vivienda en el plazo máximo de un mes.
3. Hacer frente al pago mensual del alquiler.
4. Pagar, de haberlas, las cuotas de la comunidad y/o gastos comunes.
5. Cuidar la vivienda y mantenerla en buen estado de limpieza e higiene.
6. Autorizar mediante el presente documento al Ayuntamiento de Alcalá de Henares, quién podrá consultar a aquellos organismos que puedan ofrecer la información relativa a comprobación de cuantos datos o circunstancias aludan a los solicitantes o adjudicatarios, comprobaciones que se podrán realizar a lo largo del tiempo que dure el contrato de arrendamiento.
7. De abandonarse la vivienda independientemente de la circunstancia que lo origine, se entregará la vivienda con todo el mobiliario y enseres reflejados en el inventario en perfecto estado.
8. Compromiso de reparación y/o reposición de aquellos muebles o enseres que pudieran presentar desperfectos.
9. No podrán subarrendar la vivienda, ni alquilar habitaciones.
10. No se instalarán nuevas unidades familiares en la vivienda. No se podrán constituir nuevas unidades familiares dentro de la vivienda. El objeto del alquiler es claro y no debe perturbarse.
11. Compromiso de mantener al corriente los recibos de suministros individuales (agua, luz, gas, etc).
12. Que existen unas normas de convivencia en la Comunidad de vecinos/as que me comprometo a respetar, favoreciendo, especialmente, el correcto uso de los elementos comunes del inmueble así como las relaciones con los demás vecinos/as.

Reconozco expresamente haber leído y haber sido informado/a de todos cuantos aspectos recoge el presente Compromiso Social, comprometiéndome a su cumplimiento

Fdo.:

Fdo.:

NORMAS DE CONVIVENCIA EN EL EDIFICIO C/DAMAS 13-15

Es deber de todos los arrendatarios del edificio, respetar las Normas de Convivencia que a continuación se establecen:

1. En el portal, escaleras y entrada al edificio, no se tirará papeles, desperdicios ni otros objetos, cuidando de no producir manchas, rayas ni deterioro alguno.
2. No ocuparán con muebles u objetos no autorizados los lugares de zona común.
3. No arrojarán objetos (papel, compresas, pañales, etc.) por el W.C. para evitar atoros.
Cuando se realicen obras o mudanza en algún piso, el responsable de la obra o mudanza, estará obligado a limpiar lo que ensucie, independientemente de la hora en que se produzca.
4. El portal deberá estar cerrado permanentemente.
5. No se permitirá en los pisos otro uso que el de la normal habitación del mismo.
6. No se modificarán unilateralmente los elementos comunes del conjunto y en especial las fachadas interiores o exteriores.
7. No se podrán colocar anuncios publicitarios en las zonas comunes.
8. Los arrendatarios deberán cuidar que no se altere la tranquilidad del edificio con todos aquellos ruidos que puedan resultar molestos.
9. Se cuidará de los elementos comunes, evitando actos que pudieran suponer daños a las personas o a las cosas. Se exigirá, en cualquier caso, la reparación de aquellos elementos comunes que hayan sido dañados por manipulación no autorizada.
10. Los propietarios de animales domésticos pondrán especial cuidado en que no molesten a la vecindad, no estando permitido que anden sueltos por las zonas comunes, siendo responsable el propietario del animal de cualquier daño, deterioro o perjuicio que provoque, así como la suciedad que depositen en cualquier parte de la comunidad y de su limpieza”.

Tercero.—Proceder a la publicación del texto íntegro de la nueva ordenanza en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID y en la sede electrónica municipal, si bien su entrada en vigor no se producirá hasta que transcurran quince días hábiles desde la remisión del texto de la misma a la Administración del Estado y a la de la Comunidad de Madrid.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 10 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Alcalá de Henares, a 22 de julio de 2021.—El secretario general del Pleno y de la Asesoría Jurídica, Ángel de la Casa Monge.

(03/26.901/21)

