

BASES PARA EL ARRENDAMIENTO DE DOS VIVIENDAS MUNICIPALES SITUADAS EN PASEO DE RONDA, 28 Y MORENO TORRES, 26.

Objeto:

El presente documento pretende fijar las condiciones para el alquiler de dos viviendas municipales sitas en Calle Paseo de Ronda, nº 28, y Calle Moreno Torres, nº 26, propiedad del Ayuntamiento de Quinto, reformada integralmente en 2018 y 2022 consecutivamente.

Descripción de las viviendas:

- Vivienda de dos plantas. Baja más primera planta. Superficie útil: 64 metros cuadrados más patio.
- Distribución planta baja; salón comedor (18m²), cocina (6 m²), despensa (1.4 m²), hall (2.20 m²) y patio interior (17 m² y 32m²)
- Distribución planta primera: habitación 1 (8 m²), habitación 2 (10 m²), habitación 3 (6.5 m²) y aseo (5 m²).
- Cocina equipada con vitrocerámica, horno, extractor, muebles.
- Calentador de agua caliente eléctrico.
- Bomba de calor y aire acondicionado. Una máquina en cada planta.
- Carpintería exterior de aluminio blanco.
- Equipamiento que se entrega con la vivienda:
 - o Dos bombas de calor y frio. Vida útil: 10 años.
 - o Calentador de agua caliente sanitaria. Vida útil: 10 años.
 - o Placa vitrocerámica, horno y extractor. Vida útil: 10 años.

Condiciones:

- El precio de alquiler será de **312€/mensuales** que se devengarán el primer día hábil de cada mes por anticipado ingresando en cuenta corriente o en efectivo en las oficinas del Ayuntamiento.
- En caso de que el primer mes, no sea mes completo, se fraccionará por semanas.
- La duración del contrato será de 12 meses prorrogables por otros 12 si el inquilino lo solicita dos meses antes de la finalización del contrato o hasta el momento en el que el inquilino encuentre otra vivienda de alquiler, reforme la de su propiedad o adquiera otra, sin exceder nunca el plazo máximo



de 12 + 12 meses. En cuyo caso, se sumará a la segunda anualidad un 2% al coste mensual, quedando las cuotas mensuales para la segunda anualidad en 318€.

- Los gastos de agua, luz, teléfono... u otros gastos corrientes correrán a cargo del inquilino.
- Se solicitará el depósito de una fianza equivalente a una mensualidad a la firma del contrato.
- El ayuntamiento contratará un seguro de la vivienda de alquiler, aunque el inquilino podrá contratar otro que le cubra en sus obligaciones.
- Los gastos de mantenimiento básico correrán a cuenta del inquilino mientras que los gastos considerados como inversión en la vivienda, serán por cuenta del propietario.
 - o Gastos entendidos como mantenimiento: rotura de un cristal, puerta o manilla, de los grifos o sanitarios, interruptores, pintura y decoración, bombillas...
 - o Gastos entendidos como inversión. Aquellos que tienen una vida útil superior a la duración del contrato.

Requisitos para el alquiler de vivienda municipal.

- No tener una vivienda libre en propiedad independientemente de su ubicación.
- Tener una vivienda en propiedad inhabitable que sea certificado por el técnico municipal a través de un informe de habitabilidad.
- Disponer de unos ingresos familiares mínimos (que convivan en la unidad familiar) y estables que garanticen el pago mensual del alquiler durante la extensión del contrato.
- Que la vivienda vaya a destinarse a residencia habitual.
- Que todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en el municipio y, al menos uno de ellos, con una antigüedad de un año.
- Estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Quinto en el momento de la presentación de la solicitud, cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

Motivos de exclusión:

- No cumplir cualquiera de los requisitos anteriores.
- No presentar cualquiera de los documentos solicitados.

Documentación a presentar:

- Fotocopia del DNI del solicitante
- Fotocopia del libro de familia donde figuren los miembros que habitarán en la vivienda.



- Fotocopia del padrón municipal.
- Fotocopia del contrato de trabajo y declaración de ingresos mensuales del hogar que superen el salario mínimo interprofesional. (14.000€/año - o 1.000€ mensualesx14 pagas).
 - o En caso de trabajadores por cuenta propia, declaración de la renta del año anterior con un rendimiento superior al SMI (14.000€/año).
 - o En caso de no presentar declaración de la renta, Declaración Responsable de ingresos percibidos en el año anterior.
- Fotocopia de cualquier documento que sea considerado para obtener los diferentes puntos por criterios de valoración.

Procedimiento de adjudicación:

- Los interesados deben presentar las solicitudes en las oficinas municipales junto a toda la documentación exigida en **el plazo de 15 días naturales** tras la publicación de estas bases. (Publicado el lunes 17 de octubre. Último día de presentación de solicitudes: miércoles 2 de noviembre).
- En caso de recibir más de dos solicitudes, se otorgarán las viviendas a las dos solicitudes que más puntos obtengan en base a criterios objetivos.
- En caso de haber dos o menos solicitudes, se otorgarán directamente.
- En caso de no recibir ninguna solicitud en el plazo fijado, el Ayuntamiento podrá adjudicarla a la primera solicitud registrada que cumpla los mismos requisitos de estas bases.
- La vivienda situada en Calle Moreno Torres, 20, está en proceso de rehabilitación, estimando su finalización para diciembre del 2022. Por lo que la persona resultante ganadora de ella, podrá ocupar la vivienda una vez finalizada la obra, comenzando a contar el periodo de alquiler a partir de la fecha de utilización.

Criterios de valoración ante varias solicitudes.

- **Número de personas de la unidad familiar** (compuesta por progenitores y número de hijos a cargo). Se otorgará un punto por cada persona que habitará en la vivienda, hasta un máximo de 5 puntos.
- **Situación familiar. Hasta 3 puntos.**



- o 1 punto. En caso de que el solicitante sea pensionista o jubilado.
- o 2 puntos. En caso que el solicitante esté en edad de trabajar y tenga un rendimiento de trabajo que supere el SMI (1000€/mes).
- o 3 puntos. En caso que dos o más personas de la unidad familiar tengan un contrato laboral de al menos seis meses de duración o sean autónomos.
- **Situación de violencia de género.**
 - o 3 puntos en caso de que la solicitante haya sido víctima de violencia de género.
 - o 1 punto adicional en caso de que la víctima tenga hijos menores a su cargo.
- **Capacidad económica.** Se valorará la capacidad de acudir al mercado privado en base a los ingresos mensuales de la unidad familiar. Hasta un máximo de 4 puntos. A razón de:
 - o 1 punto. Cuando los ingresos totales brutos de la familia sean superiores a cuatro veces el IPREM. (+40.531,40€)
 - o 2 punto. Cuando los ingresos totales brutos de la familia estén entre tres y cuatro veces el IMPREM (24.318,84€ y 32.425,12€)
 - o 3 puntos. Cuando los ingresos totales brutos de la familia estén entre dos y tres veces el IPREM (16.202,56€ y 24.318,84€).
 - o 4 puntos. Cuando los ingresos totales brutos de la familia estén entre el SMI (Salario mínimo interprofesional) y 2 veces el IPREM (entre 14.000€ y 16.202,56€).

En el caso de que alguno de los miembros de la familia en edad de trabajar no presente sus ingresos mediante certificado, renta, declaración responsable, no se podrá valorar este apartado asignándose cero puntos.
- **Antigüedad en el empadronamiento.**
 - o 3 puntos. Cuando el solicitante no haya estado empadronado en otro municipio.
 - o 2 puntos. Cuando el solicitante lleve al menos 5 años seguidos empadronado en el municipio de Quinto.
 - o 1 punto. Cuando el solicitante lleve al menos 3 año seguidos empadronado en el municipio de Quinto.



Control, supervisión y rescisión de contrato.

El Ayuntamiento tendrá derecho a la supervisión de la vivienda durante la vigencia del contrato.

En caso de observarse alguna anomalía, el Ayuntamiento requerirá al inquilino a su subsanación en un plazo de tiempo determinado en función de la gravedad del incidente.

El Ayuntamiento podrá dar por concluido el contrato en caso de un mal uso de la vivienda cuando la reparación de los daños existentes supere el valor de la fianza, cuando quedara demostrado que los inquilinos estén incumpliendo alguno de los criterios fijados en las presentes bases o que la casa esté siendo usada para otros fines, lícitos o no, para la que fue arrendada.

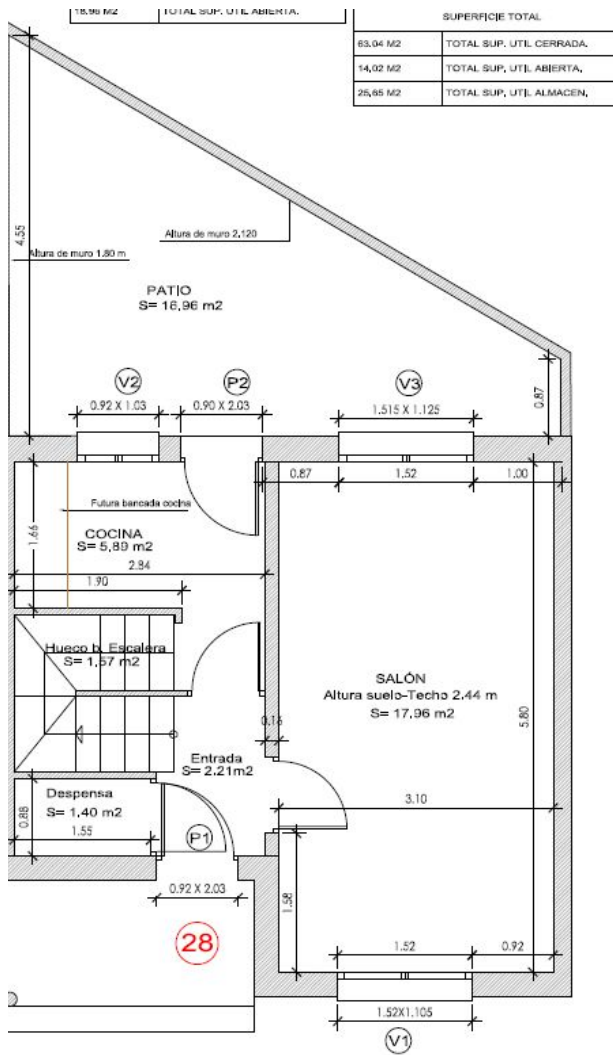
En Quinto, a 17 de octubre de 2022

Fdo. Jesús Morales Lleixá
Alcalde de Quinto

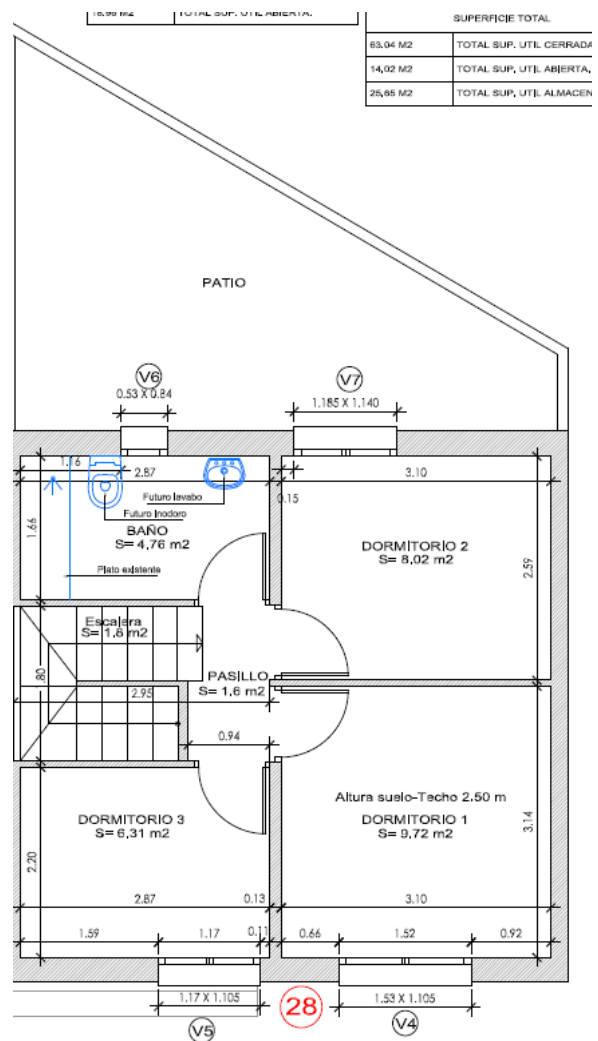


ANEXO 1. PLANOS VIVIENDA EN PASEO DE RONDA 28

Planta baja

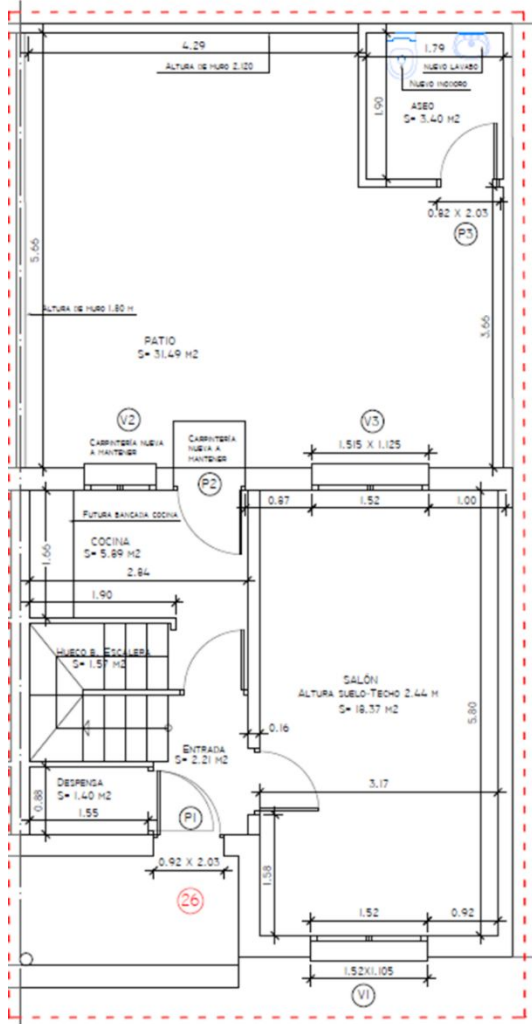


Planta primera

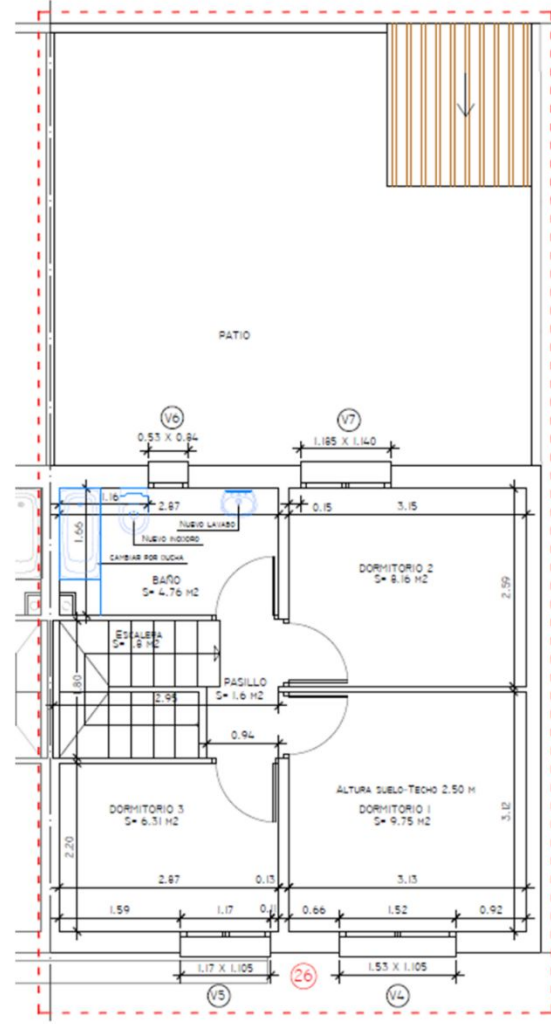


PLANOS VIVIENDA EN MORENO TORRES 26

Planta baja



Planta primera



ANEXO 2. SOLICITUD

Don/doña: _____,
Con DNI _____, y domicilio en

_____, Teléfono móvil
_____, y correo electrónico
_____.

Solicita al Ayuntamiento de Quinto concurrir al proceso de subasta de una de las viviendas municipales situadas en la calle Moreno Torres y Paseo de Ronda, para lo cual, presento la siguiente documentación para que se proceda a la valoración de la solicitud.

Documentación presentada adjunta:

- Fotocopia del DNI del solicitante
- Fotocopia del libro de familia donde figuren los miembros que habitarán en la vivienda.
 - Volante de empadronamiento. NO es necesario presentarlo.
- Fotocopia del contrato de trabajo y declaración de ingresos mensuales del hogar que superen el salario mínimo interprofesional. (14.000€/año - o 1.000€ mensualesx14 pagas).
 - o En caso de trabajadores por cuenta propia, declaración de la renta del año anterior con un rendimiento superior al SMI (14.000€/año).
 - o En caso de no presentar declaración de la renta, Declaración Responsable de ingresos percibidos en el año anterior.
- Fotocopia de cualquier documento que sea considerado para obtener los diferentes puntos por criterios de valoración.

En Quinto, a ___ de _____ de 2022.

Fdo: _____

