



1. ¿Cuáles son las viviendas que se van a adjudicar en régimen de arrendamiento?

Las que componen la Oferta Permanente de Viviendas, adscritas a tres Programas Municipales en Arrendamiento, que son:

- Programa Municipal de Arrendamiento General: Las situadas en el Barrio de San Blas, San Antón y las viviendas diseminadas por diferentes barrios de la ciudad.
- Programa Municipal de Arrendamiento en el Casco Antiguo: Las situadas en el Casco Antiguo.
- Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional: Las viviendas situadas en el Edificio Municipal Plaza de América y un edificio en el Casco Antiguo.

La Oferta Permanente de Viviendas se incrementará con las viviendas que vayan quedando libres y disponibles desde la celebración de cada concurso hasta los dos años en los que se celebre el siguiente.

2. ¿Quién puede solicitar estas viviendas?

Los requisitos imprescindibles para optar a una vivienda en arrendamiento de cualquier Programa son los siguientes:

1. No ser el titular, el solicitante y los miembros que compongan la unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, en los términos y condiciones previstos en la normativa de vivienda protegida.
2. Estar empadronado de forma ininterrumpida al menos durante los últimos cinco años en la Ciudad de Alicante, a excepción de causas debidamente justificadas.
3. Los ingresos de la unidad familiar deben ser superiores o iguales a 0,5 veces IPREM, que aproximadamente para una persona son 313 € al mes, en el caso de catorce pagas y 365 € en el caso de doce pagas. Para mayor número de miembros estas cantidades se verán reducidas.
4. Dependiendo de la calificación de vivienda protegida que tenga cada una de las viviendas ofertadas, los ingresos serán inferiores a 1,5 IPREM, 2,5 IPREM o 3,5 IPREM, para el Programa Municipal de Arrendamiento General, y de 2,5 IPREM o 3,5 IPREM, para el Programa de Arrendamiento en el Casco Antiguo.

Para el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional, además se pedirán los siguientes:

a) Para viviendas de mayores:

1. Personas físicas que hayan cumplido los 65 años.
2. Que no estén laboralmente activos.
3. Composición familiar, máximo de dos personas, bien con vínculo matrimonial o unión de hecho inscrita en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunitat Valenciana, o bien ser los usuarios de la vivienda dos familiares del mismo sexo, que cumplan los requisitos legales para ser usuarios de este tipo de viviendas. Asimismo, se considerarán unidad familiar las parejas que, aun sin convivencia previa, manifiesten responsablemente su pretensión de contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad. En todos los casos, no deben tener cargas familiares.
4. El solicitante debe gozar de unas condiciones personales que garanticen poder llevar una vida autónoma.

b) Para viviendas de jóvenes:

1. Personas físicas que sean jóvenes, hasta 35 años.
2. Composición familiar, máximo de dos personas, bien con vínculo matrimonial o unión de hecho inscrita en el Registro de Uniones de Hecho de la Comunitat Valenciana. Asimismo, se considerarán unidad familiar las parejas que, aun sin convivencia previa, manifiesten responsablemente su pretensión de contraer matrimonio o establecer análoga relación de afectividad. En todos los casos, no deben tener cargas familiares.
3. Que se comprometan contractualmente a la realización de al menos cuatro horas semanales en actividades de convivencia o participación comunitaria de carácter voluntario.

c) Para ambos:

Ingresos de la unidad familiar deben ser inferiores o iguales a 2,5 veces IPREM o indicador que lo sustituya.

3. ¿Dónde y cuándo se pueden solicitar estas viviendas?

Las solicitudes de vivienda se presentarán mediante Registro, en las Oficinas del Patronato Municipal de la Vivienda, sitas en la Plaza de Santísima Faz, nº 5 en el Casco Antiguo de Alicante, en horario de Lunes a Viernes de 9:30 h a 13:30h.

Se podrán solicitar a partir del día siguiente de la publicación de la apertura del Concurso en el B.O.P. durante los treinta días naturales siguientes.



4. ¿Cómo se adjudican las viviendas?

El Sistema de Adjudicación por Ajuste de Idoneidad, pretende ser un instrumento eficaz para dar respuesta a los demandantes de vivienda de cada uno de los Programas Municipales de Arrendamiento. Es decir, se elabora un censo o inventario de las viviendas a adjudicar, representada cada una de ellas por cuatro características o variables (número de dormitorios, precio de renta, accesibilidad, vivienda adaptada), habrá una serie de solicitantes que correspondan con las características de la vivienda ofertada (número de miembros, ingresos, accesibilidad, vivienda adaptada).

Esto significa que la adjudicación lo será teniendo en cuenta en primer término la vivienda que se va a adjudicar, seleccionando a la personas solicitantes que mejor puedan aprovechar sus posibilidades de ocupación en función de las características de aquella.

La consecución de una vivienda digna vendrá en todo caso modulada por el análisis del parque de vivienda existente. Un inventario o censo del parque público, sistematizará el mismo en función de los parámetros que más de adecuen a la calidad de vida de los solicitantes.

Los solicitantes que son candidatos para la adjudicación de cada una de las viviendas disponibles se ordenarán por puntuación de mayor a menor, según el baremo aplicable a cada unos de los Programas Municipales en Arrendamiento, que figura en la bases de adjudicación.

5. ¿Cuál es la duración del contrato de arrendamiento?

La duración del contrato de arrendamiento viene fijada por la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos, y su posterior modificación Ley 4/2013, de Medidas de Flexibilización y Fomento del Mercado de Alquiler de Vivienda.

La duración del contrato de arrendamiento, se establece por plazo de UN AÑO.

Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento total alcance una duración mínima de tres años, salvo que, el/la arrendatario/a, manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo, a la fecha de terminación del contrato, o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo o, que deje de reunir las condiciones exigibles para la adjudicación de viviendas de protección oficial de promoción pública, conforme a las bases de adjudicación.



6. ¿Qué documentación debo aportar junto a la solicitud?

Las solicitudes deberán ser acompañadas de la siguiente documentación:

1. Documentos acreditativos a la identidad y parentesco del solicitante, y en su caso, de los miembros de la unidad familiar.
 - a. Fotocopia del número de documento nacional de identidad o en su caso del documento identificativo que legalmente proceda de la persona física que solicita a título individual, y de todos los integrantes de la unidad familiar que les sea obligatorio.
 - b. Fotocopia del Libro de Familia o de los que se precisen para acreditar la relación de parentesco.
2. Documentos acreditativos de las circunstancias de vivienda que se manifiestan en el momento de la solicitud, comunes a todos los Programas Municipales en Arrendamiento.
 - a. Para la acreditación de la circunstancia catástrofe o ruina.
Informe del Servicio de Extinción de Incendios o del Departamento de Conservación de Inmuebles, o de la Policía Local en relación a la catástrofe, incendio, inundación o ruina manifestada.
 - b. Para la acreditación de la circunstancia de desahucio por ejecución hipotecaria.
Fotocopia de la notificación de lanzamiento derivado del desahucio hipotecario de la vivienda habitual.
Informe de vida laboral del solicitante, y en su caso, de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
 - c. Para la acreditación de la circunstancia desposesión de la vivienda por desahucio arrendaticio.
Fotocopia de la notificación de lanzamiento derivado de la ejecución arrendaticio de la vivienda habitual.
Cualquier documentación acreditativa del fracaso de la mediación para la reestructuración de la deuda.
 - d. Para la acreditación de la circunstancias de habitar en una vivienda en arrendamiento o vivienda compartida en arrendamiento.
Fotocopia del contrato de arrendamiento y de los tres últimos recibos de alquiler.
 - e. Para la acreditación de la circunstancia de habitar en una vivienda que no tenga condiciones de habitabilidad..
Informe de los servicios técnicos del Patronato Municipal de la Vivienda.
 - f. Para la acreditación de la circunstancia de habitar en una vivienda que no tenga condiciones de accesibilidad.
Informe de los servicios técnicos del Patronato Municipal de la Vivienda.



- Informe médico del solicitante, o en su caso, de algún miembro de la unidad familiar que acredite la imposibilidad de subir escaleras de forma permanente.
- g. Cualquier documentación que se requiera con el fin de acreditar las circunstancias sobre vivienda manifestadas en la solicitud.
3. Documentos acreditativos de los ingresos familiares, comunes a todos los Programas Municipales en Arrendamiento.
- a. Fotocopia de la Declaración del Impuesto sobre las Personas Físicas del solicitante, o en su caso, de los miembros de la unidad familiar que sean mayores de 16 años, o bien el certificado de imputaciones si no se encuentran obligados a declarar.
 - b. Declaración expedida por el organismo oficial correspondiente, con indicación subsidio, en caso de jubilación, invalidez, desempleo, asistencia social, viudedad, orfandad o cualquier otra situación por la que se perciba prestación económica periódica.
 - c. Cualquier documentación que se requiera con el fin de acreditar las circunstancias económicas manifestadas en la solicitud.
4. Documentos acreditativos de las circunstancias personales y familiares que se manifiestan en el momento de la solicitud, comunes a todos los Programas Municipales en Arrendamiento.
- a. Fotocopia del Reconocimiento de la Condición de Víctima de Violencia de Género del solicitante.
 - b. Fotocopia de la sentencia de separación o divorcio del solicitante y del convenio regulador.
 - c. Fotocopia del certificado de minusvalía, donde aparezca el grado de minusvalía del solicitante o en su caso de algún miembro de la unidad familiar.
 - d. Certificado de defunción en el caso de ser viudo o viuda.
 - e. Para el caso de mayores que solicitan el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional, deben presentar:
 1. Informe Médico de autonomía personal, sellado y firmado por el Médico de Familia y fotocopia de la Tarjeta Sanitaria del solicitante o solicitantes.
 2. Declaración de compromiso familiar para el caso de impago, incapacidad o fallecimiento del solicitante o solicitantes.
 - f. Para el caso de jóvenes que solicitan el Programa Municipal de Arrendamiento Intergeneracional, deben presentar:
 1. Declaración de compromiso a la realización de al menos cuatro horas semanales en actividades de convivencia o participación comunitaria de carácter voluntario.
 2. Currículum vitae, detallando los aspectos que son valorables en el Baremo para ponderar a jóvenes, apartado F, de la cláusula 19.



- g. Cualquier documentación que se requiera con el fin de acreditar las circunstancias personales y familiares o de su condición de beneficiario manifestadas en la solicitud.
5. Documentos acreditativos sobre el apartado G. Arraigo, de la cláusula 19, dentro del Plan Municipal en Arrendamiento en el Casco Antiguo.
- a. Para la acreditación de la circunstancia trabajar por cuenta ajena. Fotocopia del contrato de trabajo, y fotocopia de las tres últimas nóminas.
 - b. Para la acreditación de la circunstancia emprendimiento en el Casco Antiguo.. Fotocopia de la declaración censal de la actividad económica.
 - c. Cualquier documentación que se requiera con el fin de acreditar las circunstancias de arraigo manifestadas en la solicitud.

Si la solicitud no está acompañada de la documentación exigida en estas Bases, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días hábiles, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre e implicará la exclusión de la adjudicación.