



ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1.941/12

AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL BERROCAL

BASES DEL CONCURSO PARA EL ALQUILER CON OPCIÓN DE COMPRA DE LAS VIVIENDAS ADOSADAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA SITUADAS EN PASEO DE VALDEMOLINOS S/N DE SANTA MARÍA DEL BERROCAL CON LOS NÚMEROS 13 Y 14.

BASE 1ª. Objeto.

Regular las bases del concurso para la adjudicación y uso de 2 Viviendas de Protección Pública, en régimen de ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA, situadas en Paseo de Valdemolinos, correspondientes a los números 13 y 14, de Santa María del Berrocal, por parte del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal.

BASE 2ª. Concepto de solicitante: Unidad familiar y otros supuestos.

1.- A los efectos de la presente Convocatoria pueden ser solicitantes:

a) Los cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.

b) Los matrimonios recientes y futuros matrimonios, en los términos que se establecen en las presentes Bases.

c) Las unidades mono parentales, entendidas como tales las formadas por separados en virtud de sentencia judicial, divorciados, viudos, o solteros, con hijos a su cargo.

d) Personas físicas individualmente consideradas.

2.- A los efectos de la valoración de las solicitudes, y del cumplimiento de los requisitos exigidos en las presentes Bases, se integrarán, en su caso:

a) Los hijos menores sobre los que se mantenga la patria potestad, o la guarda y custodia, en su caso.

b) También se integrarán:

Los hijos con edades comprendidas entre 18 y 35 años, ambos inclusive.

Los hijos mayores de 35 años con minusvalía igual o superior al 33 por ciento, acreditada mediante certificado de la Gerencia de Servicios Sociales o por el justificante de percibir una pensión por incapacidad permanente.

Los ascendientes y los hermanos menores de edad, no emancipados, que carezcan de ascendientes, siempre que simultáneamente no cuenten con ningún tipo de alojamiento independiente, acrediten un tiempo mínimo de convivencia de un año en el período inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de la solicitud y sus ingresos no superen el Salario Mínimo Interprofesional.

3.- Las uniones de hecho se considerarán equiparadas a los cónyuges siempre que se haya mantenido una convivencia análoga a la conyugal, como mínimo, durante un período ininte-



rrumpido de un año inmediatamente anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes. Dicha convivencia ha de estar debidamente acreditada, mediante certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, en los registros de uniones de hecho de las Entidades Locales de la Comunidad, por declaración ante Notario de ambas partes o por certificado de convivencia del Ayuntamiento, acompañado de declaración jurada de los miembros de las uniones de hecho y de dos testigos que no sean familiares, así como de aquellos documentos públicos que lo acrediten con dicha antigüedad.

En cualquier caso, deberán aportar, junto con la solicitud, documento público en el que consten los pactos o contratos reguladores de las relaciones patrimoniales entre los miembros de las uniones de hecho, especialmente en lo relativo a los efectos que se producirían en el supuesto de extinción de dicha unión, y siempre que dichos pactos no sean contrarios a las leyes, limitativos de la igualdad de derechos que corresponde a cada conviviente o gravemente perjudiciales para uno de ellos. Este documento tendrá como mínimo un año de antigüedad contado a partir de la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

4.- Tendrán la consideración de matrimonios recientes los que se hubieran celebrado en los últimos cinco años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Por otra parte, se consideran futuros matrimonios aquellas parejas que proyecten contraer matrimonio y formulen declaración expresa en tal sentido. En este caso, la celebración del matrimonio deberá acreditarse antes de que transcurran seis meses desde la formalización del correspondiente contrato. La eficacia de dicho contrato vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de contraer matrimonio en el plazo señalado.

5.- El representante, durante el proceso de adjudicación, será el firmante o firmantes de la solicitud.

BASE 3ª. Requisitos generales.

1.- Podrán tener acceso a las viviendas los solicitantes que reúnan los siguientes requisitos:

a) Los que figuren inscritos en el Registro de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

b) Acreditar unos ingresos determinados, corregidos en función del número de miembros de la unidad familiar, o del número de personas integradas en los supuestos contemplados en la Base 2ª, de acuerdo con los siguientes coeficientes:

Nº DE MIEMBROS/	COEFICIENTE CORRECTOR
1 ó 2	1,00
3	0,93
4	0,89
5	0,84
6 ó más	0,79

Cuando alguna de las personas relacionadas en la solicitud esté afectada con minusvalía, en las condiciones establecidas en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el coeficiente corrector aplicable será el del tramo siguiente al que hubiera correspondido.

c) Acreditar necesidad de vivienda por las circunstancias que se indican en la Base 6ª.

c) Acreditar su residencia en Santa María del Berrocal con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de las solicitudes. En caso de recientes o futuros matrimonios, bastará con que acredite la residencia uno de los integrantes del futuro o reciente matrimonio.



2.- No podrán ser adjudicatarios de una vivienda los solicitantes que:

a) Sean titulares de otra vivienda en propiedad cuando la cuota que les corresponda de su valor, determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, exceda del 40% del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública de Promoción Directa dentro de las que se ofrecen en la promoción.

b) Hayan sido desahuciados o expropiados por incumplimiento de la función social de la propiedad de una vivienda con Protección Pública.

c) Incurran en falsedad u ocultación en cualquier momento del proceso selectivo, o que en anteriores convocatorias hubieran sido excluidos por los mismos motivos, y durante un plazo de cinco años desde dicha exclusión.

d) Se encuentren ocupando una Vivienda de las señaladas en el artículo 2º de la Orden de 11 de diciembre de 2002, de la Consejería de Fomento, sobre adjudicación de Viviendas promovidas con subvenciones de la Junta de Castilla y León sin título suficiente para ello.

e) Dispongan de activos financieros, valores mobiliarios, bienes muebles que no sean de uso doméstico ni estén adscritos a actividades profesionales o empresariales, y bienes inmuebles distintos de vivienda, cuyo valor de conjunto supere el 40% del precio máximo de venta de la Vivienda de Protección Pública promovidas al amparo de Convenios suscritos entre la Junta de Castilla y León y Corporaciones de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.

f) Cuando su pareja, en caso de futuro matrimonio, sea propietaria de una vivienda.

g) Las personas solteras cuando convivan, de forma habitual, con un hermano soltero que sea poseedor de una vivienda y existan otras personas en lista de espera.

BASE 4ª. Requisitos específicos a cumplir por los solicitantes.

Los solicitantes de Viviendas Protección Pública deberán cumplir, además de los requisitos generales señalados en la Base 3ª, los siguientes requisitos específicos:

a) INGRESOS:

MÁXIMOS: Acreditar unos ingresos corregidos inferiores a 5,50 veces el IPREM (35.145,72 € al año en caso de 12 pagas, y 41.003,27 € al año en caso de 14 pagas).

MÍNIMOS: Los ingresos mínimos se corresponderán con el Salario Mínimo Interprofesional (641,40 € al mes).

b) Acreditar su residencia en Santa María del Berrocal con anterioridad a la fecha de finalización de presentación de solicitudes.

Base 5ª. Acreditación de ingresos.

1. Los ingresos computables se corresponden con la parte general y especial de la base imponible reguladas en los artículos 38 y 39, respectivamente, de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la declaración presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar, o de las personas integradas en los restantes supuestos del artículo 3º. A tal efecto, se aportarán fotocopias compulsadas de la declaración del I.R.P.F. relativa al período impositivo con plazo de presentación vencido a fecha de presentación de solicitudes. A estos efectos podrán presentar declaración de la renta de 2011, confirmación de borrador del 2011 o borrador correspondiente al ejercicio 2011.

2. Las personas que no estén obligadas a presentar declaración del I.R.P.F. deberán presentar declaración responsable de los ingresos definidos en el apartado 1 de la presente Base, junto



con una certificación de la Delegación Provincial de Hacienda de no haber presentado declaración. Además, dependiendo de cada situación, y a efectos de comprobación administrativa, se deberá presentar:

a) Si se tratara de trabajadores por cuenta ajena, los certificados de haberes del año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

b) Los trabajadores autónomos, certificación de la cotización anual a la Seguridad Social y copia de las declaraciones presentadas ante la Hacienda Pública del rendimiento neto de los ingresos percibidos durante el año natural anterior a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

c) En caso de desempleados, pensionistas o incapacitados laborales, certificado expedido por el Organismo competente sobre la prestación o subsidio por desempleo, en el primer caso, o sobre las correspondientes prestaciones en los demás casos.

d) En caso de separación o divorcio, sentencia judicial o acuerdo sobre percepciones económicas aprobado judicialmente.

3. Si se hubiera producido una interrupción o modificación sustancial de los ingresos desde el 1 de enero del año natural anterior al de la convocatoria y la fecha límite de presentación de solicitudes, por viudedad, separación o divorcio, se aplicarán las siguientes reglas para calcular los ingresos:

Los ingresos se obtendrán dividiendo los ingresos reales percibidos en la nueva situación desde que ésta se inició hasta la fecha de presentación de la solicitud, entre el número de días transcurridos en dicho período y multiplicando este cociente por 365.

BASE 6ª. Acreditación de la necesidad de vivienda.

Se entenderá que existe necesidad de vivienda, la cual deberá acreditarse documentalmente de conformidad con lo dispuesto por el Anexo de estas Bases, cuando concurra alguna de las siguientes situaciones:

a) Carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario, por encontrarse el solicitante en establecimientos de beneficencia o en viviendas cedidas en precario.

b) Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares.

c) Pérdida de vivienda por incendio o declaración de ruina.

d) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad porque la situación de su estructura, cubiertas, cerramientos, escaleras y tabiques interiores comprometan la durabilidad de la construcción o cuando las condiciones de higiene y salud no alcanzan niveles aceptables en servicios, ventilación natural, humedades en el interior de las viviendas, y siempre que el solicitante acredite residir en esta vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

e) Por existir sentencia firme de desahucio judicial, con oposición, no imputable al solicitante.

f) Por ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de realojo o cualquier obra de emergencia.

g) Por habitar una vivienda en arrendamiento cuyo precio anual de alquiler sea igual o superior al 30% de los ingresos corregidos y no exceda del 50% de los mismos.

h) Por habitar una vivienda sobre la que esté pendiente un expediente expropiatorio con un justiprecio inferior al 40% del precio máximo de venta de Viviendas de Protección Pública de Promoción Directa de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.



i) Por habitar en una vivienda de superficie claramente insuficiente, entendiéndose por tal la que disponga de 10 metros cuadrados útiles o menos por persona y siempre que solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

j) Por ocupar una vivienda con barreras arquitectónicas para discapacitados físicos siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Las condiciones extremas de la vivienda se justificarán:

1. Se considerará que existen condiciones extremas de habitabilidad o de hacinamiento si el coste de la reparación de las deficiencias supera el 40% del valor de la vivienda o cuando la vivienda dispone de menos de 7 metros cuadrados útiles por ocupante, y siempre que el solicitante acredite llevar residiendo en la vivienda, en ambos casos, al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

2. Las deficientes condiciones de habitabilidad o capacidad, así como la valoración de las obras de reparación en el primer caso, vendrán justificadas mediante informe expedido por técnico competente, o en su defecto, por técnico del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal.

BASE 7ª. Baremos de prioridad.

Los solicitantes se ordenarán con la prioridad resultante al aplicar el siguiente baremo:

- a. Por pérdida de vivienda, debido a situaciones c), e), i) de la Base 6ª, o por condiciones extremas de habitabilidad o hacinamiento:.....2, 50 puntos
- b. Por otras necesidades acreditadas de vivienda:2,00 puntos
- c. Por tener ingresos corregidos inferiores a 2 veces el SMI:.....2,00 puntos
- d. Por cada persona computable:0,50 puntos (hasta un máximo de 2 puntos).

Esta cifra se incrementará con los siguientes parámetros:

- a) Por cada persona menor de 25 años a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes: 1,00 punto
- b) Por cada persona mayor de 26 años y menor de 35 años a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes:0, 75 puntos
- c) Por matrimonios futuros: 0,50 puntos
- d) Por cada persona computable con minusvalía igual o superior al 33%: 1, 00 punto (hasta un máximo de 1 punto).

Por cada persona que acredite su residencia en el municipio de Santa María del Berrocal con anterioridad a la finalización del plazo de presentación de las solicitudes se establecen las siguientes puntuaciones:

- 1) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 60 meses: 3,00 puntos.
- 2) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 48 meses: 2,75 puntos.
- 3) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 36 meses: 2,50 puntos.
- 4) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 24 meses: 2,25 puntos.
- 5) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 12 meses: 2,00 puntos.
- 6) Residencia en Santa María del Berrocal durante más de 6 meses: 1,50 puntos.



La puntuación máxima obtenida de la suma de las personas que se encuentren en dichas situaciones será de 3,5 puntos en el caso de:

- Cónyuges unidos por matrimonio válidamente celebrado y no disuelto legalmente, ni separado judicialmente, así como las uniones de hecho reconocidas que acrediten debidamente su condición.

- Los matrimonios recientes y futuros matrimonios, en los términos que se establecen en las presentes Bases.

- Las unidades mono parentales, entendidas por tales las formadas por separados en virtud de sentencia judicial, divorciados, viudos, o solteros, con hijos a su cargo.

En caso de empate a puntos, la prioridad se establecerá por los años de antigüedad en la situación. A igual antigüedad, por el mayor número de personas computables de acuerdo con lo dispuesto en la Base 2ª. De persistir el empate, por sorteo.

BASE 8ª. Procedimiento de adjudicación.

1. La convocatoria de solicitudes se publicará en el «Boletín Oficial de la Provincia de Ávila» y en uno de los periódicos de mayor difusión de la provincia. Asimismo se expondrá en los tablones de anuncios del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal.

2. Las solicitudes se formalizarán en el modelo oficial que figura como Anexo de estas Bases, que será facilitado en el Ayuntamiento de Santa María del Berrocal. Dichas solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal, calle San Cristóbal, nº 11 o en cualquier Registro del Estado o de la Junta de Castilla y León conforme lo establecido en el Convenio de Ventanilla Única, adjuntando la siguiente documentación, referida a todas las personas relacionadas en la solicitud:

a) Fotocopia compulsada del D.N.I. o N.I.F. del firmante o firmantes de la solicitud y de las demás personas relacionadas en la solicitud que lo posean.

b) Fotocopia compulsada del Libro de Familia, o Documento Oficial que acredite la existencia de descendientes.

c) Documentos acreditativos de los ingresos, conforme a lo previsto en la Base 5ª.

d) Informe de vida laboral de los mayores de 16 años, emitido por la Tesorería General de la Seguridad Social.

e) Certificado de la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Delegación de Hacienda acreditativo de la titularidad de bienes inmuebles.

f) Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad relativa a los bienes inmuebles.

g) Certificado de los saldos y valores existentes en entidades bancarias, emitido dentro del plazo señalado para la presentación de solicitudes.

h) Declaración responsable sobre los bienes que posean carácter patrimonial a los que se refiere la Base 3ª.

i) Certificado de empadronamiento con expresión del tiempo de residencia en la localidad.

j) Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio de conformidad con lo dispuesto en la Base 2ª.

k) Documentación acreditativa de la necesidad de vivienda, indicando la antigüedad en dicha situación, de acuerdo con el Anexo de las Bases.



3. El plazo de presentación de solicitudes será de treinta días naturales, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el Boletín Oficial de Provincia de Ávila.

4. El Ayuntamiento, una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, procederá a supervisarlas y requerirá a los interesados para que en el plazo de 10 días subsanen las faltas o acompañen los preceptivos documentos. Si transcurrido dicho plazo, el requerimiento no hubiera sido atendido, el Sr. Alcalde dictará Resolución en la que al interesado se le tendrá por desistido de su solicitud.

5. El Ayuntamiento podrá solicitar cuantos medios de prueba estime convenientes para comprobar la exactitud de los datos facilitados, en orden a una mejor resolución del expediente.

6. Una vez concluida la fase de subsanación anteriormente señalada, y realizadas, en su caso, las comprobaciones oportunas, la Comisión Informativa correspondiente del Ayuntamiento elaborará una Lista Provisional de solicitantes ordenados de acuerdo con los criterios de prioridad establecidos en estas Bases, que será aprobada por el Sr. Alcalde.

7. La Lista Provisional constará de los siguientes extremos:

a) Nombre, D. N. I. y domicilio de los solicitantes admitidos, ordenados según la prioridad que les corresponda, indicando la puntuación obtenida, así como los solicitantes que se encuentran empatados en puntuación.

b) Número de personas relacionadas en la solicitud que cumplan con las condiciones de las Bases, y antigüedad en la situación deficitaria de vivienda.

c) Relación de solicitantes excluidos, indicando la causa determinante de la exclusión.

8. La Lista Provisional será expuesta durante el plazo de 15 días naturales en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal, a los efectos de que los interesados puedan presentar alegaciones dentro del citado plazo.

9. Vistas las reclamaciones, la Comisión Informativa correspondiente del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal procederá a elaborar la Lista Definitiva, que elevará al Sr. Alcalde para su aprobación en el plazo máximo de dos meses desde la finalización del anterior período de exposición al público de la Lista Provisional. La Lista Definitiva incluirá asimismo los solicitantes excluidos así como la causa de su exclusión.

10. La Lista Definitiva será expuesta durante el plazo de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal.

11. Los interesados podrán interponer recursos ante la lista definitiva:

- Potestativamente, RECURSO DE REPOSICIÓN ante el Pleno, en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación de la Resolución, de acuerdo con el contenido de los artículos 116 y 117 de la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero.

- Directamente, RECURSO CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente a la publicación de la Resolución, ante el Juzgado de lo CONTENCIOSO- ADMINISTRATIVO de Ávila, de acuerdo con el artículo 116 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y 8, 14, 25 y 46.1, de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, Reguladora de la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

No serán tenidos en cuenta en la resolución de los recursos, los hechos, documentos o alegaciones del recurrente cuando habiendo podido aportarlos en el trámite de alegaciones no lo haya hecho.



Una vez resueltos los recursos contra la Lista Definitiva, el Pleno del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal confeccionará la Lista Firme de adjudicatarios de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación de los baremos y de los criterios de desempate fijados en la Base 8ª. Dado que todas las viviendas son iguales se adjudicarán mediante sorteo público entre los solicitantes incluidos en la lista definitiva.

12. Se establecerá una lista de reserva, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, para sustituir a los adjudicatarios que no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de arrendamiento con opción a compra compra.

13. El Ayuntamiento de Santa María del Berrocal procederá a notificar individualmente la adjudicación a quienes hubieren resultado adjudicatarios.

Dicha notificación deberá contener los siguientes extremos:

- a) Ubicación de la vivienda adjudicada.
- b) Superficie útil de la vivienda.
- c) Régimen de acceso y uso.
- d) Precio de alquiler y venta.
- e) Importe de la aportación inicial y de los tributos aplicables.

14. El plazo máximo para resolver y notificar las solicitudes formuladas en el procedimiento de adjudicación será de 20 meses desde la fecha de la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de Castilla y León. Transcurrido dicho plazo, sin que se haya hecho pública la resolución, se podrán entender desestimadas las solicitudes.

BASE 9ª. Efectos de la adjudicación.

1. Notificada la adjudicación de la vivienda, el adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días naturales para comunicar al Ayuntamiento de Santa María del Berrocal, por escrito, su aceptación o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.

2. Una vez que las viviendas sean legalmente susceptibles de ocupación se procederá a formalizar los correspondientes contratos de arrendamiento con opción de compra en escritura pública en su caso, cuya eficacia vendrá expresamente sometida a la condición suspensiva de ocupar las viviendas en el plazo máximo de un mes desde la formalización del contrato, o de seis meses para el caso de futuros matrimonios, salvo causa de fuerza mayor debidamente justificada. Los gastos de escritura pública e impuestos correrán a cargo del arrendatario.

BASE 10ª. Queda sin efecto.

BASE 11ª. Viviendas disponibles.

Las viviendas que, por cualquier causa, quedaran disponibles tras el proceso de selección, se adjudicarán haciendo uso de la Lista de Espera y, de no existir ésta, siguiendo el procedimiento que a tales efectos se apruebe por el Ayuntamiento Pleno.

BASE 12ª Carácter del Contrato.

El contrato que regula las presentes bases tiene naturaleza privada y se registrá:

a) En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación por las presentes bases de adjudicación y uso, Ley 30/2007 de 31 de octubre, de Contratos del Sector Público y Real Decreto



1098/2001, de 12 de Octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

b) En cuanto a su efectos y extinción, por las normas de derecho privado.

BASE 13ª Gastos.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios e impuestos que procedan.

El adjudicatario queda obligado al pago de los anuncios de licitación, formalización del contrato ante Notario, en su caso, tributos que procedan tales como Impuesto sobre el Valor Añadido, Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aplicables al precio de venta, al cual se sumarán gastos notariales y de inscripción registral, en su caso.

BASE 14ª Régimen Jurídico.

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en cuanto a la preparación, competencia y adjudicación, se resolverán por la vía administrativa o por la jurisdicción contencioso-administrativa. En lo no previsto en las presentes cláusulas, regirán las normas de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; el Real Decreto 2528/1986, de 28 de noviembre; el Real Decreto 781/1986, de 18 de abril y Real Decreto 2/2000, de 16 de Junio, Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y Real Decreto 1098/2001, de 12 de Octubre, Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

ANEXO I. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

a) Carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario, por encontrarse el solicitante en establecimiento de beneficencia o en viviendas cedidas en precario.

b) Carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares, en el caso de matrimonios recientes.

c) Pérdida de vivienda por incendio o declaración de ruina.

d) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad porque la situación de su estructura, cubiertas, cerramientos, escaleras y tabiques interiores, comprometan la durabilidad de la construcción o cuando las condiciones de higiene y salud no alcanzan niveles aceptables en servicios, ventilación natural, humedades en el interior de las viviendas, y siempre que el solicitante acredite residir en esta vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

e) Por existir sentencia firme de desahucio judicial, con oposición, no imputable al solicitante.

f) Por ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de realojo o cualquier obra de emergencia.

g) Por vencimiento del contrato de arrendamiento, sin posibilidad de prórroga forzosa u obligatoria, dentro de los veinticuatro meses siguientes a la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

h) Por habitar una vivienda en arrendamiento cuyo precio anual de alquiler sea igual o superior al 30% de los ingresos corregidos y no exceda del 50 por ciento de los mismos.

i) Por habitar una vivienda sobre la que esté pendiente un expediente expropiatorio con un justiprecio inferior al 40 por ciento del precio máximo de venta de Viviendas de Protección Pública de Promoción Directa de mayor valoración dentro de las que se ofrecen en la promoción.



j) Por habitar en una vivienda de superficie claramente insuficiente, entendiéndose por tal la que disponga de 10 metros cuadrados o menos por persona y siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de las solicitudes.

k) Por ocupar una vivienda con barreras arquitectónicas para discapacitados físicos siempre que el solicitante acredite residir en dicha vivienda al menos los dos años anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

ANEXO II. DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN A ESTA SOLICITUD

Se presentarán, según el caso, los siguientes documentos de TODAS LAS PERSONAS RELACIONADAS EN LA SOLICITUD, salvo que sean comunes, en cuyo caso bastará una sola copia del documento:

A. DOCUMENTACIÓN DE IDENTIFICACIÓN PERSONAL:

- Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad o NIF.
- Fotocopia compulsada del Libro de Familia, en su caso, o Documento Oficial acreditativo e la existencia de descendientes.
- Documentación acreditativa del estado civil, de la constitución de unión de hecho o declaración de futuro matrimonio. En caso de uniones de hecho, deberá aportarse Certificado de inscripción en el Registro de Uniones de Hecho de Castilla y León, o Registros de uniones de hecho de las Entidades Locales, así como documento público con las estipulaciones que han de regular las relaciones patrimoniales, especialmente para el supuesto de cese de la convivencia.
- En el caso de minusvalía física o psíquica, certificado de la Gerencia de Servicios Sociales.

B. DOCUMENTOS RELATIVOS A INGRESOS Y RELACIÓN LABORAL CORRESPONDIENTE:

- Fotocopia compulsada de la Declaración del Impuesto sobre la Renta del último año (año 2011).
- En el caso de no estar obligado a presentar la Declaración del Impuesto sobre la Renta del último año, Certificación de la Delegación Provincial de hacienda acreditativo de no haber efectuado dicha declaración, y Declaración responsable de la base imponible regulada en los artículos 38 y 39 de la Ley del IRPF.
- En el caso de trabajador por cuenta ajena, certificado de haberes de la empresa o empresas donde haya prestado sus servicios durante el año natural anterior a la fecha de presentación de esta solicitud.
- En el caso de pensionistas o incapacitados, certificado expedido por el Organismo correspondiente.
- En el caso de desempleados, certificado e subsidio o prestación por desempleo expedido por el Organismo correspondiente.
- Informe de la Tesorería General de la Seguridad Social sobre vida laboral
- En el caso de trabajador autónomo, certificado acreditativo de la cotización anual a la Seguridad Social, y declaraciones que durante el año natural anterior a la fecha de presentación de esta solicitud estén obligados a presentar ante la Hacienda Pública.



- Certificado de los saldos y valores existentes en Entidades Bancarias, emitido dentro del plazo de presentación de solicitudes.
- Declaración responsable sobre bienes de carácter patrimonial a los que se refiere el artículo 4º. 2 f) de la Orden.
- Nota informativa de carácter nacional emitida por el Registro de la Propiedad acreditativa de los bienes inmuebles
- En el caso de separación o divorcio, sentencia o convenio regulador aprobado judicialmente.

C. DOCUMENTOS RELATIVOS A LA RESIDENCIA:

- Certificado municipal, con expresión del tiempo de residencia, en su caso.

D. DOCUMENTOS RELATIVOS A LA VIVIENDA ACTUAL: EN TODO CASO DEBERÁ ACREDITARSE LA ANTIGÜEDAD EN LA SITUACIÓN DE NECESIDAD DE VIVIENDA QUE CORRESPONDA:

- En caso de carecer de vivienda a título de propietario, inquilino o usufructuario, documentación acreditativa del alojamiento en establecimiento de beneficencia o en precario.
- En caso de carecer de vivienda y estar alojado en convivencia con otros familiares, documentación acreditativa de dicha circunstancia.
- En caso de pérdida de vivienda por incendio o declaración de ruina, documentación acreditativa de dichas circunstancias.
- En el caso de habitar en una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad, certificado de técnico competente acreditativo de tales circunstancias.
- En el caso de ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de operaciones de alojamiento o cualquier obra de emergencia, certificación o justificante de tales circunstancias.
- En el caso de habitar en una vivienda de superficie igual o menor de 10 metros cuadrados útiles por persona, justificante o declaración acreditativa de la superficie útil de la vivienda.
- En el caso de desahucio judicial, con oposición y no imputable al solicitante, fotocopia compulsada de la sentencia firme.
- En el caso de tener pendiente un expediente expropiatorio, documentación acreditativa de tal circunstancia.
- En caso de condiciones extremas de habitabilidad (coste de la reparación superior al 40% del valor de la vivienda), o de hacinamiento (menos de 7 m2 útiles por persona) certificado de técnico competente.

Otros documentos:

Firma



SOLICITUD

Viviendas de Protección Pública Municipales de alquiler con opción a compra.

Promoción:

Municipio: Santa María del Berrocal.

Expediente:

Número de Solicitud:

Puntuación Total:

Número de Orden

D./DÑA. _____, con N.I.F. número _____,
con domicilio en la calle _____ n.º _____
del Municipio _____, código postal _____,
provincia de _____.

EXPONE:

1.- Que cumple las circunstancias personales a tener en cuenta por la Administración, de acuerdo con la Orden de adjudicación de viviendas promovidas con subvención de la Junta de Castilla y León, y que figuran en esta solicitud.

2.- Que acredita la necesidad de vivienda por las causas señaladas en las bases.

3.- Que adjunta y acompaña a la presente solicitud los documentos reseñados en el apartado III de las Bases.

SOLICITA:

Le sea admitida y tramitada la presente solicitud para participar en la convocatoria para la adjudicación de viviendas de Protección Pública del Ayuntamiento de Santa María del Berrocal en régimen de alquiler con opción a compra.

En Santa María del Berrocal a _____ de _____ de 2012.

(Firma)

SR. ALCALDE- PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA MARÍA DEL BERROCAL.

DILIGENCIA DE APROBACION: La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que estas bases fueron aprobadas por acuerdo del Pleno de 28 de mayo de 2012.

En Santa María de Berrocal a 28 de mayo de 2012.

El Secretario, *David Iglesias Casáis*.