



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

BASES QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA Y PLAZAS DE GARAJE, TITULARIDAD DE LA E.P.E. P.M.V.U., EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LOS EDIFICIOS DE 12+15 VPP EN EL PERI ACCIÓN 38 “LAS PAJAS” DEL PGOU DE SALAMANCA.

I.- Disposiciones Generales

Las presentes Bases contienen el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento de 27 viviendas y 14 plazas de garaje en las promociones de 12 y 15 VPP de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Ayuntamiento de Salamanca (en adelante EPE PMVU) en el Peri Acción 38 “Las Pajas” del PGOU de Salamanca conforme a la siguiente regulación:

1. Régimen aplicable.

Resulta de aplicación a las adjudicaciones en régimen de alquiler (en rotación o protegido) sobre viviendas titularidad de la EPE PMVU la legislación vigente en materia de urbanismo y de vivienda en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, así como el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016, el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29/4/2015, relativo a la promoción de 27 viviendas protegidas en alquiler en Salamanca (12 + 15 VPP en el Peri Acción 38 “Las Pajas”), así como el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca.

Resulta de aplicación a las adjudicaciones en régimen de alquiler de las plazas de garaje, propiedad de la EPE PMVU, la normativa vigente en materia de urbanismo y vivienda señalada en las Resoluciones de la Junta de Castilla y León de 18/05/2015 sobre Calificación de Vivienda Protegida así como la normativa vigente de carácter patrimonial aplicable al procedimiento de selección de adjudicatarios.

Para lo no expresamente contemplado en las citadas normas, será de aplicación la legislación estatal y autonómica reguladora de las viviendas de Protección Oficial así como la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

2. Registro de Demandantes de Vivienda de la EPE PMVU.

Conforme a lo señalado en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca y, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 35 y siguientes de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda de la Comunidad de Castilla y León, las citadas viviendas son susceptibles de adjudicación a los solicitantes inscritos en el Registro de Demandantes de Viviendas de esta entidad en régimen de ALQUILER (en rotación o protegido).

Se podrá acceder a través de este Registro a las plazas de garaje que pudieran quedar vacantes, una vez efectuado el proceso de selección determinado en estas bases.

3. Descripción y renta.

Las presentes bases se establecen para vincular al conjunto de inmuebles que se integrarán en el Registro de Demandantes, una vez finalizados los correspondientes procesos de adjudicación determinados en las presentes bases, y que se indicarán mediante:

- a) La identificación en relación adjunta de la vivienda y anejos (vinculados o no).
- b) La renta mensual a satisfacer con actualización anual del Índice de Precios al Consumo (I.P.C.) sin que pueda superarse la renta máxima exigible.

II.- Proceso de selección

4. Solicitantes.

a) Capacidad. No encontrarse incapacitados para obligarse contractualmente de acuerdo con lo establecido en la legislación común.

b) Requisitos de acceso.

b.1) Viviendas. Además de los establecidos en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, los siguientes al momento de la adjudicación:

1) Ingresos.

- **Alquiler en rotación:** Los solicitantes deberán acreditar unos ingresos familiares procedentes del trabajo personal, (por cuenta ajena o como autónomo), de entre 1 vez el IPREM (Indicador público de renta de efectos múltiples) sin ponderar, hasta a 1,2 vez el IPREM ponderado. A estos efectos, se equiparán los ingresos obtenidos como pensión por jubilación, incapacidad y paro laboral.

- **Alquiler protegido:** Los solicitantes deberán acreditar unos ingresos familiares ponderados procedentes del trabajo personal, (por cuenta ajena o como autónomo), entre 1,2 veces el IPREM sin ponderar y 3 vez el IPREM ponderado. A estos efectos, se equiparán los ingresos obtenidos como pensión por jubilación, incapacidad y paro laboral.

2) **Necesidad de vivienda.** Se determina conforme a lo señalado en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca.

b.2) Plazas de garaje: Tendrán preferencia en la adjudicación de las plazas de garaje las personas solicitantes de vivienda protegida en cualquiera de los edificios objeto de la



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

convocatoria. Previamente a la firma del contrato, el adjudicatario deberá estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

5. Instancia.

Con ésta, se aportará Fotocopia del DNI, Pasaporte o Residencia.

a) Una persona sólo podrá figurar en una solicitud.

b) En la instancia el solicitante indicará la opción elegida para participar en el proceso: vivienda, plaza de garaje o vivienda y plaza de garaje.

c) No se tramitará solicitud alguna que no vaya acompañada de los documentos exigidos en cada fase de la convocatoria, indicándose en la solicitud los requisitos que han de cumplir los solicitantes de vivienda y/o plaza de garaje.

d) Es de aplicación en cuanto a la presentación y documentación a presentar lo dispuesto en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por la EPE PMVU.

e) La presentación de la solicitud implica las siguientes:

e1) Declaraciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes declaran conocer las Bases que regulan esta convocatoria, que cumplen los requisitos especificados para poder optar a las plazas convocadas y que, para el caso de las plazas de garaje cuando resulte ser la única opción elegida, se encuentran al corriente de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

e2) Autorizaciones: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes autorizan a la EPE PMVU a solicitar de cualquiera otra administración, organismo público o similar información de los requisitos exigidos en la convocatoria relativa a todos los miembros de la unidad familiar con expresa referencia al catastro en lo que se refiere a la posesión de bienes.

e3) Consentimientos: Con la presentación del impreso de participación los solicitantes dan su consentimiento a la publicación de los listados señalados en las presentes bases.

6. Procedimiento de selección.

Mediante sorteo con el orden de prelación establecido y conforme a los siguientes trámites:

a) El plazo para la presentación de solicitudes de participación será el fijado para la convocatoria de las viviendas protegidas en los edificios precitados.

b) La solicitud de participación será la de la convocatoria de vivienda protegida, rellenando la casilla correspondiente. El modelo de solicitud podrá retirarse en las dependencias de la EPE PMVU (calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca) durante el horario de atención al público o descargarse de la página web de la entidad (www.pmvu.es)

c) Lista provisional de solicitantes: finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, se elaborará la lista provisional de admitidos y excluidos que será aprobada por Resolución de la Presidencia de la EPE PMVU.

En el listado de admitidos se figurará con la opción elegida por cada solicitante.

En el listado de excluidos figurarán aquéllos que, conforme a los datos facilitados, resulte que no cumplen los requisitos exigidos para la participación en el proceso de selección.

El listado será objeto de exposición pública en la página web y dependencias de la EPE PMVU para que por los interesados puedan formularse alegaciones en un plazo de diez días hábiles desde la fecha de exposición.

d) Lista definitiva de solicitantes: Resueltas las alegaciones por el Consejo de Administración de la EPE PMVU, se publicará la lista definitiva de solicitantes para el sorteo en la web y tablón de anuncios tanto de esta entidad como del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, participando en el mismo con una numeración correlativa asignada según el de registro de la solicitud.

e) Sorteo: Se realizará ante notario y tendrá carácter público en el lugar y fecha que se determine por el órgano ejecutivo de la EPE PMVU.

Finalizado el sorteo, se elaborará el listado correspondiente en el que se hará indicación de la opción elegida por cada solicitante (vivienda, vivienda y plaza de garaje o plaza de garaje).

7.- Adjudicación.

Este proceso se gestionará a través del Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de la EPE PMVU al constituirse el listado resultante del sorteo en el precitado registro para las viviendas y plazas de garaje señaladas en esta convocatoria.

a) El Registro de Demandantes de Vivienda Protegida de esta EPE PMVU actuará por tanto como registro de demandantes para las plazas de garaje de esta convocatoria pero no se integrará éste en aquél.

Por ello teniendo en consideración la opción elegida por el solicitante y el criterio de prelación establecido en el apartado 4b2) de las presentes Bases, se permanecerá inscrito en el Registro bien como demandante de vivienda cuando la opción elegida sea de ésta sólo o con plaza de garaje y accesoriamente como demandante de garaje cuando la opción elegida sea únicamente ésta.

En consecuencia la inscripción en el registro exclusivamente como demandante de garaje no dará derecho a optar a las viviendas vinculadas al Registro de Demandantes, siendo necesario inscribirse en él como demandante de vivienda en el orden que corresponda.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

b) La inscripción en el Registro de Demandantes de Vivienda para optar a las viviendas y plazas de garaje de esta convocatoria no será admisible mientras permanezca abierto el plazo de presentación de instancias.

Finalizado el plazo de presentación de instancias, se podrán efectuar inscripciones para estas viviendas y plazas de garaje. Estas inscripciones se incluirán por orden de presentación en los listados indicados a continuación del que resultare último en el sorteo.

En ningún caso se podrá participar en el sorteo indicado en el apartado 6e) por este conducto.

III.- Características del inmueble y anejos

8.- Características de la vivienda.

Se detallará en el contrato el modo de entrega de la vivienda y, en su caso, del mobiliario. La entrega se efectuará en perfecto estado para su uso y disfrute conforme a las estipulaciones y limitaciones que se prevean en el correspondiente contrato a suscribir por las partes.

Los suministros de calefacción y agua caliente de las viviendas se llevarán a cabo por la empresa que resulte elegida mediante la correspondiente contratación pública al efecto.

En cada uno de los contratos a suscribir se reflejarán los seguros obligatorios en relación con los inmuebles y su repercusión a los arrendatarios.

9.- Características de las plazas de garaje.

El arrendatario no podrá alquilar el uso de la plaza de garaje.

Se incluye la devolución de las llaves de acceso a la planta de garaje del edificio o mando de garaje que pueda entregarse al arrendatario entre las obligaciones garantizadas por el depósito señalado en el apartado 11 de estas Bases.

IV.- Otras disposiciones

10.- Conceptos básicos.

a) *Ingresos familiares*: los obtenidos por la unidad familiar. Su cómputo y ponderación se hará conforme a la normativa vigente de la Junta de Castilla y León.

b) *Unidad familiar*: la integrada por los cónyuges no separados legalmente y, si los hubiere:

1) Los hijos menores de edad, con excepción de los que, con el consentimiento de los padres vivan independientes de estos.

2) Los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada.

3) Los hijos con algún grado de discapacidad que convivan o estén a cargo del solicitante. Se entenderá que no están a su cargo si obtienen ingresos superiores al SMI.

En los casos de separación legal, o cuando no exista vínculo matrimonial, la formada por el padre o la madre y todos los hijos que convivan con uno u otro y que reúnan los requisitos enumerados en el punto anterior.

En el supuesto de uniones de hecho la integrada por el solicitante y la persona que viva con el mismo.

La integrada por la mujer víctima de malos tratos junto con los hijos a su cargo, cuando existiendo vínculo matrimonial, no conviva con su cónyuge, aún cuando no haya separación legal siempre que acredite el hecho de haber sido víctima de malos tratos en la forma prevista legalmente.

Excepcionalmente se considerará dentro de la unidad familiar a los hijos mayores de edad de los solicitantes o a los padres de los solicitantes que empadronados en el domicilio familiar, y cuyos ingresos, unidos a los de la unidad familiar, no superen el límite máximo legalmente establecido.

11.- Obligatoriedad del depósito.

Los arrendatarios de las viviendas y plazas de garaje estarán obligados a depositar ante la EPE PMVU el importe de la fianza (en metálico) que se fija en una mensualidad (sin I.V.A.) y que no devengará intereses.

Excepcionalmente, la EPE PMVU podrá solicitar la presentación de un aval bancario por importe de tres (3) mensualidades de la renta del inmueble, siempre que cuente con la autorización del Consejo de Administración de la entidad.

12.- Confidencialidad de los datos.

La EPE PMVU estará obligada a mantener la confidencialidad de los datos facilitados por los solicitantes quienes podrán ejercitar sus derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación de los mismos mediante escrito dirigido a la EPE PMVU.

13.- Anexos.

Figuran como anexo a las presentes Bases la relación de viviendas y anejos, así como los modelos de solicitud y contrato.

14.- Remisión.

En caso de duda u omisión en las presentes bases, se estará a lo dispuesto en el Protocolo de Acceso a las Viviendas Promovidas por la EPE PMVU.

15.- Interpretación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

El Consejo de Administración de la EPE PMVU resolverá en caso de duda sobre todas aquéllas cuestiones relacionadas en las presentes bases.

16.- Jurisdicción.

Los actos relativos al procedimiento de selección (preparación y adjudicación) se someterán a la jurisdicción contenciosa-administrativa. El contrato a formalizar tendrá carácter privado sometiéndose a la jurisdicción civil.

17.- Entrada en vigor de las bases.

Las presentes bases entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en la página web de la EPE PMVU.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

RELACIÓN DE VIVIENDAS Y ANEJOS PARA LA CONCESIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN LOS EDIFICIOS DE 12 Y 15 VIVIENDAS PROTEGIDAS (VPP) EN EL PERI ACCIÓN 38 “LAS PAJAS” DEL PGOU DE SALAMANCA.

1. Edificio de 12 viviendas protegidas, trasteros y garajes en calle Salvador nº 13-17:

- 12 viviendas protegidas (6 para arrendamiento en rotación y 6 protegido),
- 12 trasteros vinculados a las mismas y
- 4 plazas de garaje no vinculadas a las viviendas.

	Vivienda				TRASTERO			TOTAL Renta €/mes convocatoria
	Planta	Letra	Superficie	Renta €/mes convocatoria	Número	Superficie	Renta €/mes convocatoria	
VIVIENDA Y TRASTERO VINCULADO	1	A	55,00	247,50 €	1	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	B	55,00	247,50 €	2	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	C	55,00	247,50 €	3	5,05	13,64 €	261,14 €
	1	D	55,00	247,50 €	4	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	A	55,00	247,50 €	5	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	B	55,00	247,50 €	6	5,05	13,64 €	261,14 €
	2	C	55,00	302,50 €	7	5,05	16,67 €	319,17 €
	2	D	55,00	302,50 €	8	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	A	55,00	302,50 €	9	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	B	55,00	302,50 €	10	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	C	55,00	302,50 €	11	5,05	16,67 €	319,17 €
	3	D	55,00	302,50 €	12	5,05	16,67 €	319,17 €
GARAJE	0	1	26,30	50,00 €				
	0	2	26,30	50,00 €				
	0	3	26,30	50,00 €				
	0	4	26,30	50,00 €				

Viviendas y trasteros en rotación
 Viviendas y trasteros protegidos



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

2. Edificio de 15 viviendas protegidas y garajes en calle Venezuela nº 10-12:

- 15 viviendas protegidas (7 para arrendamiento en rotación y 8 protegido) y
- 10 plazas de garajes no vinculadas a las viviendas.

	Vivienda			
	Planta	Letra	Superficie	Renta €/mes convocatoria
VIVIENDA	1	A	60,15	270,68 €
	1	B	61,65	277,43 €
	1	C	57,55	258,98 €
	1	D	56,65	254,93 €
	1	E	55,65	250,43 €
	2	A	60,15	270,68 €
	2	B	61,65	277,43 €
	2	C	57,55	316,53 €
	2	D	56,65	311,58 €
	2	E	55,65	306,08 €
	3	A	60,15	330,83 €
	3	B	61,65	339,08 €
	3	C	57,55	316,53 €
	3	D	56,65	311,58 €
	3	E	55,65	306,08 €
GARAJE	0	1	20,88	50,00 €
	0	2	20,88	50,00 €
	0	3	20,88	50,00 €
	0	4	20,88	50,00 €
	0	5	20,88	50,00 €
	0	6	20,88	50,00 €
	0	7	20,88	50,00 €
	0	8	20,88	50,00 €
	0	9	20,88	50,00 €
	0	10	20,88	50,00 €

Viviendas y trasteros en rotación
 Viviendas y trasteros protegidos

ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA TITULARIDAD DE LA EPE PMVU
Alquiler en rotación / Alquiler Protegido

En la ciudad de Salamanca, a

REUNIDOS

De una parte como arrendador don con DNI nº, mayor de edad y domicilio en calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, actuando en su condición de Gerente en nombre y representación de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante EPE PMVU.

Y de otra como arrendatario don/doña con DNI nº, mayor de edad, estado civil, vecino de y domicilio en Salamanca en calle, actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato a cuyo fin,

EXPONEN

I.- Que la EPE PMVU es propietaria de la viviendasita en, integrante del grupo de (promoción) viviendas de protección oficial de régimen (general/especial) con calificación definitiva nº

II.- Que el Consejo de Administración de la EPE PMVU, en sesión celebrada el día, acordó aprobar el procedimiento y requisitos reguladores (bases) para la adjudicación en régimen de alquiler de las viviendas disponibles del Parque de Alquiler del P.M.V.U. para esta finalidad así como las condiciones y limitaciones de su uso y disposición.

III.- Que se ha dispuesto arrendar la vivienda sita en calle (identificación) y sus anejos vinculados (**trastero + plaza de garaje en el caso que se vincule una plaza de garaje**) a la/s persona/s mencionada/s en el apartado anterior como arrendataria/s para su destino como vivienda habitual y permanente.

El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA se rige por las siguientes

ESTIPULACIONES

Primera: Objeto.

El arrendamiento de la vivienda de protección oficial de régimen (general/especial), sita en la calle y así como sus anejos descritos: (Se indicarán las siguientes circunstancias)

- a) Descripción del inmueble según escritura de división horizontal:
- b) Inscripción Registral:
- c) Finca de la edificación a construir en la parcela
- d) Número
- e) Tiene como anejos en este contrato:
 - e1) El trastero:
 - e2) La plaza de garaje:
- f) Cuota de participación:%.
- g) Expediente nº
- h) Referencia catastral (inmueble):

El arrendatario recibe los bienes relacionados en los apartados anteriores en buen estado y así otorga su conformidad plena y sin reservas con dicho estado que considera el adecuado para destinarlos a sus fines propios.

De acuerdo a lo dispuesto en el art. 29 de la Ley 9/2010 del derecho a la vivienda, se hace constar que dicha vivienda y anejos a efectos de este contrato posee, además de lo señalado en el apartado anterior:

- Instalación eléctrica.
- Calefacción y agua caliente sanitaria producida centralizadamente y cuyo servicio lo presta la empresa contratada por la EPE PMVU para el mantenimiento y suministros de agua caliente y calefacción de los edificios.
- Ascensor.
- De acuerdo a la calificación señalada en el primer párrafo de la presente estipulación, y demás normativa señalada en el apartado siguiente, la vivienda y demás anejos objeto del presente contrato se somete al tipo de arrendamiento de Vivienda en Alquiler en Rotación / Protegido, por lo que su precio máximo inicial de renta alcanza la cifra de **2.222,22 €**.

Segundo: Régimen aplicable.

Siendo estas viviendas de protección oficial con calificación dimanante del expediente nº, están acogidas y sujetas al régimen establecido en la siguiente legislación:

- Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León.
- Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.
- Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29/4/2015, relativo a la promoción de 27 viviendas protegidas en alquiler en Salamanca.
- Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca. (se adjunta como anexo a este contrato).
- Bases reguladoras del procedimiento y requisitos para la adjudicación de viviendas disponibles aprobado por el Consejo de Administración de la EPE PMVU con fecha (se adjunta como anexo a este contrato).

Para lo no expresamente contemplado en dichas normas será de aplicación la legislación estatal y autonómica reguladora de las viviendas de protección oficial así como la ley 24/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y supletoriamente por el Código Civil.

Tercera: Renta.

La renta inicial que el/los arrendatario/s deberá/n abonar a la EPE PMVU asciende a la cantidad de € (**euros**) mensuales, aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice nacional general del sistema de índices de precios de consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera actualización el que corresponda al último índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado sin que pueda superarse la renta máxima exigible, y que se obligan a abonar dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes mediante cargo en la cuenta corriente designada por aquellos en el mandato de domiciliación por ellos firmado y que obra en su expediente; cualquier coste, gasto o comisión bancaria consecuencia de impago/s de las correspondientes mensualidades, correrán a cargo del arrendatario del inmueble.

Si el arrendatario deseara modificar dicha cuenta lo comunicará antes del 15 del mes siguiente, girándose, en caso contrario, el recibo a la cuenta inicialmente comunicada.

La EPE PMVU comunicará por escrito, con la suficiente antelación, la renta a abonar durante el año siguiente.

Cuarta: Titularidad.

Será arrendatario/s o titular/es del contrato de arrendamiento la/s persona/s que figura/n en el encabezamiento del presente contrato como tales, así como el resto de miembros que hayan acreditado integrar la unidad familiar sin que sobre la vivienda y sus anejos puedan existir otros titulares ni posteriores transmisiones, cesiones o subrogaciones.

Los supuestos de modificación de la titularidad del/los arrendatario/s por inclusión de nuevo miembro a la unidad familiar, separaciones u otras serán objeto de una modificación del presente contrato, exigiéndose la aceptación por escrito de todas las partes implicadas en el mismo.

Quinta: Facultades del titular del contrato.

Corresponden al arrendatario:

- 1) El derecho exclusivo de uso privativo de la vivienda adjudicada y sus anejos, siempre conforme a su destino y en las condiciones de utilización que a continuación se establecen.
- 2) El derecho de uso, junto con los demás propietarios, de los elementos y servicios comunes del edificio de acuerdo con las Normas de Régimen Interior (NRI).
- 3) Cuantos otros derechos y facultades vengán recogidas por la legislación vigente, Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca y Bases Regulatorias del Procedimiento aprobadas por la EPE PMVU.

Sexta: Destino de la vivienda y anejos.

El inmueble objeto del presente contrato habrá de destinarse exclusivamente a vivienda y constituirá el domicilio habitual y permanente del arrendatario/s y de su unidad familiar.

Los anejos se destinarán al uso proyectado de trastero **y plaza de aparcamiento (EN EL CASO DE QUE TUVIESE ADJUDICADA ESA PLAZA)** respectivamente, quedando totalmente prohibido cualquier otro uso o acumulaciones parciales que provoquen un riesgo de incendio o salubridad.

Queda expresamente prohibido el mantener la vivienda desocupada, así como el dedicarla a otros usos distintos del de vivienda. De igual modo queda expresamente prohibida la cesión del presente contrato así como el subarriendo –incluso parcial- tanto de la vivienda como de sus anejos; así como el desarrollo o instalación en la citada vivienda de actividades profesionales, industriales o cualesquiera otras consideradas nocivas, peligrosas, molestas, insalubres o ilícitas.

Además de las previsiones contenidas en la legislación y normativa señalada en la estipulación segunda del presente contrato, al arrendatario no le está permitido desarrollar en la vivienda ni en el resto del inmueble actividades ilícitas, prohibidas por el Ayuntamiento, por las “normas de régimen interior” o “reglas de funcionamiento”, ni cualesquiera otras que resulten dañosas para la finca o constituyan actividades clasificadas por la legislación medioambiental o las ordenanzas municipales por resultar molestas, nocivas, insalubres o peligrosas.

Séptima: Duración.

El presente contrato de alquiler tendrá una duración de tres (3) años a partir de esta fecha; el contrato podrá ser prorrogable, previa autorización de la EPE PMVU, por un máximo de otros dos periodos por igual tiempo de tres años cada uno de ellos, sin que puedan superarse por tanto 9 años de duración para este contrato.

Las prórrogas del presente contrato deberán solicitarse por parte del arrendatario con una antelación mínima de treinta (30) días a la fecha de finalización del contrato y deberá ser aceptada expresamente por la EPE PMVU, una vez comprobado que se mantienen las condiciones exigidas para el acceso a la vivienda.

Octava: Desistimiento anticipado.

De conformidad con el artículo 11 de la LAU, el arrendatario podrá desistir del presente contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses; si el arrendatario desistiese del contrato con anterioridad al transcurso de los seis primeros meses de vigencia, se procederá a la incautación de la fianza constituida, salvo causa debidamente justificada y con el visto bueno del Consejo de Administración de la EPE PMVU.

La renuncia o desistimiento del arrendamiento deberá formalizarse mediante notificación fehaciente con al menos treinta (30) días de antelación a la fecha en la que se pretenda que tenga efectos, tanto a la EPE PMVU como a la empresa de mantenimiento y suministros de agua caliente y calefacción de los edificios.

Novena: Gastos de servicios y suministros. Reparaciones.

Serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario los gastos de los servicios y suministros con que cuenta o pueda contar la vivienda arrendada y sus anejos como particulares o privativos del mismo, tales como agua, electricidad, calefacción, teléfono, internet y cualquier otro similar que serán contratados directamente por el arrendatario con la empresa de mantenimiento y suministros de agua caliente y calefacción de los edificios (de modo simultáneo a la firma del presente contrato) y las correspondientes compañías suministradoras (en el plazo de un mes desde la firma del presente contrato), debiéndose acreditar todo ello ante la EPE PMVU; del mismo modo, serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario los gastos de la instalación, conservación, reparación y sustitución de los respectivos contadores y demás elementos necesarios de las instalaciones en las condiciones exigidas en cada momento por dichas compañías para la prestación del servicio o suministro de que se trate; a su vez, a la resolución del contrato, el arrendatario se obliga a liberar de posibles cargas al inmueble en relación a dichos conceptos.

Si hubiera de realizarse alguna modificación en las instalaciones particulares del inmueble arrendado, su costo será íntegramente a cargo del arrendatario, comunicándolo previamente a la EPE PMVU que deberá prestar autorización expresa.

Asimismo serán de cuenta y cargo exclusivo del arrendatario o titular del contrato los gastos de las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda; entre éstas se incluyen expresamente las relativas a cocinas, ventanas, persianas, cisternas, enchufes, puertas, termostatos, herrajes, griferías, llaves y demás válvulas, así como elementos similares.

Décima: Facultades del propietario respecto al inmueble y anejos (uso y mantenimiento).

Corresponde a la propiedad del inmueble (EPE PMVU) establecer las condiciones respecto a su uso y mantenimiento y, en especial, la de los elementos, pertenencias y servicios comunes. Sólo la propiedad podrá:

1. Modificar los elementos de la construcción realizada y, en especial, los que afectan a la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del edificio.
2. Modificar la declaración de obra nueva del edificio y alterar las cuotas de participación asignadas a cada vivienda.
3. Decidir sobre el establecimiento o supresión de los servicios comunes de interés general.
4. Autorizar todo tipo de obras y usos en el inmueble, sus instalaciones y servicios comunes, así como sobre los anejos descritos.

Undécima: Obligaciones del arrendatario con respecto al inmueble (uso y mantenimiento).

En cumplimiento de la legislación en materia de vivienda protegida, el arrendatario/s y su unidad familiar, se obligan a permanecer empadronados en la vivienda objeto del presente contrato, durante toda la duración del mismo, lo que deberá justificar fehacientemente ante la EPE PMVU.

El arrendatario/s y su unidad familiar, se obligan a usar la vivienda y anejos detallados, así como el edificio, elementos, instalaciones y servicios existentes, con la debida diligencia y cuidado.

El arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legislación y normativa de aplicación y, en especial, las normas contenidas en este contrato y las propias que rigen la convivencia en el edificio, y en especial las referidas al uso y disfrute de los elementos y servicios comunes de éste, que forman las Normas de Régimen Interior (NRI) y que resultan ser las siguientes:

Normas de Régimen Interior (NRI):

1. Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento su propia vivienda, anejos y sus instalaciones: serán, en consecuencia, de su cuenta y riesgo los deterioros que pueda sufrir la vivienda, anejos y sus instalaciones durante el tiempo que dure el arrendamiento, debiendo subrogarse el arrendatario en el seguro multirriesgo suscrito por la EPE PMVU que asegure con cobertura suficiente el contenido y continente de la vivienda objeto de alquiler; se considera como uso indebido de la vivienda el no estar dado de alta o causar baja en los servicios de luz y agua, así como en los servicios que presta la empresa de mantenimiento y suministros de agua caliente y calefacción de los edificios.

2. Respetar las instalaciones generales y demás elementos del inmueble ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su vivienda y anejos, haciendo un uso adecuado de los mismos y evitando en todo momento daños o desperfectos en los mismos y resarcir, en su caso, los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por quienes deba responder.

3. Consentir en su vivienda y anejos las reparaciones que exija el servicio del inmueble y permitir en ellos las servidumbres imprescindibles requeridas para la creación de servicios comunes de interés general acordados conforme a lo establecido en la ley o en los estatutos de la comunidad.

4. Permitir la entrada en su vivienda y anejos a los efectos prevenidos en los dos apartados anteriores a personal de la EPE PMVU y/o empresas encargadas del mantenimiento y reparación de los elementos a los que los mismos hacen referencia, así como la entrada para comprobación del estado general del inmueble con carácter previo a la resolución del contrato.

5. Desalojar, una vez extinguido el contrato, la vivienda y los anejos vinculados, dejando dichos bienes tal como los recibió, salvo el deterioro producido por el tiempo, y libres de todo tipo de enseres u objetos que no hubieren figurado en los mismos al momento de su entrega, sin que tenga derecho a indemnización ni compensación alguna por las mejoras útiles que haya hecho y no pueda retirar sin detrimento de la finca.

6. Está terminantemente prohibido realizar cualquier alteración de los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de la vivienda y anejos, tales como modificación del color

de la pintura de las puertas, modificación o supresión de tabiques, cerramientos y otros. Excepcionalmente y previa autorización de la EPE PMVU, podrán realizarse actuaciones en el inmueble que se encuentren debida y plenamente justificadas. El incumplimiento del presente punto supondrá que el arrendatario correrá con todos los gastos de reparación necesarios para devolver el inmueble a su estado original.

7. Se prohíbe de forma expresa al inquilino tener en el piso arrendado cualquier tipo de animal que cause molestias a los vecinos o daños a la finca: el incumplimiento de la presente obligación será considerado causa suficiente para la resolución del contrato de alquiler, de conformidad con lo establecido en el artículo 27.1 de la LAU.

8. El arrendatario no podrá exigir nuevas instalaciones, servicios o mejoras no requeridos para la adecuada conservación de la estructura, estanqueidad, habitabilidad y seguridad del inmueble.

9. Facilitar, al término del contrato, los trámites para modificar la titularidad de los suministros, respondiendo de los daños que pueda generar al arrendador, por ejemplo por dar de baja alguno de los contratos sin el acuerdo escrito del arrendador.

10. Comunicar a la propiedad en el plazo de veinticuatro horas, cualquier incidencia o desperfecto hallado en el interior de la vivienda.

11. Las presentes NRI podrán ser modificadas previo acuerdo del Consejo de Administración de la EPE PMVU, comunicándose las variaciones a los arrendatarios de los inmuebles.

Duodécima: Obligaciones del arrendador.

El arrendador responderá en el plazo máximo de 10 días ante cualquier comunicación recibida por parte del arrendatario, procurando dar una solución adecuada en los casos que legalmente le corresponda.

Decimotercera: Impuesto de bienes inmuebles.

Se pacta expresamente que será de cuenta del arrendador el impuesto de bienes inmuebles de la vivienda y sus anejos que cada año se devengue.

Decimocuarta: Gastos comunes del edificio.

Son tales todos los necesarios para el sostenimiento del inmueble y no susceptibles de individualización como, por ejemplo, la limpieza, el mantenimiento del ascensor, los seguros, etc. Serán repercutidos por el arrendador en función del coeficiente de participación asignado a cada vivienda para su abono por el arrendatario junto con la renta mensual.

Decimoquinta: Resolución.

Serán causas de resolución del presente contrato, además de las expresamente prevenidas en los artículos 27.2 y 77 de la LAU, el incumplimiento por parte del arrendatario de cualesquiera de las obligaciones o prohibiciones contractuales a las que éste se hubiere comprometido en virtud de la suscripción del presente documento.

Serán causa de resolución del presente contrato la concurrencia de cualquiera de las circunstancias prevenidas en el artículo 28 LAU.

Las facultades de resolución del contrato lo son sin perjuicio de la facultad del arrendador de exigir el cumplimiento de aquella obligación que hubiere sido incumplida, así como de la indemnización por daños y perjuicios que se pudiesen haber causado.

En caso de desahucio administrativo, se seguirán los trámites previstos en los arts. 78 y siguientes de la LAU.

Decimosexta: Fianza.

A la firma del presente contrato, el arrendatario abona al arrendador en concepto de la fianza a que se refiere el artículo 36.1 de la LAU, el importe equivalente a una mensualidad (en metálico) de renta inicial.

La citada fianza es prestada para garantizar todas y cada una de las obligaciones emanadas del contrato y se mantendrá en depósito durante la vigencia del presente contrato.

Finalizado el arrendamiento del inmueble, sólo se devolverá la citada fianza, previo informe favorable por los Servicios Técnicos y Jurídicos de la EPE PMVU, en el plazo de un mes. Si la fianza no cubre las posibles deudas y gastos por daños ocasionadas por parte del arrendatario, la EPE PMVU podrá ejercer las acciones judiciales oportunas para resarcirse de dichas deudas.

En caso de prórrogas del contrato, la fianza deberá actualizarse conforme a lo previsto en el art. 36.5 LAU.

Podrá solicitarse un aval bancario equivalente a tres mensualidades del alquiler, previa autorización del Consejo de Administración.

Decimoséptima: Entrega de la vivienda.

Una vez obtenido el visado del contrato por la Consejería de Fomento de la JCyL, el P.M.V.U. hará entrega al arrendatario de las llaves en un plazo no superior a tres meses desde la firma del contrato, momento a partir del cual se dará comienzo al arrendamiento. Del mismo modo el arrendatario se obliga a ocupar la vivienda de modo inmediato.

Decimooctava: Certificado de eficiencia energética.

A los efectos de lo previsto en el Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, se hace constar que el edificio del que forma parte la vivienda objeto de este contrato goza de certificado de eficiencia energética, resultando a su favor la clase de eficiencia energética

Decimonovena: Referencia a la EPE PMVU.

Cualquier referencia que se formule en el presente contrato a la EPE PMVU, se entenderá realizada a ésta entidad pública empresarial local o al ente que pudiera sustituirle o sucederle como ente propio del ejercicio de las competencias que corresponden al Excmo. Ayuntamiento de Salamanca por obra del artículo 25.2d) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local.

El acaecimiento de la sucesión o sustitución a que se refiere el párrafo preferente no se considerará transmisión de la vivienda objeto del presente contrato a los efectos del artículo 25 LAU ni generará en consecuencia los efectos regulados en el mismo.

Vigésima: Bases de la adjudicación.

La parte arrendataria declara conocer y asumir en su integridad las Bases reguladoras de los requisitos y procedimiento para la adjudicación de la vivienda objeto del presente contrato, aprobadas por el Consejo de Administración de la EPE PMVU en sesión celebrada el día, y

que las mismas forman parte a todos los efectos del presente contrato, si bien dispensa de su reiteración en el cuerpo del mismo por el aludido conocimiento anterior.

Vigésimo primera: Domicilios para notificaciones.

A efectos de cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del arrendador el de su sede, sita en la calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, y del arrendatario, el de la vivienda arrendada; así mismo, el arrendatario facilitará una dirección de correo electrónico para cursar notificaciones a efectos informativos.

Vigésimo segunda: Subrogación

Como regla general y en aplicación del art. 16.4 LAU no existirá derecho de subrogación en caso de fallecimiento del arrendatario; no obstante lo anterior de manera excepcional, y previa solicitud motivada, el Consejo de Administración podrá decidir subrogar el contrato de arrendamiento en el resto de la unidad familiar que convivía en el inmueble, siempre que cumplan con las condiciones exigidas para el acceso a la vivienda.

Vigésimo tercera: Protección de datos.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal, queda informado el/los arrendatario/s de que:

a) sus datos personales quedan incorporados y serán tratados en los ficheros titularidad de la EPE PMVU con el fin de poder formalizar el presente contrato, facturar las rentas de arrendamiento y asimiladas y en su caso realizar posteriormente las funciones propias de su actividad.

b) pueden ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos de carácter personal, mediante escrito dirigido a la EPE PMVU en la sede indicada en la estipulación anterior.

Vigésimo cuarta: Jurisdicción.

La resolución de cualquier controversia o litigio que pudiera suscitarse en relación con el presente contrato, conforme al artículo 52.1.7º de la Ley 1/2000, de Enjuiciamiento Civil, es el de la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Salamanca.

Y en prueba de conformidad, ratificándose en su contenido, ambas partes firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

El arrendador

El arrendatario

ANEXOS

I.-Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca.

II.-Bases que rigen el Protocolo para la adjudicación en régimen de alquiler de las viviendas disponibles del Parque de Alquiler de la E.P.E. P.M.V.U.

III.- Certificado de eficiencia energética de la vivienda objeto del presente arrendamiento.

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE
(Modelo)**

En la ciudad de Salamanca el día

REUNIDOS

De una parte como arrendador don....., mayor de edad y domicilio en calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, actuando en su condición de Gerente en nombre y representación de la Entidad Pública Empresarial Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante EPE PMVU.

Y de otra como arrendatario/a don/doña....., con DNI n.º , mayor de edad, estado civil....., vecino/a de y domicilio en Salamanca en calle , actuando en su propio nombre y derecho.

Ambas partes se reconocen la capacidad legal necesaria para formalizar el presente contrato a cuyo fin,

EXPONEN

I. Que la EPE PMVU es propietaria de la plaza de garaje nº....., sita en Salamanca en la calle..... en la promoción de viviendas de protección oficial con calificación definitiva nº..... y referencia catastral nº..... y que es el objeto del presente contrato de arrendamiento.

II. Que el Consejo de Administración de la EPE PMVU, en sesión celebrada el día....., acordó aprobar el procedimiento y condiciones reguladoras para la adjudicación de la referida plaza de garaje en el que ha participado el arrendatario/a.

El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se rige por las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. El presente contrato se regirá por lo dispuesto en el mismo y, supletoriamente por las reglas del Código civil.

SEGUNDA. Es su objeto la plaza de garaje descrita en el expositivo que se destinará exclusivamente al estacionamiento de vehículos, sin que quepa ocupar dicha plaza con otra clase de bienes o enseres. El incumplimiento de lo pactado dará lugar a la resolución del contrato.

TERCERA. El contrato tiene una duración anual desde la presente fecha, prorrogándose automáticamente por años sucesivos si no media denuncia expresa de unas de las partes con treinta días naturales de antelación a la fecha de terminación del contrato.

En caso de resolución anticipada del contrato por desistimiento de la parte arrendataria, se pacta que en concepto de indemnización será automáticamente propiedad de la arrendadora el importe correspondiente a la fianza.

CUARTA. La renta anual fijada es de euros (más IVA), a pagar en plazos mensuales de 50 euros (más IVA) por adelantado en los cinco primeros días de cada mes, mediante ingreso en la cuenta del arrendador nº

El pago del último recibo no presupone en ningún caso el pago de los anteriores.

La renta tendrá la revisión anual del IPC de los doce meses anteriores, bastando la notificación en el propio recibo para que surta efectos al mes siguiente.

El recibo total de la renta llevará el incremento del Impuesto sobre el valor añadido, o el porcentaje que sea obligado en cada momento, de este o cualquier otro impuesto.

QUINTA. Se prohíbe la cesión o subarriendo de la plaza de garaje descrita.

SEXTA. No tendrá el arrendatario derecho de adquisición preferente en caso de venta, sin perjuicio de que el adquirente se subrogue en la posición del arrendador hasta la fecha de conclusión del contrato.

SÉPTIMA. El arrendatario reconoce la puesta a disposición de la plaza de garaje en perfecto estado de conservación, a su entera conformidad y se obliga a mantenerla en el mismo buen estado para devolverla a plena satisfacción del arrendador o, en su defecto, a abonar el importe de los desperfectos que pudiesen resultar en la misma, a salvo el deterioro producido por el uso normal de la plaza de garaje.

El arrendatario es responsable de los daños que pudiera ocasionar a otros vehículos o a las instalaciones, obligándose en este último caso a comunicarlo al arrendador.

El arrendador no es responsable de los daños causados por terceros al vehículo del arrendatario o a su contenido.

OCTAVA. El arrendador se obliga a realizar todas las reparaciones necesarias a fin de conservar la plaza de garaje en estado de servir al uso a que se destina así como a requerir a la comunidad de propietarios, a instancias del arrendatario, a la realización de las obras necesarias que puedan necesitar los elementos comunes.

NOVENA. Para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de este contrato, incluida la devolución de las llaves de acceso a la planta de garaje del edificio y/o mando de garaje que pueda entregársele, el adjudicatario habrá de prestar a la firma del presente contrato una fianza equivalente a una mensualidad.

En caso de prórroga del contrato, la fianza podrá ser objeto de actualización conforme a lo establecido para la renta.

La devolución de la fianza al adjudicatario, en su caso, se efectuará dentro del mes siguiente a la devolución de las llaves de acceso, una vez comprobado el estado de la plaza de garaje.

DÉCIMA. Son causas de resolución del presente contrato las siguientes:

a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.

b) El subarriendo o cesión de la plaza de garaje.

c) Daños causados dolosamente en la plaza de garaje o por la realización de obras no consentidas por el arrendador de ser este consentimiento necesario.

d) De tener lugar actividades peligrosas, prohibidas o ilícitas o cuando no cuenten con la pertinente, en su caso, autorización previa.

e) Destinar la plaza de garaje a finalidad distinta para la que está configurada.

f) De no realizar el arrendador las reparaciones que puedan corresponderle.

g) Por perturbaciones de hecho o de derecho del arrendador en el uso y disfrute de la plaza de garaje.

UNDÉCIMA. En caso de resolución del contrato, el arrendatario deberá abandonar el uso de la plaza de garaje, devolviendo la llave y/o el mando a distancia de la cochera y cualquier otro bien entregado por el arrendador el mismo día que surta efecto dicha resolución.

Caso de no abandonar el uso de la plaza de garaje o no devolver la llave y/o el mando a distancia de la cochera u otro bien entregado al arrendatario, se iniciarán los correspondientes procedimientos en vía administrativa y judicial frente al mismo.

DUODÉCIMA. No es obligatorio contar con el certificado de eficiencia energética conforme a lo dispuesto en el artículo 5 del Real Decreto 235/2013, de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

DECIMOTERCERA. Podrá elevarse el presente contrato a escritura pública a petición del arrendatario, siendo de su cuenta los gastos que origine su otorgamiento y viniendo obligado a la entrega de copia autorizada al arrendador.

DECIMOCUARTA. A efectos de cualquier notificación vinculada con los derechos y obligaciones reconocidos en este contrato, se designa como domicilio del arrendador el de su sede, sita en la calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca, y del arrendatario, el del presente contrato.

El arrendatario podrá facilitar al arrendador una dirección de correo electrónico para cursar notificaciones a efectos informativos.

DECIMOQUINTA. El presente contrato queda sometido a los juzgados y tribunales del orden jurisdiccional civil de Salamanca.

Y en prueba de conformidad, ratificándose su contenido, ambas partes firman el presente documento en el lugar y fecha indicados en su encabezamiento.

El arrendador

El arrendatario

REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES DE PLAZAS DE GARAJE

Deberán marcar la casilla de plaza de garaje en el apdo. 1 (objeto), rellenar los datos personales del apdo. 2, presentar una fotocopia de su D.N.I. y con la entrega de esta documentación DECLARAN estar al corriente de sus obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca.

REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES DE VIVIENDA O VIVIENDA + PLAZA DE GARAJE:

La determinación de los conceptos se efectúa conforme a la terminología del Plan de Vivienda vigente y demás normativa de aplicación:

- Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria y regeneración y renovación urbanas 2013-2016, aprobado por el Real Decreto 233/2013 de 5 de abril.
- Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por la EPE PMVU.
- Bases de la Convocatoria 2015 – Alquiler.

1. INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR: Conforme a la tabla adjunta, los solicitantes deberán acreditar unos ingresos familiares procedentes del trabajo personal iguales o superiores a:

a) Vivienda de alquiler en rotación: entre 1 (sin ponderar) y 1,2 veces el IPREM -Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples-.

Nº IPREM	Nº miembros unidad familiar	Base Imponible años 2014 o 2015
1	sin ponderar	7.455,14 €
1,2	1-2	11.771,27 €
	3	12.089,42 €
	4	12.425,23 €
	5	12.780,24 €

b) Vivienda de alquiler protegido: entre 1,2 (sin ponderar) y 3 veces el IPREM.

Nº IPREM	Nº miembros unidad familiar	Base Imponible años 2014 o 2015
1,2	sin ponderar	8.946,17 €
3	1-2	29.428,18 €
	3	30.223,54 €
	4	31.063,08 €
	5	31.950,60 €

2. EMPADRONAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA: Estar empadronada toda la unidad familiar en el municipio de Salamanca de modo simultáneo a la adjudicación definitiva de la vivienda.

3. NO TITULARIDAD DE OTRA VIVIENDA: Salvo los supuestos previstos en la normativa vigente.

4. CAUSA DE NECESIDAD DE VIVIENDA: Se deberá acreditar en el municipio de Salamanca.

5. NO INCLUSIÓN EN MAS DE UNA SOLICITUD: Una misma persona, en ningún caso, podrá aparecer en más de una solicitud, ya como solicitante principal, ya como componente de la unidad familiar.

- Cumplimiento de los requisitos: La documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos exigidos será requerida cuando haya lugar a la adjudicación.
- Interpretación de los requisitos: El Consejo de Administración de la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca resolverá en caso de duda sobre el cumplimiento de cualquiera de los anteriores requisitos.

RELACIÓN DE DOCUMENTOS A APORTAR CON LA SOLICITUD

- Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los miembros de la unidad familiar (en todos los casos).
- Fotocopia del Libro de Familia (en su caso).
- Fotocopia de tarjeta del Número de Identificación para Extranjeros (NIE) no comunitarios.

DECLARACIONES

- Que el solicitante es mayor de edad, teniendo plena capacidad de obrar y de contratar.
- Que la unidad familiar cumple todos los requisitos recogidos en las Bases de la convocatoria y se compromete a aportar los documentos que así lo acreditan en el plazo de diez días hábiles a contar desde su requerimiento por este Patronato Municipal.
- Que acepta el contenido de las Bases de la convocatoria.

AUTORIZACIONES

- Autorizo a la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca a solicitar de cualquiera otra administración, organismo público o similar información de los requisitos exigidos en la convocatoria relativa a todos los miembros de la unidad familiar con expresa referencia al CATASTRO en lo que se refiere a la (posesión de bienes).

Hasta la adjudicación de la vivienda, el solicitante se compromete a comunicar al Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca toda modificación que se produzca en los datos consignados en esta solicitud en el plazo de diez días hábiles.

De conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la LO 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos facilitados serán objeto de tratamiento informatizado, pasando a formar parte del fichero de esta entidad, pudiendo ejercitarse los derechos de oposición, acceso, rectificación o cancelación de los mismos mediante escrito dirigido a la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, calle Pozo Amarillo nº 2.

Salamanca, (fecha)

Firma del Solicitante

Firma del Cónyuge o 2º miembro de la unidad familiar.

SR. PRESIDENTE DE LA EPE PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO