



BASES PARA LA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE DEMANDANTES PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER PARA JÓVENES MENORES DE 35 AÑOS EN ALAMEDA SERRALTA 2.

OBJETO.-

El presente documento tiene por objeto establecer las bases para la creación, por el procedimiento de sorteo, de una bolsa de demandantes que determine el turno para la adjudicación de viviendas en régimen de alquiler sujetas a disponibilidad en Alameda Serralta 2.

PRIMERO.- Requisitos de acceso

1.- Tener **entre 18 años (o legalmente emancipado) y 35 años** a 1 de enero de 2021.

2.- Estar **empadronado** en el municipio de Barakaldo con una antigüedad de al menos 2 años anteriores a la apertura del plazo de inscripción en el presente sorteo, de manera ininterrumpida o bien sumar dos años o más en los últimos cuatro años hasta la apertura del plazo de inscripción, **o bien trabajar** en empresas radicadas **en el municipio de Barakaldo** al menos 24 meses desde el 1 de enero de 2019 hasta la fecha de apertura de plazo de inscripción. La verificación del requisito de empadronamiento será por parte de Eretza, S.A. En caso de no cumplirse el requisito marcado se dará por desistida la solicitud.

3.- **Ingresos** anuales ponderados de la unidad convivencial entre una cuantía mínima de 12.000 euros/año y máxima de 35.000 euros/año. Los ingresos acreditados deberán proceder al menos en un 90% de rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas profesionales, artísticas y/o becas.

En cuanto a la procedencia, cómputo y ponderación de los ingresos, se estará a lo dispuesto al efecto en el artículo 21 del Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, quedando sujeto a las posibles modificaciones o derogaciones que le pudieran afectar.

4.- Todos los miembros de la unidad convivencial deberán **carecer de vivienda en propiedad, derecho de superficie o usufructo**, durante los dos años inmediatamente anteriores a la apertura del plazo de inscripción en el presente sorteo.

No se considerará unidad convivencial la creada por razones de amistad o conveniencia, debiendo ser cotitulares del contrato de arrendamiento todos los integrantes de la unidad convivencial mayores de edad, con excepción de los descendientes o ascendientes en línea directa.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA

eretza
SOCIEDAD
DE GESTIÓN
URBANÍSTICA

Se consideran excepciones a la carencia de vivienda las recogidas en la ORDEN de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos Dotacionales de Régimen Autonómico.

SEGUNDO.- Documentación a aportar

Las solicitudes se presentarán en el modelo que se facilitará en la página Web y en las dependencias de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. situadas en c/ El Castañal nº 8, bajo izq., junto con la documentación que a continuación se detalla:

1. Fotocopia del D.N.I. o tarjeta de residente.
2. En el caso de que en la unidad convivencial hubiera descendientes, aportar fotocopia del libro de familia.
3. En el caso de no cumplir el requisito de empadronamiento, y sí el de trabajar en Barakaldo, aportar certificado de la empresa en el que se indique la ubicación del centro de trabajo.
4. Certificado de Bienes y Rentas de la Hacienda Foral de Bizkaia correspondiente al último ejercicio fiscal vencido, referido a todos los miembros de la unidad de convivencia, mayores de edad.

Nota: Eretza, S.A. se reserva el derecho de recabar de los solicitantes cualquier otra documentación que considere necesario.

La solicitud puede presentarse a título individual por personas solteras o separadas legalmente con sentencia firme. **En el caso de personas unidas** por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, **la solicitud debe presentarse de forma conjunta.**

No podrá presentarse más de una solicitud por persona. En caso contrario, se entenderá válida la primera presentada, excepto en el caso en que una de ellas sea individual y otra conjunta, en la que se tendrá por presentada la conjunta.

Los solicitantes de vivienda tendrán la obligación de comunicar a la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. cualquier modificación de los datos consignados en la solicitud en el plazo máximo de diez días hábiles desde que se produzca dicha circunstancia. La falta de comunicación de las aludidas modificaciones podrá dar lugar a la desestimación de la solicitud.

TERCERO.- Plazo de presentación de las solicitudes.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA

eretza
SOCIEDAD
DE GESTIÓN
URBANÍSTICA

El plazo de presentación de solicitudes será del 10 al 28 de mayo de 2021, en horario de 9:00 a 14:00 horas de lunes a viernes.

CUARTO.- Criterios de adjudicación.

Las solicitudes se clasificarán en DOS cupos:

- a) Unidades convivenciales **con 2 o más descendientes** participarán **exclusivamente** en el sorteo de las viviendas de **3 dormitorios**. Finalizada la lista de adjudicatarios de este cupo si quedara alguna vivienda sin adjudicar se procedería a ofrecer las viviendas disponibles al resto de unidades convivenciales que cumplieran con los requisitos.
- b) Resto de unidades convivenciales: participarán en el sorteo de las viviendas de dos dormitorios.

QUINTO.- Procedimiento de Adjudicación de las viviendas en régimen de alquiler.

Las viviendas se adjudicarán, según disponibilidad en cada uno de los cupos, mediante riguroso orden de elección surgido del sorteo ante Notario que se celebrará en el lugar, fecha y hora que se anunciará en la página Web de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.

Presentadas las solicitudes, la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. procederá a seleccionar a aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos exigidos en las presentes Bases.

Estudiadas las solicitudes, se publicará la relación de solicitudes que requieran subsanción en la página Web de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A., concediéndose un plazo de 5 días hábiles para efectuar subsanaciones.

Si transcurrido dicho plazo la solicitud no se ha cumplimentado o la documentación requerida no ha sido aportada, o bien, si de la misma se deduce falsedad en los datos o incumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos, la solicitud será inadmitida quedando excluida de participar en el procedimiento de adjudicación de las viviendas en alquiler.

La lista provisional de solicitantes admitidos en el procedimiento, se expondrá en la página Web de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.

Se podrán presentar alegaciones a las listas provisionales de admitidos y excluidos, durante un plazo de siete días a contar desde la fecha de publicación de la lista provisional en la página Web de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A. En el plazo máximo de un mes a contar desde el día siguiente al de finalización del plazo para presentar alegaciones, éstas se resolverán y se aprobarán las listas definitivas, que se publicarán en la página Web, recogiendo el día, hora y lugar en el que se realizará el sorteo.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA

eretza
SOCIEDAD
DE GESTIÓN
URBANÍSTICA

Cada vivienda lleva aparejada una parcela de garaje y un trastero.

Se celebrarán tantos sorteos como cupos existen. El sorteo determinará el orden de adjudicación de las viviendas disponibles en cada cupo. Para ello, previo al sorteo, se facilitará al Notario un listado en el que se identifique a cada solicitud con uno o dos números en función de las siguientes circunstancias:

- Cada solicitud individual llevará aparejada un número.
- Las solicitudes conjuntas llevarán aparejadas un número cuando ambos solicitantes NO cumplan todos y cada uno de los requisitos exigidos en las presentes Bases.
- Las solicitudes conjuntas llevarán aparejadas dos números cuando ambos solicitantes cumplan todos y cada uno de los requisitos exigidos en las presentes Bases.

La unidad convivencial que participe con dos números, solo podrá resultar adjudicataria de una vivienda, quedando tras el sorteo automáticamente anulado el número extraído en segundo lugar.

La lista de espera tendrá una vigencia de 4 años a contar desde el momento en que se realice el sorteo.

En caso de renuncia, baja o incumplimiento de las condiciones tras el visado o resolución de alguna de las adjudicaciones, se designarán nuevos adjudicatarios por riguroso orden de la lista de espera, que fue confeccionada mediante el sorteo.

SEXTO.- Condiciones de los contratos de arrendamiento.

El contrato de arrendamiento se suscribirá a favor de las personas que figuren como solicitantes en la solicitud.

1. El contrato de arrendamiento está sujeto a la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos. Su duración es de un año, de manera que si llegada la fecha de vencimiento anual no se manifiesta voluntad de no renovarlo con 30 días de antelación, se prorroga automáticamente por plazos anuales, **hasta un máximo de siete años.**

El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si ésta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición.

2. Se entenderán celebrados por un año los arrendamientos para los que no se haya estipulado plazo de duración o éste sea indeterminado, sin perjuicio del derecho de prórroga anual para el arrendatario, en los términos resultantes del apartado anterior.



Transcurridos los siete años, habrá de devolverse la vivienda y sus anejos, en su caso, en su estado originario (salvo los supuestos de las obras autorizadas). La vivienda deberá estar libre de muebles y enseres, quedando las mejoras que tengan el carácter de inseparables en beneficio de la Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A., sin que quepa el pago de cantidad alguna por tal concepto.

3. Los precios de renta de las viviendas y sus anejos, garaje y trastero, mensual por lote completo en euros, son los siguientes:

VIVIENDA+GARAJE+TRASTERO	Sup útil (m2)	TOTAL €/MES
Mano A	70	400,00
Mano B	52	307,00
Mano C	54	317,00
Mano D	67	385,00

Las rentas se abonarán por mensualidades adelantadas dentro de los 5 primeros días de cada mes. El pago de la renta, y demás cantidades que procedan, se domiciliará en cuenta de entidades bancarias o de ahorro que el arrendatario designe.

La cantidad fijada como renta se actualizará automáticamente en la variación porcentual experimentada por el Índice de Precios al Consumo del País Vasco, para lo que se aplicará el último Índice interanual disponible oficialmente en el momento del devengo anual de la actualización.

La parte arrendataria deberá acreditar, con anterioridad a la firma del contrato de arrendamiento una fianza equivalente al importe de una mensualidad de renta. La fianza se devuelve a la finalización del contrato, salvo incumplimiento contractual por parte de la persona inquilina.

En cuanto a las obligaciones contractuales, la persona arrendataria se compromete a:

- Ocupar la vivienda en el plazo máximo de un mes tras la entrega de llaves (y firma de contrato) y a empadronarse en la misma.
- Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente.
- Solicitar autorización para la realización de obras de modificación, mejora o reforma, quedando excluidas las obras de conservación y mantenimiento.
- Contratar y abonar directamente el coste derivado de la utilización de servicios o suministros privativos de la vivienda, electricidad, gas, teléfono etc., así como gastos de agua y saneamiento y tasa de recogida de basura.



Barakaldo
CIUDAD · HIRIA

eretza
SOCIEDAD
DE GESTIÓN
URBANÍSTICA

Serán por cuenta de arrendador el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), los gastos de mantenimiento de servicios comunes, ascensores, revisiones de instalaciones generales, alumbrado y limpieza de los elementos comunes.

Son causas de resolución del contrato de arrendamiento:

- El transcurso del plazo o de sus prórrogas, en su caso.
- El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el contrato de arrendamiento.
- La falta de abono de cualquiera de las cantidades cuyo pago corresponda a la parte arrendataria.
- La cesión o subarriendo total o parcial (incluidos los anejos, en su caso).
- La realización, en la vivienda o en sus anejos, de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Resolución anticipada por voluntad del/de la inquilino/a. En este caso deberá comunicarse por escrito con 30 días de antelación.

SEPTIMO.- Incumplimiento de las condiciones.

El incumplimiento por cualquiera de las partes, de cualquiera de las condiciones u obligaciones a que se refieren las presentes Bases, dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas, a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 1.124 del Código Civil.

Además, la parte arrendadora podrá resolver de pleno derecho el contrato por las causas establecidas en el art. 27.2 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, dando lugar a la nueva adjudicación de la vivienda entre las solicitudes integrantes de la lista de espera que no hayan resultado agraciadas en primer término, y sin derecho a devolución de la fianza.

OCTAVO.- Normativa supletoria.

En lo no previsto expresamente en las presentes bases, será de aplicación lo dispuesto en el Decreto 39/2008, de 4 de marzo, sobre régimen jurídico de viviendas de protección pública y medidas financieras en materia de vivienda y suelo, y/o la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, así como demás disposiciones reglamentarias.

En Barakaldo a 5 de mayo de 2021

Sociedad de Gestión Urbanística Eretza, S.A.