



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

BASES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE 45 VIVIENDAS, 16 PLAZAS DE GARAJE Y 16 TRASTEROS (PROTEGIDOS) EN EL CENTRO DE CONVIVENCIA VICTORIA ADRADOS PROMOVIDAS POR LA E.P.E. PATRONATO MUNICIPAL DE VIVIENDA Y URBANISMO (EPE PMVU).

I.- Disposiciones Generales

Las presentes Bases contienen el procedimiento de adjudicación en régimen de arrendamiento (protegido) de 45 viviendas, 16 plazas de garaje y 16 trasteros, en el Centro de Convivencia Victoria Adrados, entre las calles Avda. de Villamayor nº 55-67, Calle Arapiles nº 1-7 y Calle Quinta nº 2-12 de Salamanca, promovido por el Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo conforme a la siguiente regulación:

1. Régimen aplicable.

Resulta de aplicación a las adjudicaciones en régimen de alquiler 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 106/2018, de 9 de marzo, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2018-2021, el Acuerdo de la Comisión Bilateral celebrada el 29/10/2018, relativo a la promoción de 45 viviendas protegidas en alquiler en Salamanca, 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 la normativa vigente en materia de urbanismo y vivienda señalada en las Resoluciones de la Junta de Castilla y León de 04/03/2019 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 y las normas que la sustituyan en el momento de la firma del contrato.

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

Las viviendas, plazas de garaje y trasteros de esta promoción se adjudicarán, conforme al proceso de selección establecido en las presentes bases reguladoras, a los solicitantes que presenten la correspondiente instancia durante el periodo establecido por la EPE PMVU.

Las personas que no resulten seleccionadas integrarán el Registro de Demandantes de Viviendas de la EPE PMVU en régimen de ALQUILER exclusivamente para la presente promoción.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

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.
- b) La renta mensual a satisfacer con la actualización anual vigente en su momento, sin que pueda superarse la renta máxima exigible.

II.- Proceso de selección

4. Solicitantes.

El número máximo de residentes en la vivienda es de DOS (2) PERSONAS.

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

b) Requisitos de acceso a las viviendas. Todos los solicitantes cumplirán en el momento de la adjudicación, además de los establecidos en el Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca, los siguientes:

1.- **Ingresos:** Los solicitantes deberán acreditar unos ingresos totales, procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas, comprendidos entre 1 (7.519,59 €) y 4,5 (33.838,16 €) veces el IPREM sin ponderar, para el proceso de adjudicación.

2.- **Empadronamiento:** Los solicitantes deberán acreditar estar empadronados en el municipio de Salamanca con 5 años de antigüedad inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

3.- **No titularidad de otra vivienda:** Salvo los supuestos previstos en la normativa vigente, para el proceso de adjudicación.

4.- **Necesidad de vivienda.** Los solicitantes deberán de cumplir uno de estos dos requisitos:

- **Edad:** Ser mayor de 65 años.
- **Movilidad reducida:** Disponer de un certificado de movilidad reducida emitido por administración competente.

c) Preferencia de acceso a plazas de garaje y trasteros. Tendrán preferencia en la adjudicación de las 16 plazas de garaje y 16 trasteros, las personas solicitantes de las 45 viviendas protegidas del Centro de Convivencia Victoria Adrados. En tal caso, quedarán vinculadas a la vivienda a efectos del contrato.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Previamente a la firma del contrato, el adjudicatario deberá estar al corriente de las obligaciones tributarias con el Excmo. Ayuntamiento de Salamanca (para el caso de alquiler de plaza de garaje o trastero independiente de la vivienda).

Para adjudicar las viviendas y, en su caso las plazas de garaje y trasteros, a los solicitantes que cumplan las condiciones anteriores, siguiendo el proceso de selección del art. 6 y por el orden obtenido en el sorteo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios de preferencia:

1^{er} Criterio: Movilidad reducida.

Los solicitantes que acrediten movilidad reducida según los requisitos de las presentes bases, tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las primeras 5 viviendas y, en su caso, la correspondiente plaza de garajes y/o trastero. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante de cualquier otro criterio.

2^{do} Criterio: Renta.

Los solicitantes que acrediten unos ingresos totales comprendidos entre 1 y 2 veces el IPREM sin ponderar tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las siguientes 10 viviendas y, en su caso, la correspondiente plaza de garajes y/o trastero. Esta preferencia se tendrá en cuenta por delante del tercer criterio.

3^{er} Criterio: Zona de residencia y edad.

Los solicitantes que acrediten estar empadronados en una vivienda que no reúna condiciones de accesibilidad, incluido el acceso al edificio, y, que se encuentre dentro del área delimitada por la Calle Peña de Francia, Avenida de los Maristas, Paseo de San Vicente, Paseo de Carmelitas, Paseo del Doctor Torres Villarroel, Avenida del Gran Capitán y Avenida de Salamanca (Anexo 4 de estas bases), tendrán un acceso preferente en la adjudicación de las siguientes 15 viviendas y, en su caso, la correspondiente plaza de garajes y/o trastero. Se adjunta plano de la zona preferente como Anexo 1. La selección de estos solicitantes se realizará por orden de edad, de mayor a menor de cualquiera de los solicitantes de la unidad de convivencia. Esta preferencia y hasta completar estas 15 viviendas, se tendrá en cuenta por delante del sorteo, que servirá para la elaboración de la lista de espera.

5. Instancia.

Se realizará según el modelo adjunto a la presente convocatoria y se entregará debidamente cumplimentada.

a) Cada persona sólo podrá figurar en una solicitud. En el caso de que se encuentre inscrita en más de una, se eliminarán la segunda y siguientes solicitudes.

b) En el caso que el solicitante opte al arrendamiento de una plaza de garaje y/o trastero en el edificio, se indicará la opción elegida.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

c) Si a lo largo del proceso de valoración no se ha podido comprobar algún requisito necesario para el expediente, o bien, es necesaria alguna documentación complementaria, se solicitará cuando sea necesaria para la conclusión del mismo.

d) La presentación de la solicitud implica las siguientes:

d1) 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.

d2) 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 solicitantes con expresa referencia al Servicio Público de Empleo, la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, el Catastro, el Instituto Nacional de la Seguridad Social, la Tesorería General de la Seguridad Social y los Servicios Sociales de la JCYL, Dirección General de la Policía (Consulta de datos de identidad) y el Ayuntamiento de Salamanca.

d3) 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 el edificio Centro de convivencia Victoria Adrados.

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 comprobados o 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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

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 con el número de orden obtenido, en el que se hará indicación de la opción elegida por cada solicitante (vivienda, vivienda y plaza de garaje y/o trastero).

7.- Adjudicación y formalización del contrato.

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 citado registro para las viviendas, plazas de garaje y trasteros, señaladas en esta convocatoria.

En la adjudicación de las viviendas, plazas de garaje y trasteros se tendrá en cuenta, en primer lugar, los criterios de preferencia recogidos en el art. 4 de las presentes bases y posteriormente el número obtenido en el sorteo.

Los solicitantes que no hayan obtenido vivienda quedarán inscritos en el registro de demandantes correspondiente para el momento que se dispongan de viviendas libres en esta promoción.

Una vez finalizado el plazo de presentación de instancias, las inscripciones que se realicen para estas viviendas se incluirán por orden de presentación en el listado de esta promoción. En ningún caso se podrá participar en el sorteo indicado en el apartado 6e) por este conducto.

Adjudicada la vivienda y/o plaza de garaje y/o trastero se formalizará el contrato (anexo 3) y se remitirá a la Junta de Castilla y León para su visado.

III.- Características del inmueble y anejos

8.- Características de la vivienda, plazas de garaje y trasteros (protegidos).

Se detallará en el contrato el modo de entrega de la vivienda y, en su caso, del mobiliario, así como en caso de elegirlos, de la plaza de garaje y trastero. 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.

El número máximo de residentes en la vivienda es de DOS (2) PERSONAS.

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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

IV.- Otras disposiciones

9.- Obligatoriedad del depósito.

Los arrendatarios de las viviendas estarán obligados a depositar ante la EPE PMVU el importe de la fianza que se fija en una mensualidad y que no devengará intereses.

Dicho importe debe depositarse en metálico, siendo la falta de pago motivo de resolución del contrato.

10.- 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.

11.- Interpretación.

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

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.

12.- 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.

13.- 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.

Salamanca, septiembre 2019

El Gerente EPE PMVU

El Secretario Accidental



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 1

RELACION DE VIVIENDAS, GARAJES Y TRASTEROS PROTEGIDOS



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Todas las viviendas son adaptadas y constan de las siguientes dependencias: un distribuidor, un estar-comedor-cocina, un dormitorio + almacenaje y un baño.

Las plazas de aparcamiento 241, 242, 243, 244, 341, 342, 343 y 344, están adaptadas para movilidad reducida.

Vivienda			
Planta	Letra	Superficie m ²	Renta €/mes
1	A	45,40	256,51 €
1	B	46,00	259,90 €
1	C	46,00	259,90 €
1	D	46,85	264,70 €
1	E	46,85	264,70 €
1	F	46,00	259,90 €
1	G	46,25	261,31 €
1	H	46,25	261,31 €
1	I	43,15	243,80 €
1	J	46,00	259,90 €
1	K	46,00	259,90 €
1	L	44,10	249,17 €
1	M	44,10	249,17 €
1	N	46,00	259,90 €
1	O	43,05	243,23 €
2	A	45,40	256,51 €
2	B	46,00	259,90 €
2	C	46,00	259,90 €
2	D	46,85	264,70 €
2	E	46,85	264,70 €
2	F	46,00	259,90 €
2	G	46,25	261,31 €
2	H	46,25	261,31 €
2	I	43,15	243,80 €
2	J	46,00	259,90 €
2	K	46,00	259,90 €
2	L	44,10	249,17 €
2	M	44,10	249,17 €
2	N	46,00	259,90 €
2	O	43,05	243,23 €
3	A	45,40	256,51 €
3	B	46,00	259,90 €
3	C	46,00	259,90 €
3	D	46,85	264,70 €
3	E	46,85	264,70 €
3	F	46,00	259,90 €
3	G	46,25	261,31 €
3	H	46,25	261,31 €
3	I	43,15	243,80 €
3	J	46,00	259,90 €
3	K	46,00	259,90 €
3	L	44,10	249,17 €
3	M	44,10	249,17 €
3	N	46,00	259,90 €
3	O	43,05	243,23 €

Garaje			
Planta	Denominación	Superficie m ²	Renta €/mes
-2	237	23,18	55,00 €
-2	238	23,18	55,00 €
-2	239	23,18	55,00 €
-2	240	23,18	55,00 €
-2	241*	23,18	55,00 €
-2	242*	23,18	55,00 €
-2	243*	23,18	55,00 €
-2	244*	23,18	55,00 €
-3	337	23,18	55,00 €
-3	338	23,18	55,00 €
-3	339	23,18	55,00 €
-3	340	23,18	55,00 €
-3	341*	23,18	55,00 €
-3	342*	23,18	55,00 €
-3	343*	23,18	55,00 €
-3	344*	23,18	55,00 €

* Plazas adaptadas para movilidad reducida

Trastero			
Planta	Denominación	Superficie m ²	Renta €/mes
-2	219	4,75	15,00 €
-2	220	4,75	15,00 €
-2	221	5,30	15,00 €
-2	222	5,30	15,00 €
-2	223	5,30	15,00 €
-2	224	5,30	15,00 €
-2	225	5,10	15,00 €
-2	226	5,10	15,00 €
-3	319	4,75	15,00 €
-3	320	4,75	15,00 €
-3	321	5,20	15,00 €
-3	322	5,30	15,00 €
-3	323	5,30	15,00 €
-3	324	5,30	15,00 €
-3	325	5,10	15,00 €
-3	326	5,10	15,00 €



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 2
MODELO SOLICITUD



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

SOLICITUD DE VIVIENDA, PLAZA DE GARAJE Y/O TRASTERO (PROTEGIDOS) PROMOVIDA POR LA EPE PMVU DE SALAMANCA.

Convocatoria Alquiler Victoria Adrados

1. OBJETO (Señalar en su caso)

- Vivienda
- Plaza de garaje
- Trastero

2. DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE

Primer Apellido		Segundo Apellido		Nombre	
Domicilio (Calle, Nº, Piso)		Localidad	C. Postal	Provincia	
Nacionalidad	N.I.F.	E. Civil	Edad	Profesión	
Teléfonos			Correo electrónico *		
Fijo:		Móvil:			

(*) Marcar la casilla de aceptar el correo electrónico como vía de notificación

(*) Marcar la casilla si desea recibir información sobre otras actuaciones

3. UNIDAD CONVIVENCIA

Apellidos y Nombre	Edad	Relación de Parentesco	NIF	Profesión	Dispone de certificado de Movilidad Reducida SI/NO
		SOLICITANTE			
		PERSONA CON LA QUE CONVIVE			



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

4. REQUISITOS QUE HAN DE CUMPLIR LOS SOLICITANTES

4.1. INGRESOS: deberán acreditar unos ingresos totales, procedentes del trabajo personal o de pensiones contributivas, comprendidos entre 1 (7.519,59 €) y 4,5 (33.838,16 €) veces el IPREM sin ponderar.

4.2. EMPADRONAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE SALAMANCA: Estar empadronada toda la unidad familiar en el municipio de Salamanca con 5 años de antigüedad inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.

4.3. NO TITULARIDAD DE OTRA VIVIENDA: Salvo los supuestos previstos en la normativa vigente. En especial:

Podrán ser titulares de otras viviendas **las personas mayores de 65 años y las personas con movilidad reducida, cuando se trate de acceder a otra vivienda más adaptada a sus necesidades. En todos estos casos, la vivienda anterior deberá ser vendida o alquilada dentro del plazo de un año** a contar desde la firma del contrato de alquiler de la vivienda nueva; este plazo podrá prorrogarse cuando la vivienda anterior no haya podido ser vendida o alquilada por causas no imputables al interesado.

4.4. CAUSA DE NECESIDAD DE VIVIENDA: Los solicitantes deberán de cumplir uno de estos dos requisitos:

- Edad: Ser mayor de 65 años.
- Movilidad reducida: Disponer de un certificado de movilidad reducida emitido por administración competente.

4.5. NO INCLUSIÓN EN MAS DE UNA SOLICITUD: Cada persona sólo podrá figurar en una solicitud. En el caso de que se encuentre inscrita en más de una, se eliminarán la segunda y siguientes solicitudes.

- Cumplimiento de los requisitos: El cumplimiento de los requisitos exigidos será comprobado o requerido en el momento de la solicitud y mantenerse cuando tenga lugar 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.

5. DOCUMENTOS A APORTAR EN EL MOMENTO DE SELECCIÓN DE LA SOLICITUD

A lo largo del proceso de valoración y a la vista del expediente, se podrá solicitar otra documentación cuando sea necesaria para la conclusión del mismo.

6. DECLARACIONES

- Que el solicitante es mayor de edad, teniendo plena capacidad de obrar y de contratar.
- Que la unidad de convivencia cumple todos los requisitos recogidos en las Bases de la convocatoria y se compromete a aportar los documentos requeridos por este Patronato, en su caso, en el plazo de diez días hábiles.
- Que se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias con todas las Administraciones Públicas.
- Que acepta el contenido de las Bases de la convocatoria.

7. COMPROBACIÓN DE DATOS

Los documentos que se relacionan a continuación, serán objeto de consulta mediante las plataformas de intermediación de las Administraciones Públicas correspondientes. En caso de que el interesado se oponga a dicha consulta lo deberá señalar expresamente en el siguiente cuadro y aportar físicamente esa documentación.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Comprobación de datos	Oposición a su consulta (marcar una X)
Del Servicio Público de Empleo Estatal (SEPE): Situación actual de desempleo, importes actuales, importes por periodo, inscrito como demandante de empleo a fecha actual o concreta, vida laboral.	
De la Agencia Estatal de la Administración Tributaria (AEAT): Certificado de estar al corriente de las obligaciones tributarias, nivel de renta.	
De la Dirección General del Catastro: Datos catastrales, certificado de titularidad.	
Del Instituto Nacional de la Seguridad Social (INSS): Prestaciones sociales públicas, incapacidad temporal, maternidad.	
De la Tesorería General de la Seguridad Social (TGSS): Estar al corriente de pagos con la Seguridad Social, vida laboral.	
De los Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León: Certificado acreditativo de una discapacidad.	
Dirección General de la Policía: Consulta de datos de identidad	
Del Ayuntamiento de Salamanca: Padrón Municipal y Obligaciones tributarias municipales	

PROTECCIÓN DE DATOS

De conformidad con lo establecido en los arts. 12 y ss. de la L.O. 3/2018, de 6 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre la protección de datos personales y otras disposiciones de aplicación, los datos facilitados, serán tratados para el propósito específico del registro de demandantes de viviendas. Las personas interesadas podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación de tratamiento y portabilidad, así como oponerse a la toma de decisiones individual automatizada, incluida la producción de perfiles, en la forma establecida en la legislación vigente al respecto, ante el órgano responsable del expediente mediante la remisión de un correo electrónico a la siguiente dirección: pmvu@aytosalamanca.es o presencialmente en la sede de la EPE PMVU sita en la C/ Pozo Amarillo nº 2 (37001 Salamanca).

Salamanca, a de de

Firma del Solicitante

Firma del acompañante de la unidad de convivencia.

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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 3

MODELOS CONTRATO DE ARRENDAMIENTO VIVIENDA PLAZA GARAJE/TRASTERO



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

I. ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA

En la ciudad de Salamanca, a

REUNIDOS

De una parte, como arrendador la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante EPE PMVU con CIF nº Q3700319A, actuando en su nombre y representación el Sr. Gerente don, y domicilio en calle Pozo Amarillo nº 2 de Salamanca.

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 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 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 su/s anejo/s (plaza de garaje y trastero, en el caso que se opte por vincular) a la/s persona/s mencionada/s en el apartado anterior como arrendataria/s para su destino como vivienda habitual y permanente por cumplir los requisitos exigidos para la adjudicación.

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

ESTIPULACIONES

Primera: Objeto.

El arrendamiento de la vivienda de protección oficial de promoción pública, sita en la calle y así como sus anejos descritos, con 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:



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

- 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 su precio máximo inicial de renta alcanza la cifra de **¿??,?? €**.

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 29/10/2018, relativo a la promoción de 45 viviendas 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).

Las viviendas quedan sometidas a las limitaciones a la facultad de disponer previstas en los artículos 50 y 71 de la precitada Ley 9/2010.

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.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

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 de precios del alquiler de oficinas a nivel autonómico, publicado por el INE tomando como referencia el del último trimestre previo a la revisión, de no estar publicado dicho índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del IPC previsto por el INE a nivel provincial; 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, 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 nueva persona en la unidad de convivencia, separaciones u otras situaciones, serán objeto de una modificación del presente contrato, exigiéndose la aceptación por escrito de todas las partes implicadas en el mismo.

Será obligación del/los arrendatario/s comunicar cualquier modificación de las condiciones de convivencia anteriores, de los límites de renta exigidos y de su situación funcional.

Quinta: Facultades del titular del contrato.

Corresponden al arrendatario:

- 1) El derecho exclusivo de uso privativo de la vivienda adjudicada, 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 vengan recogidas por la legislación vigente, Protocolo para el acceso a las viviendas promovidas por el PMVU del Ayuntamiento de Salamanca y Bases Regulatoras 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 de convivencia, obligándose a su empadronamiento.

EN EL CASO QUE TUVIESE ANEJOS VINCULADOS, se destinarán al uso proyectado de trastero y plaza de aparcamiento 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 en los términos del párrafo anterior, así como el dedicarla a otros usos distintos del de vivienda. De igual modo queda



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

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 Ley de Arrendamientos Urbanos, al arrendatario no le está permitido desarrollar en la vivienda ni en el resto del inmueble actividades ilícitas, prohibidas por el Ayuntamiento, los Estatutos de la Comunidad de Propietarios y 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 contrato de alquiler será por el periodo de SIETE (7) años a partir del día(puesta a disposición).....; el contrato será prorrogable, previa autorización de la EPE PMVU, por periodos anuales, de seguir cumpliendo los requisitos de la adjudicación.

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, debiendo indemnizar a la EPE PMVU, salvo justa causa, con una cantidad equivalente a una mensualidad de renta en vigor por cada año de contrato que reste por cumplir, prorrateándose los periodos inferiores.

La renuncia o desistimiento del arrendamiento deberá formalizarse mediante notificación fehaciente con al menos treinta días de antelación a la fecha en la que se pretenda que tenga efectos.

Novena: Gastos de servicios y suministros. Reparaciones.

Se pacta expresamente que la parte arrendataria correrá con el coste real de los servicios de que disfruten la vivienda arrendada y sus anejos. A tal fin la misma se dará de alta en dichos servicios ante las compañías suministradoras de los mismos en el plazo de un mes desde la firma del presente contrato y acreditará lo anterior documentalmente ante la EPE PMVU.

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 las correspondientes compañías suministradoras, así como 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; del mismo modo, a la resolución del contrato, el arrendatario se obliga a liberar de posibles cargas al inmueble en relación a dichos conceptos.

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 persianas, cisternas, enchufes, puertas termostatos, herrajes, griferías, llaves y demás válvulas, así como elementos similares.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Décima: Facultades del propietario respecto al inmueble (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.

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

El arrendatario se obliga a usar la vivienda y sus anejos y, en general, el edificio con sus elementos, instalaciones y servicios con la debida diligencia y cuidado.

El arrendatario deberá respetar lo dispuesto al respecto en la legalidad vigente 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, y que se contienen en los Estatutos de la Comunidad de Propietarios y Normas de Régimen Interior (NRI).

Son, en concreto, OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO:

1. Ocupar efectivamente el piso en un plazo máximo de tres meses desde la entrega de las llaves, destinándolo a vivienda habitual y permanente. No está permitida la ausencia continuada de la vivienda sin causa justificada.
2. Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento su propia vivienda y sus instalaciones: serán, en consecuencia, de su cuenta y riesgo los deterioros que pueda sufrir la vivienda y sus instalaciones durante el tiempo que dure el arrendamiento, comprometiéndose a concertar antes de entrar en la posesión de la vivienda un seguro del tipo multirriesgo 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.
3. Respetar las instalaciones generales y demás elementos del inmueble ya sean de uso general o privativo y estén o no incluidos en su vivienda, 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.
4. Consentir en su vivienda 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.
5. Permitir la entrada en su vivienda a los efectos de los apartados anteriores al personal de la EPE PMVU y/o empresas encargadas del mantenimiento y reparación de los elementos a los que los mismos hacen referencia. Igualmente, permitir la entrada para comprobación del estado general de la vivienda cuando se requiera por la EPE PMVU, y siempre con carácter previo a la resolución del contrato, al personal de la EPE PMVU y al personal municipal de servicios sociales.
6. 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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

derecho a indemnización ni compensación alguna por las mejoras útiles que haya hecho y no pueda retirar sin detrimento de la finca.

7. Está terminantemente prohibido realizar cualquier alteración de los elementos arquitectónicos, instalaciones o servicios de la vivienda, plaza de aparcamiento y trastero, 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.

8. 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 vigente Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

9. 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.

10. Mantener las normas de convivencia en la vivienda y en el edificio, respetando los derechos de los demás usuarios y del personal.

Duodécima: Impuesto de bienes inmuebles.

Será de cuenta del arrendador el impuesto de bienes inmuebles de la vivienda y sus anejos que cada año se devengue.

Decimotercera: Gastos de la comunidad de propietarios.

Serán repercutidos por el arrendador para su abono por el arrendatario junto con la renta mensual.

Decimocuarta: Resolución.

Serán causas de resolución del presente contrato, además de las expresamente prevenidas en el artículo 27.2 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.

Decimoquinta: 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 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, la devolución de la fianza se efectuará en el plazo de treinta días desde la entrega de llaves a esta entidad, previo informe favorable de los Servicios Técnicos y Jurídicos de la EPE PMVU. Si la fianza no cubre las posibles deudas ocasionadas por



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

parte del arrendatario, la EPE PMVU podrá ejercer las acciones judiciales oportunas para resarcirse de dichas deudas.

Decimosexta: Entrega de la vivienda.

Se hace entrega al arrendatario de las llaves y posesión de la finca arrendada que se obliga a ocuparla en el plazo máximo de tres meses desde este acto.

Decimoséptima: 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 nivel A.

Decimoctava: 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.

Decimonovena: 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.

Vigésima: 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.

Vigésima primera: Protección de datos.

De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales por la que se adapta al ordenamiento jurídico español el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y se completan sus disposiciones, se informa al arrendatario:

a) Que sus datos personales se incorporan en los ficheros de titularidad de la EPE PMVU para el tratamiento de datos.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

b) Que dicho tratamiento de datos se produce con la finalidad de que, de modo adecuado, pertinente y limitado a lo estrictamente necesario, se pueda formalizar el presente contrato, facturar las rentas de arrendamientos y cantidades asimiladas y el ejercicio de actuaciones propias que deriven del mismo.

c) Que dicho tratamiento de datos se justifica en la relación contractual que se establece entre la EPE PMVU y el arrendatario de la vivienda, así como en el ejercicio de las funciones inherentes al proceso de adjudicación de viviendas de protección pública en este régimen alquiler.

d) El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos de carácter personal puede efectuarse preferentemente por escrito dirigido a esta entidad en el domicilio fijado en la estipulación anterior, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime oportuno.

e) En lo que respecta a cuestiones relativas al tratamiento de datos personales y al ejercicio de sus derechos al amparo de la normativa precitada, el arrendatario podrá contactar con el DPD, Delegado de Protección de Datos, de la EPE PMVU en la dirección electrónica pmvu@aytosalamanca.es.

Informado por la EPE PMVU de los términos del tratamiento de datos personales, manifiesta el arrendador de manera inequívoca su consentimiento al mismo.

Vigésima segunda: 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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

II. ARRENDAMIENTO DE PLAZA DE GARAJE/TRASTERO INDEPENDIENTE DE LA VIVIENDA

En la ciudad de Salamanca el día

REUNIDOS

De una parte como arrendador la EPE Patronato Municipal de Vivienda y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Salamanca, en adelante EPE PMVU, con CIF Q3700319A y, en su nombre y representación, el Sr. Gerente don

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/trastero n.º....., sita en Salamanca en la calle..... en la promoción de viviendas de protección oficial con calificación definitiva n.º..... y referencia catastral n.º..... 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/trastero en el que ha participado el arrendatario/a, que cumple los requisitos establecidos para la adjudicación.

El presente CONTRATO DE ARRENDAMIENTO se rige por las siguientes

ESTIPULACIONES

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

SEGUNDA. Es su objeto la plaza de garaje/trastero descrita/o en el expositivo que se destinará a (*en el caso de plaza de garaje 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.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

CUARTA. La renta anual fijada es de euros (más IVA), a pagar en plazos mensuales de ... 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/trastero descrita/o.

SEXTA. No tendrá el arrendatario/a 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/trastero en perfecto estado de conservación, a su entera conformidad y se obliga a mantenerla/o en el mismo buen estado para devolverla/o 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/trastero.

(Para 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/trastero 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/trastero 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/trastero.

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/trastero.
- c) Daños causados dolosamente en la plaza de garaje/trastero 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/trastero a finalidad distinta para la que está configurada.
- f) De no realizar el arrendador las reparaciones que puedan corresponderle.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

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

UNDÉCIMA. En caso de resolución del contrato, el arrendatario deberá abandonar el uso de la plaza de garaje/trastero, devolviendo la llave y/o el mando a distancia de la cochera (*plaza de garaje*) 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/trastero o no devolver la llave y/o el mando a distancia de la cochera (*plaza de garaje*) u otro bien entregado al arrendatario, se iniciarán los correspondientes procedimientos en vía administrativa y judicial frente al mismo.

DUODÉCIMA. No es obligatorio el certificado de eficiencia energética conforme 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. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales por la que se adapta al ordenamiento jurídico español el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y el Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de sus datos personales y a la libre circulación de estos datos y se completan sus disposiciones, se informa al arrendatario:

a) Que sus datos personales se incorporan en los ficheros de titularidad de la EPE PMVU para el tratamiento de datos.

b) Que dicho tratamiento de datos se produce con la finalidad de que, de modo adecuado, pertinente y limitado a lo estrictamente necesario, se pueda formalizar el presente contrato, facturar las rentas de arrendamientos y cantidades asimiladas y el ejercicio de actuaciones propias que deriven del mismo.

c) Que dicho tratamiento de datos se justifica en la relación contractual que se establece entre la EPE PMVU y el arrendatario de la vivienda, así como en el ejercicio de las funciones inherentes al proceso de adjudicación de viviendas de protección pública en este régimen alquiler.

d) El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación y cancelación de sus datos de carácter personal puede efectuarse preferentemente por escrito dirigido a esta entidad en el domicilio fijado en la estipulación anterior, sin perjuicio de la utilización de cualquier otro que estime oportuno.

e) En lo que respecta a cuestiones relativas al tratamiento de datos personales y al ejercicio de sus derechos al amparo de la normativa precitada, el arrendatario podrá contactar con el DPD, Delegado de Protección de Datos, de la EPE PMVU en la dirección electrónica pmvu@aytosalamanca.es.



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

Informado por la EPE PMVU de los términos del tratamiento de datos personales, manifiesta el arrendador de manera inequívoca su consentimiento al mismo.

DECIMOSEXTA. 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



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

ANEXO 4

PLANOS



PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PLANO DE LA ZONA PREFERENTE.

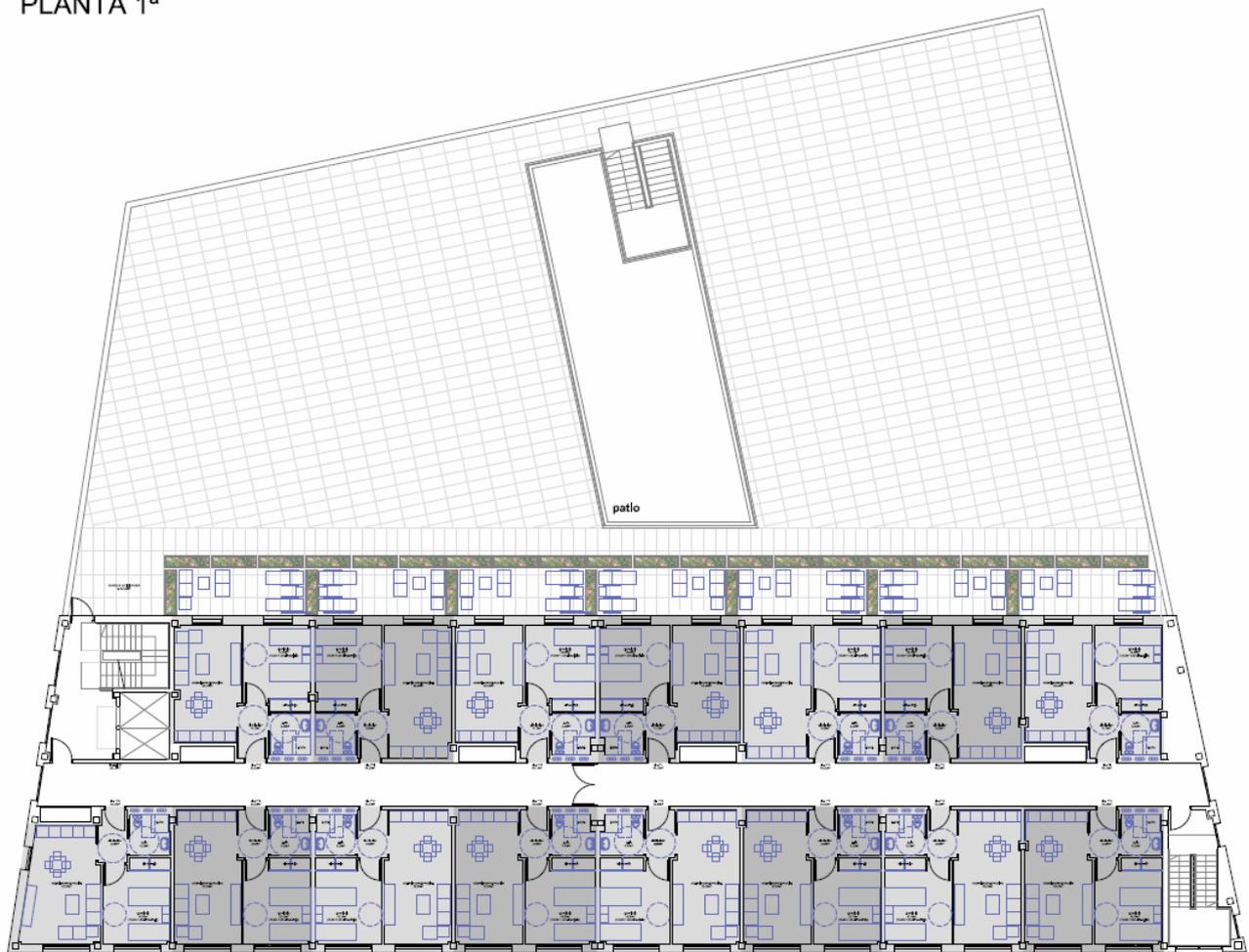




PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PLANOS DE VIVIENDAS

PLANTA 1ª





PATRONATO DE VIVIENDA Y URBANISMO
Ayuntamiento de Salamanca

PLANTAS 2ª Y 3ª



PLANOS DE PLAZAS Y TRASTEROS

