

BASES DE ACCESO A LAS VIVIENDAS EN ALQUILER DE CAMINEROS EN DISTINTAS POBLACIONES GESTIONADO POR LAS SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN SOMACYL.

Condiciones subjetivas de acceso a la vivienda.

Para poder acceder a una vivienda de las que constituyen el objeto de estas bases los destinatarios o usuarios serán personas físicas, unidades familiares o convivenciales, que deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Que posean la nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, o cuenten con residencia legal en España si se tratara de personas extranjeras provenientes de países terceros (fuera de la UE).
- b) Que estén inscritos en el Registro Público de Demandantes de Viviendas de Protección Pública de Castilla y León.
- c) Que el conjunto de ingresos familiares corregidos de las personas solicitantes, así como las que vayan a integrar la unidad de convivencia, sean como mínimo entre 1,5 y 5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (en adelante IPREM) computado de acuerdo con lo establecido en la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre.
- d) Que no sean titulares del pleno dominio o de un derecho real de uso o de disfrute sobre otra vivienda en España, o que siendo titular de tales derechos no pueda ocupar la vivienda por causas que no le sean imputables, entendiéndose incluido que su puesto de trabajo se localice en una provincia diferente. No obstante, podrán ser titulares de otras viviendas las familias que necesiten una vivienda de mayor superficie por el aumento del número de sus miembros, así como las personas mayores de 65 años, las personas con movilidad reducida y las víctimas de violencia de género o del terrorismo, 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 compraventa o 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.
- e) Estar al corriente de las obligaciones tributarias con la Agencia Estatal de Administración Tributaria y con la Hacienda de Castilla y León.

Criterios de prioridad.

Se establecerán los siguientes criterios de prioridad en la elección de viviendas:

- Que las personas solicitantes tengan una edad de hasta 36 años en el momento de solicitar el alquiler.
- Personas empadronadas en el municipio con una antigüedad mayor de 12 meses.
- Unidades de convivencia de dos o más miembros.
- Contrato de trabajo de alguno de los miembros de la unidad de convivencia en un entorno inferior a 30 km.

Duración, precio y gastos del arrendamiento.

a) La duración del contrato de arrendamiento será de un año. Llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de siete años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador, con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo siete años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con cuatro meses de antelación a aquella fecha en el caso del arrendador y al menos con dos meses de antelación en el caso del arrendatario, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta un máximo de tres años más, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con un mes de antelación a la fecha de terminación de cualquiera de las anualidades, su voluntad de no renovar el contrato.

b) Serán por cuenta del arrendatario los gastos correspondientes a suministros y servicios de los que disponga la vivienda, así como los que correspondan a la Comunidad de propietarios o los que, no existiendo esta, se devenguen en relación con los servicios y elementos comunes del edificio.