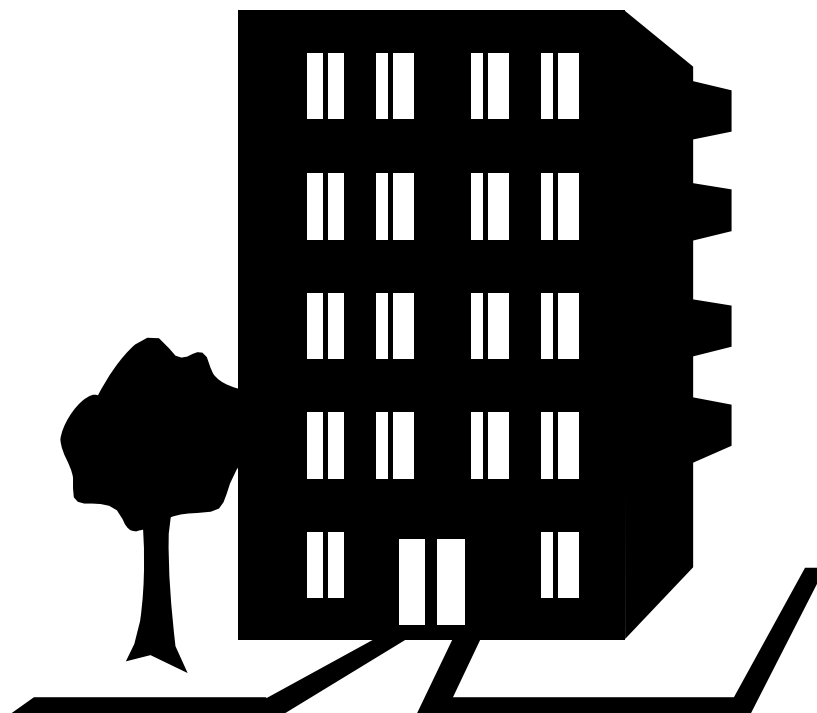


## GUÍA DE VIVIENDA.

### SECRETARÍA DE JUVENTUD DE CC.OO CASTILLA Y LEÓN



# ALQUILER

---

# INTRODUCCIÓN

Vivienda+ empleo=  
EMANCIPACIÓN

*Artículo 47. de la Constitución Española*

*Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación.*

**CC.OO es un sindicato sociopolítico que procura el bienestar de tod@s los trabajador@s. Para nosotros la vivienda es una parte fundamental en la vida de la persona y sobre todo en el momento de su emancipación. Por ello, además de hacer propuestas y negociar en el diálogo social, queremos aportar esta guía como un herramienta más para facilitar la información para el acceso a la vivienda.**

## Cómo anda el tema:

- España es el país de la UE con mayor porcentaje de segunda vivienda y de viviendas vacías.
- En Castilla y León la edad de emancipación de los jóvenes es muy elevada, no mejorando ni con la desaceleración del precio de la vivienda
- La fuerte subida del precio de la vivienda la han sufrido principalmente aquellas personas con menos recursos, y especialmente la mayor parte de los y las jóvenes. El esfuerzo que llega a realizar una persona joven para adquirir una vivienda es del 56,8% de sus ingresos. Cuando lo máximo recomendable sería el 30% del salario de una persona.
- Que los jóvenes nos vayamos de casa, no puede ir separado de tener un trabajo estable

## CC.OO.- 10 PROPUESTAS

1. Fomento del empleo estable sobre todo para los jóvenes.
2. Esfuerzo máximo mensual del 30% del salario como inversión para vivienda
3. Inversión en suelo y vivienda pública, evitando la especulación.
4. Plan de Rehabilitación de vivienda de 2ª mano. Reocupar el centro de las ciudades
5. Evitar la liberalización del parque público de vivienda.
6. Que las subvenciones sean indirectas y progresivas en relación al salario
7. Edificación respetuosa con el medio ambiente
8. Construcción adaptada a las personas, NO AL REVÉS!
9. Fomento igualitario de compra y alquiler.
10. Atender de una forma más humana la diversidad de situaciones Revisar las condiciones de los beneficiarios para controlar si las ayudas siguen siendo necesarias, marcando unos periodos de tiempo razonablemente cortos.

**Por tanto, ya sólo recordaros que todas vuestras dudas sobre vivienda os las podemos resolver en la Secretaría de Juventud y en el Programa de Emancipación Juvenil.**

**Fdo. Secretaría de Juventud de CC.OO de Castilla y León. Nieves Rojo Vidal**

## COSAS A TENER EN CUENTA:

### MEJOR POR ESCRITO.

El contrato puede firmarse en un documento o acordarse de forma oral (en cualquier momento el arrendatario puede solicitar un documento por escrito).

**Siempre es mejor que conste por escrito** ya que así será más fácil probar los incumplimientos de alguna de las dos partes.

### DERECHOS

#### Tiempo máximo de alquiler

El inquilino puede disfrutar de la vivienda **cinco años** siempre que no pacte otro plazo con el propietario. En cambio, el propietario está obligado a prorrogar el contrato año a año hasta cumplir los cinco, al final de cada uno de estos años el inquilino puede rescindir el contrato avisando con treinta días de antelación.

Pasados los cinco años, si no hay ningún tipo de comunicación, el contrato sigue vigente de manera automática por periodos anuales tres años más. Pudiendo abandonar el inquilino al final de cada año.

#### Obras

El dueño de la vivienda debe comunicar al inquilino la naturaleza de las reformas que vaya a realizar, así como su duración y coste. Hay dos tipos

- Obras de mejora: el inquilino está obligado a soportarlas cuando su ejecución no pueda aplazarse hasta la conclusión del contrato
- Obras de conservación: el arrendador está obligado a realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad, salvo cuando el deterioro sea achacable al inquilino.

#### El propietario necesita la vivienda

Si el propietario necesita la vivienda dentro de los cinco primeros años debe hacerlo costar en el contrato y ocupar la vivienda antes de tres meses desde el desalojo del inquilino. De lo contrario, el inquilino puede volver a la vivienda por otros cinco años y será indemnizado con los gastos que el desalojo le haya ocasionado. O si lo prefiere, será indemnizado con el importe total de la renta de los años que le quedaran hasta el fin del contrato.

Si el propietario o sus descendientes justifican la necesidad de la vivienda pasados los cinco primeros años, debe avisar con tres meses de antelación y ocupar la vivienda antes de seis meses.

Si el inquilino decide vender la casa alquilada, el inquilino tendrá el derecho de adquisición preferente a precio de mercado.

## **OBLIGACIONES**

### Contratos

En el contrato se pacta la indemnización que el inquilino pagará si abandona la casa antes del plazo convenido

Cuando se firma el contrato, el inquilino está obligado a dar una fianza en metálico. Su importe será el coste de un mes de alquiler.

### Precio del alquiler

Durante los cinco primeros años el precio del alquiler sólo se actualizará anualmente y en la misma fecha en que se cumpla el año de vigencia del contrato. Se utilizará el IPC de los doce meses anteriores a la fecha contractual.

El alquiler se podrá aumentar por la realización de obras de mejora, pero sólo cuando se inicien una vez transcurridos los cinco años de contrato.

### Gastos

El consumo de electricidad, agua, gas y teléfono correrán, salvo que se pacte lo contrario, a cargo del inquilino. En cuanto al recibo de la comunidad de vecinos, ambas partes podrán acordar quién lo abona. Lo habitual es que el dueño de la vivienda asuma ese gasto, pero según la ley puede exigirle al inquilino que lo pague. Conviene que se estipule por escrito quién debe pagar cada concepto.

### Obras

El arrendatario no puede emprender reparaciones que modifiquen la vivienda o que disminuyan su estabilidad o seguridad sin el consentimiento del propietario.

### IBI

El casero podrá exigir al inquilino el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles, el importe de reparación necesarias y los gastos de servicios y suministros.

## **CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

### Por el arrendador

- Falta de pago de la renta, o de cualquiera de las cantidades asumidas por el arrendatario.
- Falta de pago de la fianza o su actualización
- Subarriendo o cesión no consentido.
- La realización por parte del arrendatario de obras en la finca no consentidas por el arrendador.
- Daños causados por el arrendatario en la finca

- Que se realicen en la vivienda actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas, etc.
- Vencimiento del plazo

#### El arrendatario

- Si el arrendador se negase a realizar las reparaciones necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad para que sirva para su uso.

# LÍNEAS DE SUBVENCIÓN

## *RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN (Ministerio)*

### Beneficiarios

- Jóvenes con edad comprendida entre los 22 y los 30 años

### Requisitos

- Ser titular arrendatario, por **contrato**, de su vivienda/domicilio habitual y permanente
- Tener **fuentes regular de ingresos**, con **límite de 22.000 €** de ingresos brutos anuales y demostrar que esa fuente regular la has tenido en los últimos seis meses o que la tendrás en los próximos seis
- Tener **nacionalidad española**, ser **comunitario o no comunitario con residencia legal y permanente en España**
- No tener parentesco de 1º o 2º grado entre arrendador y arrendatario y entre personas jurídicas y socios partícipes.
- **No ser titular de otra vivienda**, salvo que no disponga legalmente de su uso y disfrute.
- No ser titular de bienes y derechos patrimoniales por cuantía superior a 108.182,18 euros

### Para cobrar la ayuda

- **Domiciliación bancaria** de la ayuda y recibos de alquiler en la misma entidad financiera, de entre alguna de las entidades de crédito que han suscrito convenio con el Ministerio de Vivienda.
- Estar al corriente del pago periódico del alquiler
- Estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social

### Ayuda

- **210 € mensuales por contrato y mes**
- **120 € si se constituye aval con avalista privado para garantía del arrendamiento.**
- **600 € (préstamo sin interés) para la fianza**

### Mantenimiento de las ayudas

- Durante cuatro años

### Documentación a entregar

- **Edad y nacionalidad:** D.N.I / N.I.F / N.I.E./ Tarjeta de residencia / Otros
- **Ingresos:**
  - o Trabajador por cuenta ajena / becario / perceptor de prestación social, contributiva o asistencial: **certificado de haberes del año en curso o resolución administrativa.**

- o Actividades empresariales, profesionales, artísticas, mediante declaración de la renta o declaración responsable si no existiera.
- **Vida Laboral:** certificado correspondiente
- **Números de cuenta bancaria del arrendatario y nº de cuenta bancaria del arrendador**
- **Copia del contrato escrito de arrendamiento**, haciendo constar la referencia catastral de la vivienda objeto del contrato y número del documento oficial de identificación fiscal del arrendador.
- **Declaración responsable de no parentesco.**
- **En caso de ser titular de otra vivienda, referencia catastral de la misma**

## ***AYUDAS A JOVENES ARRENDATARIOS DE VIVIENDA Y AYUDAS COMPLEMENTARIAS DE LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN DE LOS JÓVENES***

### Beneficiarios

- Jóvenes mayores de edad y menores de 36 años

### Requisitos

- Ser titular arrendatario, por **contrato**, de su vivienda/domicilio habitual y permanente
- Tener **f fuente regular de ingresos**, con **límite de 22.000 €** de ingresos brutos anuales y demostrar que esa fuente regular la has tenido en los últimos seis meses o que la tendrás en los próximos seis
- Tener **nacionalidad española, ser comunitario o no comunitario con residencia legal y permanente en España**
- No tener parentesco de 1º o 2º grado entre arrendador y arrendatario y entre personas jurídicas y socios partícipes.
- **No ser titular de otra vivienda**, salvo que no disponga legalmente de su uso y disfrute.
- No ser titular de bienes y derechos patrimoniales por cuantía superior a 108.182,18 euros.
- El **pago de la renta** deberá hacerse efectiva **mediante transferencia o domiciliación bancaria**.

### Ayuda

- Para los solicitantes que por razón de la edad, no tengan derecho a la renta básica de emancipación:

|                                                                              | Ingresos brutos                       |                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------------|
|                                                                              | Iguales o inferiores a 1 vez el IPREM | Superiores a 1 vez e inferiores a 2 veces el IPREM |
| CANTIDAD FIJA                                                                | 210 € MENSUALES                       |                                                    |
| COMPLEMENTO                                                                  | 30 €                                  | 15 €                                               |
| PARA LOS QUE TENGNA RECONOCIDA LA RENTA BÁSICA DE EMANCIPACIÓN - COMPLEMENTO | 30 €                                  | 15 €                                               |

- El **periodo subvencionable** será del 1 de febrero al 31 de diciembre de 2008.
- Durante cuatro años

### Documentación a entregar

- Plazo:
  - ✓ Contratos formalizados con anterioridad a la publicación de la convocatoria, un mes desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOCYL (12 de marzo)

- ✓ Contratos formalizados con posterioridad a la publicación de la convocatoria, un mes desde la fecha de formalización del contrato y como máximo hasta el 10 de diciembre de 2008.

- **Edad y nacionalidad:** D.N.I / N.I.F / N.I.E./ Tarjeta de residencia / Otros

- **Ingresos:**

Trabajador por cuenta ajena / becario / perceptor de prestación social, contributiva o asistencial: **certificado de haberes del año en curso o resolución administrativa.**

Actividades empresariales, profesionales, artísticas, mediante declaración de la renta o declaración responsable si no existiera.

- **Copia del contrato escrito de arrendamiento**, haciendo constar la referencia catastral de la vivienda objeto del contrato y número del documento oficial de identificación fiscal del arrendador.

- **Libreta de ahorro o un recibo bancario** en el que aparezca el solicitante como titular y el número de cuenta completo al que realizar la transferencia en caso de que sea concedida la ayuda o, bien, certificado bancario de titularidad del número de cuenta.

- **Documentación acreditativa del pago de la renta del periodo subvencionable.** Los recibos no presentados junto con la solicitud, posteriores a la presentación de ésta, deberán ser presentados por el interesado trimestralmente y en todo caso, hasta el 10 de diciembre de 2008, no admitiéndose los recibos presentados después de esa fecha.

- Convocatoria

Esta ayuda se publica habitualmente en el primer trimestre de cada año. Los requisitos para la obtención de la subvención son modificados anualmente aunque las líneas generales suelen ser las mismas. Ej: plazos, cuantías, etc.

## ***AYUDAS ECONÓMICAS DESTINADAS A SUBVENCIONAR ALQUILERES A ARRENDATARIOS DE VIVIENDAS PARA EL AÑO 2008***

### Beneficiarios

- Personas arrendatarias de vivienda

### Requisitos

- **Ingresos corregidos entre el 0.5 y 3.5 veces el IPREM** (se exceptúan ingresos mínimos a las víctimas de violencia de género y a mayores de 65 años)
- **Precio anual del arrendamiento entre el 2% y el 9% del precio máximo de las viviendas de protección pública.**
- **Superficie máxima 90 metros<sup>2</sup> y para el garaje y trastero vinculados, 25 y 8 metros<sup>2</sup> respectivamente**
- No tener parentesco de 1º o 2º grado entre arrendador y arrendatario y entre personas jurídicas y socios partícipes.
- **No ser titular de otra vivienda**, salvo que no disponga legalmente de su uso y disfrute.

### Ayuda

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ingresos corregidos   |                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Hasta 2.5 veces IPREM | De 2.5 hasta 3.5 veces IPREM |
| Arrendatario o cónyuge o pareja de hecho legalmente reconocida, en su caso, residente en la vivienda y cuya edad sea de 35 años o menos en la fecha de presentación de la solicitud, víctimas de violencia de género y víctimas de terrorismo.                                                   | 40%                   | 35%                          |
| Arrendatario o cónyuge o pareja de hecho legalmente reconocida, en su caso, residente en la vivienda, cuya edad sea de 65 años o más años, familias monoparentales, familias numerosas, familias en las que alguno de sus miembros cuente con algún tipo de discapacidad y emigrantes retornados | 35%                   | 30%                          |
| Otros beneficiarios                                                                                                                                                                                                                                                                              | 30%                   | 25%                          |

### Documentación a entregar

- Plazo:
  - ✓ Contratos formalizados con anterioridad a la publicación de la convocatoria, un mes desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOCYL (12 de marzo)
  - ✓ Contratos formalizados con posterioridad a la publicación de la convocatoria, un mes desde la fecha de formalización del contrato y como máximo hasta el 30 de septiembre de 2008

- Declaración responsable relativa a los ocupantes de la vivienda conforme al **Anexo II** de la orden, acompañada del DNI / NIE de los mismos
- **Anexo III** ( si algún miembro no ha presentado declaración de la renta)
- En función de distintas circunstancias:
  - ✓ Título de familia numerosa
  - ✓ Sentencia de separación o divorcio acompañada del convenio regulador
  - ✓ Documentación oficial que acredite un grado de discapacidad igual o superior al 33 por ciento.
- Contrato de arrendamiento íntegro, con todo su clausulado y anejos, visado por el Servicio Territorial de Fomento si la vivienda es de protección pública.
- **Documentación acreditativa del pago de la renta del periodo subvencionable.** Los recibos no presentados junto con la solicitud, posteriores a la presentación de ésta, deberán ser presentados por el interesado trimestralmente y en todo caso, hasta el 10 de octubre de 2008, no admitiéndose los recibos presentados después de esa fecha.
- Fotocopia compulsada de la libreta de ahorro o de un recibo bancario en el que aparezca el solicitante como titular y el número de cuenta completo al que realizar la transferencia en caso de que sea concedida la ayuda.

- Convocatoria

Esta ayuda se publica habitualmente en el primer trimestre de cada año. Los requisitos para la obtención de la subvención son modificados anualmente aunque las líneas generales suelen ser las mismas. Ej: plazos, cuantías, etc.

## Vivienda joven

Subvenciones destinadas a facilitar el alquiler y acceso de los jóvenes a la vivienda mediante créditos hipotecarios con tipo de interés competitivo, plazo de amortización de hasta 40 años, posibilidad de solicitar hasta el 100€ del precio de vivienda. Así como ayudas a la entrada y destinados a sufragar otros gastos derivados.

- Beneficiarios

- Menores de 35
- Destinar la vivienda a residencia habitual y permanente
- No ser titular de pleno dominio o disfrute de una vivienda de protección oficial ni libre
- Ingresos familiares de 1,5 vez el IPREM y corregidos que no excedan el 6,5 veces el IPREM.

- Características de la vivienda

Superficie útil entre 50 y 70 m<sup>2</sup> con plaza de garaje y trastero vinculado con superficie útil no superior a 30 m<sup>2</sup> a efectos de precio máximo

- Cuantía de las ayudas

La subvención destinada a alquiler de arrendatarios de viviendas jóvenes será de:

35% del precio anual del alquiler (que no supere 3,5 IPREM)

40% del precio anual del alquiler (que no superen 2,5 IPREM)

- Documentación

- Fotocopia del **contrato privado** de arrendamiento
- **Fotocopia NIF de los arrendatarios**, libro de familia o certificado necesario.
- Declaración responsable de unidad familiar o arrendataria sobre titularidad de otras viviendas
- Declaración del IRPF o declaración responsable sobre ingresos correspondientes al periodo.

- Plazos

Para arrendamiento de vivienda joven 1 mes desde la formalización del contrato.

## Bolsa de viviendas de alquiler para jóvenes

### - DESCRIPCION DE LA BOLSA DE VIVIENDAS DE ALQUILER

Es un servicio prestado por la Junta de Castilla y León cuya finalidad es facilitar, mediante la información, el asesoramiento y la gestión de los contratos, el acceso de los jóvenes a la vivienda en alquiler. La Bolsa se desarrolla en las ciudades de: **Burgos, León, Salamanca, Valladolid.**

### - SERVICIOS QUE OFRECE LA BOLSA DE ALQUILER

- **Información general sobre el alquiler de viviendas.**
- Asesoramiento jurídico en materia de alquiler. (Ley de Arrendamientos Urbanos).
- Información sobre mercado de viviendas en alquiler.
- **Gestión de todos los trámites relativos al alquiler de vivienda:**
  - o recepción de solicitudes por parte de los interesados,
  - o negociación de precios y acuerdos con los propietarios
  - o visitas a las viviendas;
  - o gestión y supervisión de los contratos de alquiler;
  - o tramitación de los seguros de caución y multirriesgo

### - DESTINATARIOS DE LA BOLSA

Los destinatarios de este servicio son los jóvenes de edad comprendida entre **18 y 35 años.**

Los **requisitos** exigidos para acceder como inquilinos a las viviendas ofrecidas a través de la Bolsa son los siguientes:

- Los ingresos mínimos, de al menos uno de los solicitantes, deben superar 1,5 veces el I.P.R.E.M (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples).
- El joven solicitante debe demostrar que es titular de un contrato de trabajo de duración superior a un año a contar desde la firma del contrato de arrendamiento.
- En el caso de no cumplir los requisitos anteriores se puede optar a la Bolsa si se presenta una fianza solidaria (un fiador por cada una de las personas que no reúna dichas condiciones).

### - VENTAJAS Y CONTRAPRESTACIONES DE LA BOLSA PARA LOS PROPIETARIOS

*Las ventajas son:*

- Gratuidad del servicio.

- Los inquilinos con nivel de solvencia demostrado para el pago de la renta. En la práctica, se da inexistencia de impagos en este servicio.
- Posibilidad de firma de seguros gratuitos sobre la vivienda durante un año: seguro multirriesgo y seguro de caución, en los casos que proceda.
- Formalización del contrato, según modelo, en las propias Oficinas de Información y Ayudas a la Vivienda.

*Las contraprestaciones son:*

- Ajustar el precio de la renta dentro de unos límites razonables de acuerdo con las características del piso.
- Abono de los Gastos de la comunidad del edificio así como el Impuesto de Bienes Inmuebles.
- Los servicios generales de la vivienda (agua, luz, gas, etc...) estarán contratados por el propietario en el momento de la firma del contrato, procediendo posteriormente a cambiar la titularidad de ese contrato a nombre del inquilino.

**- VENTAJAS Y CONTRAPRESTACIONES DE LA BOLSA PARA LOS INQUILINOS**

*Las ventajas para los jóvenes:*

- Precio de la renta ajustado a los precios de mercado.
- Gastos de comunidad y el IBI son a cuenta del propietario
- Asesoramiento y gestión gratuita en la búsqueda.
- Contratación de un seguro multirriesgo del hogar.
- Redacción y asesoramiento del contrato de alquiler.
- Cumplimentación detallada de dos inventarios, uno del estado general de la vivienda y otro de los muebles y enseres para evitar que el propietario exija responsabilidad por daños no ocasionados por el inquilino.

*Las contraprestaciones de los jóvenes:*

- Acreditación de estabilidad en el empleo y de un nivel de ingresos o en caso contrario, se exige una fianza personal debiendo poseer el fiador la titularidad de al menos un bien inmueble en el territorio español.

# REVIVAL

## -Organismo que lo promueve

Consejería de Fomento.

## - Descripción

Es un servicio prestado por la Junta de Castilla y León con el objeto de facilitar la puesta en el mercado de alquiler de viviendas vacías y un fácil acceso a la vivienda en alquiler.

## . ¿En qué consiste?

El proceso de Revival consiste en:

- Cesión de vivienda a GICALSA, durante 5 años, a cambio de una contraprestación económica.
- Supervisión de la vivienda, definición de las condiciones de cesión e inscripción de la vivienda en la reserva REVIVAL.
- Inscripción de los inquilinos solicitantes en un Registro de Potenciales Arrendatarios.
- Selección de arrendatarios para las viviendas disponibles, según necesidades y características de inquilinos y viviendas.
- Formalización del contrato de arrendamiento con inquilino, y del contrato de cesión con el propietario.
- Realización de posibles obras de rehabilitación e inicio del arrendamiento.

## - Destinatarios

- Propietarios de viviendas vacías que quieran ponerlas a disposición de la Consejería de Fomento para su ocupación en alquiler.
- Personas interesadas en alquilar viviendas como residencia habitual y permanente.
- Ingresos mínimos 10.000 euros
- No se puede alquilar la vivienda si posees animales que vayan a vivir en ella
- Se aportará un mes de fianza

## - Ventajas y contraprestaciones para los propietarios

### VENTAJAS

- Gestión gratuita
- Renta asegurada, en forma de contraprestación por la cesión.
- Devolución de la vivienda en perfecto estado
- Posibilidad de rehabilitación a la vivienda si fuera necesario, sin preocuparse de obras o presupuestos, y pago aplazado en forma de descuento parcial sobre importe de la cesión en mensualidades sucesivas.

## CONTRAPRESTACIONES

- El importe trimestral de la cesión, según las características de la vivienda, no podrá superar los 1650 euros y se actualizará cada año en función del IPC.

## CONDICIONES DE LA VIVIENDA

- Viviendas vacías que no sean protegidas
- Superficie no superior a 120 m<sup>2</sup> útiles, salvo excepciones.
- Situada en ciudades de más de 20.000 habitantes o municipio de área metropolitana, preferentemente en el centro histórico.
- La cuantía de las obras de rehabilitación, en caso de ser necesarias, no superará los 20.000 euros.

### - Ventajas y contraprestaciones para los inquilinos

## VENTAJAS

- Gestión gratuita, asesoramiento y seguridad sobre el contrato.
- Adecuación de los ingresos a la renta, procurando que la renta anual no supere el 30% de los ingresos familiares corregidos.
- Depósito de la fianza legal de una mensualidad
- Posible subvención parcial directa y posibilidad de solicitar ayuda al alquiler dentro de la convocatoria anual de la Consejería de Fomento.

## CONTRAPRESTACIONES

- Ingresos no superiores a 5.5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
- No disponer de otra vivienda en propiedad en la misma localidad, de valor superior a 60.000 euros.
- No disponer de vivienda en alquiler, de renta inferior al 30% de los ingresos, en la misma localidad.
- Utilizar la vivienda como residencia habitual y permanente.
- No haber estado sujeto a expediente de desahucio por falta de pago

### - Tramitación y solicitudes

Solicitud de inscripción de viviendas y de de inquilinos en GICALSA y Servicios Territoriales de Fomento de cada provincia.

Convocatoria para la inscripción de viviendas, publicada por GICAL el día 28 de febrero de 2005.

Plazo de inscripción permanentemente abierto.

C/ Juan de Juni, 1- 7ºA

47006 Valladolid

983.376.268

# REGISTRO VIVIENDAS PROTEGIDAS DE CASTILLA Y LEÓN

La inscripción en el Registro Público de Demandantes de viviendas protegidas de CYL se configura como un requisito previo para que los interesados puedan acceder a una vivienda protegida , ya sea en régimen de propiedad o de arrendamiento.

## - CARACTERÍSTICAS

- Inscripción obligatoria y gratuita.
- Inscripción conforme al modelo del ANEXO .
- En la solicitud se indicara expresamente entre otros datos el régimen de acceso a la vivienda protegida así como el ámbito territorial en le que se ubique debiendo señalar si se opta por todo CYL o un máximo de tres provincias y 10 municipios.
- Solo una solicitud por cada demandante.
- La solicitudes se presentaran en cualquier momento indicando circunstancias y adjuntándose la documentación original y copia compulsada.

## - DOCUMENTACIÓN

- **NIF/NIE** del/los solicitantes y en su caso del representante .
- Declaración responsable de los componentes de la unidad familiar conforme de la unidad familiar conforme **ANEXO I** y copia compulsada de NIF /NIE de cada uno de ellos.
- Documento que acredite de las circunstancias familiares.
- Familia numerosa.
- Familia monoparental con hijo a cargo.
- Personas con discapacidad.
- En caso de no estar obligado a la presentación de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, deberá presentar declaración responsable de ingresos, correspondiente al ultimo ejercicio con plazo de presentación vencido conforme anexo II
- Si la solicitud no reúne requisitos y no va acompañada de los documentos se requerirá al interesado para que en plazo de 10 días repare la falta o acompañe los documentos.

**Plazo máximo para resolver y notificar resolución será de tres meses**

Los solicitantes están obligados a notificar al Registro Publico de demandantes de vivienda protegida de castilla y león cualquier modificación de los datos apartado anterior adjuntando documentación afectada.  
El incumplimiento podrá dar lugar a la cancelación de la inscripción.

Con el fin de tener actualizada la lista de demandantes se solicitara periódicamente los datos necesarios para conocer la variación económica y patrimonial de la unidad familiar inscrita en el registro.

**Una vez registrados tendrá una duración de tres años a contar** desde la notificación de la resolución administrativa de inscripción en la que habrá de figurar expresamente esta circunstancia.

En los tres meses anteriores a la finalización del periodo de vigencia señalado anteriormente el interesado podrá solicitar la renovación de la inscripción practicada.

Se entiende por demandantes de vivienda protegida las personas físicas que constituyendo o no una unidad familiar estén interesados en acceder a una vivienda protegida en CYL y cumplan los requisitos.

Una misma persona no podrá formar parte de dos o más unidades familiares al mismo tiempo ni presentar solicitud individualmente cuando haya de formar parte de una unidad familiar.

## GLOSARIO DE TÉRMINOS

**Arrendamiento** Alquiler de una vivienda al arrendatario y las personas que con él convivan a cambio de un precio que se denomina renta.

**Familias numerosas** Aquellas familias constituidas por el cabeza de familia, su cónyuge, si lo hubiere, y tres o más hijos o dos siempre que uno de ellos presente minusvalía o esté incapacitado para el trabajo. Los hijos deberán ser solteros, convivir y depender económicamente del padre o la madre, ser menores de 21 años, excepto si es minusválido, o tener 25 si cursa estudios universitarios o formación profesional.

**I.B.I.** Impuesto de bienes inmuebles. Tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles según los términos establecidos en la ley.

### ***Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples***

El Real Decreto Ley 3/2004, de 25 de junio establece que a partir de su entrada en vigor, el 1 de julio de 2004 se desvincula el SMI de cualquiera otros efectos o finalidades distintas de la de ser una garantía salarial mínima de los trabajadores. La misma norma crea el IPREM, indicador público de renta de efectos múltiples, como indicador del nivel de renta que sustituirá al SMI para determinar el acceso a determinados beneficios, prestaciones o servicios públicos.

Para el año 2008 las cuantías serán las siguientes:

- IPREM diario: 17,23 €
- IPREM mensual: 516,90 €
- IPREM anual: 6.202,80 €

**I.P.C.** Índice de precios al consumidor. Variaciones que sufren los precios de bienes y servicios de consumo de un mes a otro

**Precio básico nacional** Precio por m<sup>2</sup> de superficie útil que sirve como referencia para determinar los precios máximos de venta y renta de las viviendas acogidas a las medidas de financiación cualificada y que será fijado para cada año por el Consejo de Ministros.

**Seguros de caución.** Es un seguro de garantía que cubre las pérdidas producidas por incumplimiento de ciertas obligaciones adquiridas tanto por el asegurador como por el tomador.

**Seguro multirriesgo:** incluye coberturas de diferentes seguros, surgen con el fin de facilitar la unificación de varios seguros..

**Subvenciones** Son transferencias corrientes, a fondo perdido, que las administraciones públicas efectúan a personas físicas o jurídicas por determinadas actuaciones protegidas.

**Unidad familiar** La compuesta por el titular de la vivienda, el cónyuge no separado legalmente o persona con quien conviva de forma permanente en análoga relación de afectividad, los hijos menores de edad no emancipados y los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente sujetos a patria potestad prorrogada o rehabilitada. Excepcionalmente, en el caso de ayudas al alquiler de viviendas de promoción pública, se considerará la compuesta por el adjudicatario de la vivienda y las personas que con él convivan.

**Unidad familiar monoparental** Unidad familiar formada únicamente por el padre o la madre y los hijos

## CENTROS DE DINAMIZACIÓN JUVENIL

| DIRECCIÓN                                                                                                                               | HORARIO DE ATENCIÓN                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Ávila</b><br>Plaza Santa Ana, 7<br>Tfo. 920 222 564<br>E-mail: nrojo@cleon.ccoo.es                          | <b>L, X, V:</b> 9 :00 – 14 :00<br><b>L, X, V:</b> 16:30 – 19:00<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                         |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Burgos</b><br>C/ San Pablo, 8 – 6º p<br>Tfo. 947 257 800<br>E-mail: varce@cleon.ccoo.es                     | <b>L, X, J:</b> 10:00 – 14:00<br><b>L, M, X:</b> 17:00 – 20:00<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00<br><b>M:</b> 17:00 – 20:00                                               |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>León</b><br>C/ Roa de la Vega, 21<br>Tfo. 987 234 422<br>E-mail: nnovo@cleon.ccoo.es                        | <b>L, X, J, V:</b> 9:00 – 14:00<br><b>L, M, J:</b> 16:30 – 19:00<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                        |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Palencia</b><br>Plaza Abilio Calderón, 4 – 2º p<br>Tfo. 979 741 417<br>E-mail: gemmarodriguez@cleon.ccoo.es | <b>L, M, X, V:</b> 9:30 – 14:00<br><b>M, J:</b> 17:00 – 20:00<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                           |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Salamanca</b><br>C/ Juan de Almeida, 2 – 4º p<br>Tfo. 923 219 067<br>E-mail: lmherrero@cleon.ccoo.es        | <b>L, X, V:</b> 10:00 – 14:00<br><b>M, J:</b> 17:00 – 19:30<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                             |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Segovia</b><br>C/ Fernández Ladreda, 31 – bajo<br>Tfo. 921 420 151<br>E-mail: scolorado@cleon.ccoo.es       | <b>L, V:</b> 10:00 – 14:00<br><b>M, J:</b> 17:00 – 19:30<br><b>Verano:</b><br><b>L, M, X, J:</b> 10:00 – 14:00<br><b>V:</b> 10:00 – 14:00<br><b>M, J:</b> 16:30 – 20:00 |
| Unión Sindical CC.OO. <b>Soria</b><br>C/ Vicente Tutor, 6<br>Tfo. 975 233 644<br>E-mail: cochagavia@cleon.ccoo.es                       | <b>M, X, J:</b> 9:30 – 13:30<br><b>M:</b> 16:30 – 20:30<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                                 |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Zamora</b><br>Pza. Alemania, 1 – 5ª p<br>Tfo. 980 522 778<br>E-mail: mdelsastre@cleon.ccoo.es               | <b>L, M, J, V:</b> 10:00 – 14:00<br><b>L, M:</b> 17:30 – 19:00                                                                                                          |
| Unión Sindical de CC.OO. <b>Castilla y León</b><br>Plaza Madrid, 4 – 5ª p<br>Tfo. 983 39 15 16<br>E-mail: bcallejas@cleon.ccoo.es       | <b>L, M, V:</b> 9:30 – 14:00<br><b>L, X:</b> 17:00 – 20:00<br><b>Verano:</b> 10:00 – 14:00                                                                              |

En todas las provincias se da servicio en zonas rurales, consulta en estas direcciones.

## SERVICIOS DE ATENCIÓN AL CIUDADANO EN MATERIA DE VIVIENDA

### **CONSEJERÍA DE FOMENTO**

C/ Rigoberto Cortejoso, 14  
47014 VALLADOLID  
Centralita. Telf. 983.419000

Información Ayudas a la Vivienda  
902.228.888

Información Vivienda Jóven de  
CyL  
900.100.888

### **SERVICIOS TERRITORIALES DE FOMENTO**

#### **ÁVILA**

Avda. de Portugal, 47 (05001)  
920.222.132 Fax. 920.355.226

#### **BURGOS**

C/Fundación Sonsoles Ballvé.  
(09007)  
947.281.500/947.281.356/514  
Fax.947.281.302

#### **Miranda de Ebro**

C/ La Estación, 25 (09200)  
947.347.481 Fax. 947.347.356

#### **LEÓN**

Edif.. Usos Múltiples  
Avda. Peregrinos, s/n (24008)  
987.296.419 / 987.296.416  
Fax. 987.296.419

#### **Ponferrada**

C/ Ramón González Alegre, 15  
(24400)  
987.409.807 Fax. 987.409.829

#### **PALENCIA**

Avda. Casado de Alisal, 27 (34001)  
979.715.500/979715.510  
Fax. 979.715.497

#### **SALAMANCA**

Paseo Torres Villarroel, 21-25  
(37001)  
923.296.020 Fax. 923.296.751

#### **SEGOVIA**

Plaza Platero Oquendo, 3 (40001)  
923.296.020 Fax. 923.296.751

#### **SORIA**

Plaza Mariano Granados, 1  
(42002)  
975.236.800/975.236.565  
Fax. 975.236.533

#### **VALLADOLID**

C/ Jose Luis Arrese, s/n (47071)  
983.410000/983.339.100  
Fax. 983.412.900

#### **ZAMORA**

C/ Leopoldo Alas Clarín, 4 (49018)  
980.559.600 Fax. 980.522.280