

**DESARROLLO DE LA 2ª EDICIÓN DEL PROGRAMA DE  
FOMENTO DEL ARRAIGO DE RESIDENTES EN EL  
BARRIO DE  
OTXARKOAGA**

sustraiak egin  
echando raíces



## **INDICE**

- I. Exposición de Motivos**
- II. Objeto del Programa de Arraigo**
- III. Líneas de Actuación del Programa de Arraigo**
- IV. Impacto del Programa de Arraigo**
- V. Bases específicas del Programa de Arraigo por línea de actuación**
- VI. Anexos**

## I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

**Se reproducen los motivos que dieron origen a la primera edición del programa, y que sirven de justificación a la presente:**

**OAL Viviendas Municipales de Bilbao**, es una entidad dependiente del Área de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao que promueve, adjudica y gestiona vivienda protegida con el fin de satisfacer la necesidad de vivienda digna para la ciudadanía de Bilbao, preferentemente en alquiler, y especialmente para aquellos colectivos con mayores dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre, debido a su situación social o económica.

OAL Viviendas Municipales de Bilbao, quiere ser un referente en la prestación de un servicio municipal de vivienda sostenible satisfaciendo las necesidades de las personas durante su itinerario vital, optimizando la utilización de los recursos escasos con una oferta de productos eco sociales, y participando en La transformación de la ciudad y sus barrios para favorecerla mixtura social.

Asimismo, el OAL Viviendas Municipales de Bilbao participa en la regeneración urbana de Bilbao con criterios de sostenibilidad, favoreciendo el equilibrio entre los barrios, y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía.

Trabajando con valores transversales de *Innovación*: tanto a la generación de oportunidades de vivienda como a la propia gestión interna de la organización; *Transversalidad*: Aplicada a la búsqueda de soluciones a los problemas sociales de los colectivos a los que se dirige Viviendas Municipales en colaboración con el resto de servicios públicos y privados; *Transparencia*; *Profesionalidad*; *Equipo*; *Flexibilidad* y *Sostenibilidad*: en cuanto a nuestro compromiso con la sostenibilidad económica, social y medioambiental en el desarrollo de todas las actividades que desarrolle la sociedad.

Y en este marco de actuación, entre algunas de las acciones claves se encuentra la participación y colaboración activa en los Planes de Intervención de los distintos barrios, entre otros el *Plan Imagina Otxarkoaga*.

El proyecto “Imagina Otxarkoaga”, se inició en 2008, y resulta una propuesta innovadora para un sector y un barrio emblemático de la ciudad de Bilbao. Proponía desde su origen, la elaboración de un mapa de situación del barrio con una batería de herramientas y metodologías contrastadas, para llegar posteriormente al diseño de un Plan de Acción adaptado a sus necesidades mediante la técnica de Diálogos Appreciativos, de forma que las personas en su diversidad que componían el barrio pudieran expresar la idea de cómo quieren que sea a presente y futuro. Un proceso que se basaba en la idea clave de que la ciudad se ha convertido en un valor en alza, que aumenta progresivamente las potencialidades que la administración local tiene para promover modelos y diálogos democráticos, próximos, innovadores, participativos e incluyentes; en los que la implicación y participación activa y genuina de la ciudadanía sea el eje vertebrador de una nueva forma de hacer ciudad y llegar a consensos de barrio.

Otxarkoaga es un barrio de Bilbao que nace en la década de los 50 derivado del Plan de Urgencia Social, aprobado en 59, fruto del cual se creó el Poblado Dirigido de Otxarkoaga, adscrito a la Dirección General de la Vivienda (Decreto 1504/60); proceso que propició que entre 60 y 61 se construyeran 3676 viviendas subvencionadas públicamente.

Estas viviendas sirvieron para alojar 15.725 personas, con el objetivo de solucionar el problema del chabolismo en las laderas de los montes de Bilbao, y responder a la necesidad de una vivienda digna para un sector de la ciudadanía de Bilbao. Esto origina el nacimiento del barrio de Otxarkoaga, La población actual de Otxarkoaga la constituye, según el censo municipal, 11.389 personas, de las cuales 5.858 son mujeres y 5.531 hombres.

En este contexto, Viviendas Municipales de Bilbao se encuentra con un escenario actual en el cual:

- Es el instrumento activo para el desarrollo de la política de promoción de viviendas protegidas por parte del Ayuntamiento de Bilbao en todos sus barrios, y quiere mejorar e innovar los sistemas existentes para dar una mayor respuesta a la demanda de vivienda.
- Es propietaria de 1.253 viviendas así como de 334 locales en el barrio de Otxarkoaga, y de ellos son inhabitables 109. Lo que supone una presencia de nuestra entidad, de un tercio del parque de viviendas total del barrio de Otxarkoaga.
- La adjudicación de vivienda en alquiler en el barrio de Otxarkoaga se encuentra condicionada por la renuncias de personas sin vinculación o lazos con el barrio.
- Al mismo tiempo, existe una demanda histórica de adjudicación a residentes, principalmente descendientes de los actuales, con un fuerte sentimiento de pertenencia con el barrio, que quieren vivir y seguir manteniendo su vida socio-económica en el barrio.

## II. OBJETO DEL PROGRAMA DE ARRAIGO

En este contexto, el 28 de enero de 2014, el Consejo de Dirección de Viviendas Municipales de Bilbao aprobó el “Programa de fomento del arraigo de residentes en el barrio de Otxarkoaga” que pretende reducir el número de renunciaciones de viviendas en el barrio y dar respuesta a la demanda histórica de adjudicación a residentes, principalmente descendientes de los actuales, con un fuerte sentimiento de pertenencia con el barrio.

Valorándose positivamente los resultados de esta primera edición del programa de arraigo, el Consejo en sesiones de 5 de febrero y 27 de marzo de 2015 acordó por unanimidad aprobar la segunda edición del Programa de Arraigo.

En la primera edición del Programa, se recogía la discriminación positiva en los procesos de adjudicación a las personas demandantes con vínculos generacionales en el barrio, satisfaciendo de esta forma la demanda de aquellas personas que quieren vivir y desarrollar la mayoría de sus actividades en Otxarkoaga. Para llevar a cabo esta acción positiva se fijó un cupo específico de adjudicación a menores de 35 años en régimen de alquiler y un cupo específico de adjudicación a residentes de más de 10 años de empadronamiento, mayores de 35 años, con inscripción como demandante de viviendas de más de 5 años.

La segunda línea de actuación prevista, fue favorecer la demanda de vivienda en propiedad por parte de los residentes en el barrio, que contemplaba la venta de parque vacío en régimen de arrendamiento con opción a compra a cinco años, para menores de 35 años. De un total de 20 viviendas fueron adjudicadas 13.

En esta segunda edición aumentando la capacidad concurrencial subjetiva, se ofrecen 50 viviendas para la ciudadanía de Bilbao en general, con preferencia para los residentes en Otxarkoaga.

La tercera línea, recogía como objetivo vincular vivienda y creación de empleo y consolidar el emprendizaje a través del comercio de proximidad. En este caso, la adjudicación de vivienda en alquiler será para aquellas personas emprendedoras que aporten una actividad lucrativa en el barrio de Otxarkoaga o para aquellos residentes demandantes que acrediten prestar servicios por cuenta ajena o propia durante los últimos cinco años. Esta línea se mejora con la eliminación del requisito de antigüedad de cinco años.

Y por último, se establece una nueva línea de vivienda para emancipación de jóvenes menores de 35 años con rentas de fomento de 175 euros.

En consecuencia, se refuerzan las líneas de actuación sin olvidar las acciones del Programa de Arraigo, en sus ámbitos de actuación:

**A) Acción positiva en proceso de adjudicación de vivienda.**

Satisfacer la demanda de quienes quieren vivir y desarrollar la mayoría de sus actividades en el barrio de Otxarkoaga, por los vínculos generacionales con el distrito.

**B) Acceso a la propiedad.**

Estabilizar y favorecer la demanda de vivienda en propiedad por parte de los y las residentes actuales en el barrio de Otxarkoaga.

**C) Vivienda de fomento de la actividad.**

Innovar y consolidar la dinamización socio-urbana y económica del barrio, vinculando vivienda y creación de empleo, y el emprendizaje vía comercio de proximidad.

**D) Optimización del patrimonio.**

Lograr mediante la combinación de nuevos destinos y fórmulas jurídicas de adjudicación, que las fincas sin uso continuado alcancen su potencialidad máxima de aprovechamiento.

Subsiste la vigencia permanente de las líneas de actuación establecidas, no obstante, matizadas por necesidades temporales y presupuestarias, dado que la optimización del patrimonio requerirá un programa específico, de forma que para esta segunda edición, sin renunciar al resto de líneas de la primera se mejora, matiza y concretan nuevas líneas de adjudicación y acceso a la propiedad.

En esta edición, se ha priorizado el acceso a la propiedad diferida mediante arrendamiento con opción a compra, para posteriormente desarrollar las nuevas modalidades de actuación, sin perjuicio de la aplicación constante de las actualmente vigentes.



### **III. LÍNEAS DE ACTUACIÓN TRAS LA AGREGACIÓN DE LA SEGUNDA EDICIÓN DEL PROGRAMA DE ARRAIGO**

**Línea de Actuación 1. ACCIÓN POSITIVA EN PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA: VIGENTE.**

- 1.1.- Cupo específico de adjudicación a menores de 35 años en régimen de alquiler.
- 1.2.- Cupo específico de adjudicación a residentes de más de 10 años de empadronamiento en Otxarkoaga, mayores de 35 años, con inscripción como demandante de viviendas de más de 5 años.

**Línea de Actuación 2. ACCESO A LA PROPIEDAD: NUEVA.**

- 2.1.- Venta de parque vacío en régimen de arrendamiento con opción a compra a cinco años, para empadronados/as en Bilbao con antigüedad de 3 años, con prioridad de residentes en Otxarkoaga.

**Línea de Actuación 3. VIVIENDA DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD SOCIO-ECONÓMICA: REFORZADA.**

- 3.1.- Adjudicación de vivienda en alquiler a los/as emprendedores/as que aporten una actividad lucrativa en el Barrio de Otxarkoaga.
- 3.2.- Vivienda de alquiler a los y las demandantes de vivienda, que acrediten prestar servicios por cuenta ajena o propia en el barrio.

No necesario empadronamiento en Bilbao.

**Línea de actuación 4. VIVIENDA DE EMANCIPACIÓN PARA JÓVENES: NUEVO.**

- 4.1.- Alquiler para jóvenes menores de 35 años empadronados/as en Bilbao con una antigüedad de 3 años, e ingresos superiores a 15.000 euros.
- 4.2.- Renta de 175 euros.
- 4.3.- Adjudicación directa con un contrato de 3 años renovable.

**Línea de Actuación 5. OPTIMIZACIÓN DEL PATRIMONIO: DIFERIDA A PROGRAMA ESPECÍFICO.**

- 4.1.- Desafección de inhabitables: transmisión a entidades del tercer sector, cesión a Comunidades de Propietarios/as.
- 4.2.- Programa de trasteros y garajes en locales para su cesión a Comunidades de Propietarios/as y particulares.
- 4.3.- Venta de locales libres.

**Línea de Actuación 6. DINAMIZACIÓN DE LOCALES MUNICIPALES. DIFERIDA A PROGRAMA ESPECÍFICO.**

Para lograr estimular la actividad comercial de nueva implantación en los locales del OAL Viviendas Municipales de Bilbao, facilitando su alquiler y compraventa aplazada en condiciones de estímulo ventajoso.

**Línea de Actuación 6. PROGRAMA DE PISOS COMPARTIDOS: VIGENTE.**

Un nuevo modelo de adjudicación de vivienda, vinculado al itinerario vital de colectivos específicos. Es un programa que se extiende por todos los barrios donde se ubican viviendas municipales, también Otxarkoaga.

**Línea de Actuación 7. PROGRAMA DE PISOS SOLIDARIOS: VIGENTE.**

Adjudicación de pisos a estudiantes universitarios obligados a una contraprestación en servicios sociales para el barrio.

## IV. IMPACTO DEL PROGRAMA DE ARRAIGO

**En el marco de nuestra misión, el nuevo *Programa de ARRAIGO de Viviendas Municipales de Bilbao busca:***

1. Identificar y favorecer a los colectivos de interés preferente.
2. Participar en la Regeneración Urbana de Bilbao, creando mixtura social.
3. Apoyar la actividad económica y el empleo en los barrios.
4. Participar y colaborar en los Planes de Intervención de barrios.
5. Fomentar un desarrollo urbano sostenible socio-económico y medioambiental.
6. Mejorar la calidad de vida de los/as inquilinos/as, edificios, barrios y la misma ciudad.
7. Innovar, en la generación de nuevas oportunidades de acceso a vivienda en alquiler.
8. Mejorar la prestación de servicios a la ciudadanía y su participación activa en la vida del barrio y en su regeneración socio-económica.
9. Intervenir en el mercado de la vivienda, favoreciendo el acceso a vivienda en propiedad en un marco no especulativo y de priorización de la respuesta a necesidades habitacionales básicas.
10. Alinearse con el Plan de Gobierno del Ayuntamiento de Bilbao en cuanto a sus ejes de equilibrio entre barrios, Transformación sostenible de la ciudad y Empleo y Actividad económica, entre otros.

## **V.- BASES ESPECÍFICAS DE LA SEGUNDA EDICIÓN DEL PROGRAMA DE ARRAIGO POR NUEVAS LÍNEAS DE ACTUACIÓN**

El procedimiento general de acceso al *Programa de ARRAIGO de Viviendas Municipales de Bilbao para el Barrio de Otxarkoaga*, en cualquiera de sus modalidades, atenderá en cuanto a su régimen jurídico de desarrollo a los principios de igualdad y concurrencia, y en todo caso, las presentes bases constituirán norma básica de ejercicio, en desarrollo del Reglamento General de VVMM de Bilbao, que constituirá en cuanto a los sistemas de adjudicación, y condiciones subjetivas de aplicación, norma preferente.

Así mismo, las condiciones de acceso, adjudicación, los límites generales de ingresos y demás requisitos concurrentes, serán integrados con la legislación al efecto, y particularmente, con la Ley 2/206 de Suelo y Urbanismo del País Vasco, Decreto Legislativo 2/2007, del Texto Refundido de la Ley del Patrimonio de Euskadi, Decreto 39/2008 de régimen jurídico de viviendas de protección pública, ORDEN de 15 de octubre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras públicas y Transportes, del Registro de solicitantes de vivienda y de los procedimientos para la adjudicación de Viviendas de Protección Oficial y Alojamientos dotacionales de Régimen Autonómico y ORDEN de 12 de diciembre de 2012, del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, sobre el arrendamiento con opción de compra de las viviendas de protección oficial y Ley 3/2015 de 18 de Junio, de Vivienda de la CAP del País Vasco.

El Área de Intervención Socio-Comunitaria del OAL VVMM, tiene asignada la función de ejecución material del programa sin perjuicio de los actos reglados que corresponden al Presidente y Consejo de Dirección. Igualmente, recae sobre la Dirección General y la Subdirección Operativa y Jurídica la interpretación y dictado de instrucciones internas de segundo nivel para la resolución de cuantas situaciones se deriven de la puesta en marcha del programa y que no contradigan las presentes bases ni la legislación en vigor.

Las bases específicas que recogemos a continuación, detallarán con precisión tanto los requisitos como el procedimiento diseñado para acceder y dar curso a las modalidades del Programa de Arraigo.

## Línea de Actuación 1. ACCIÓN POSITIVA EN PROCESO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA.

- **1.1.- Cupo específico de adjudicación a menores de 35 años en régimen de alquiler.**
- **1.2.- Cupo específico de adjudicación a residentes de más de 10 años de empadronamiento en Otxarkoaga, mayores de 35 años, con inscripción como demandante de viviendas de más de 5 años.**

Tras la última modificación del Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao, aprobada por el Consejo de Dirección del OAL, en fecha 20 de Septiembre de 2012, el sistema general de adjudicación denominado por **idoneidad o casación** (adjudicación a la unidad convivencial que por número de miembros e ingresos mejor se adecúa a las características de la vivienda, y de entre los optantes a la solicitud más antigua), determinó el establecimiento de diferentes cupos atendiendo a colectivos de atención preferente, entre los que se encuentran los jóvenes menores de 35 años.

La medida 1.2, significa, además establecer un nuevo **cupo de arraigo** en el barrio de Otxarkoaga, al que se estima podrán adjudicarse en régimen de arrendamiento el 10% de viviendas libres en el barrio que se sometan a rotación una vez hayan quedado libres.

El cupo de arraigo se constituirá sobre los demandantes de vivienda inscritos/as en Etxebide domiciliados/as en Otxarkoaga que acrediten 10 años de empadronamiento continuado, con 5 años de antigüedad en la solicitud, partiendo para ello del Registro de demandantes de vivienda de Etxebide.

La adjudicación del cupo de arraigo lleva en vigor desde 1 de Enero de 2014.

## Línea de Actuación 2. ACCESO A LA PROPIEDAD.

**2.1.- Bases de la venta de parque vacío en régimen de arrendamiento con opción a compra a cinco años, para residentes en Bilbao con 3 años de empadronamiento, con preferencia para residentes en Otxarkoaga.**

**Primera.- Objeto y ámbito de aplicación.**

Resulta ser objeto de las presentes Bases establecer el régimen jurídico específico que regirá en el **Arrendamiento con Opción de Compra** de las viviendas municipales del Programa de Arraigo del Barrio de Otxarkoaga, promovido por el OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

**Segunda.- Régimen de adjudicación.**

La adjudicación de viviendas municipales, se realizará en régimen de arrendamiento con opción de compra.

La renta quedará fijada por el importe correspondiente al 25% del importe de tasación de la vivienda y los anejos, en su caso, prorrateado en 60 mensualidades.

**Tercera.- Estipulaciones mínimas del contrato de arrendamiento con opción de compra.**

**I.- Condiciones del arrendamiento.**

El contrato de arrendamiento con opción de compra a suscribir entre las personas adjudicatarias y el OAL Viviendas Municipales de Bilbao, recogerá las siguientes estipulaciones mínimas:

a.- Se deberá estar empadronado/a en la vivienda y destinarla a residencia habitual y permanente de la parte arrendataria, no pudiendo dedicarla a actividad distinta de la pactada, bajo pena de resolución del contrato de arrendamiento, pactando en el contrato las partes tal causa de resolución del arriendo al amparo del artículo 1.124 del



Código Civil, en relación con el artículo 27-1 de la LAU. Así mismo, la parte arrendataria no podrá subarrendarla o cederla total o parcialmente a terceras personas, renunciando a tal efecto al derecho que al respecto le pueda corresponder en la vigente LAU, lo que en caso contrario, supondrá la resolución del arrendamiento.

b.- El contrato de arrendamiento de la vivienda tendrá una duración inicial de CINCO años. Llegado el día del vencimiento del contrato, este no se prorrogará, salvo por reconducción tácita mensual, en tanto la propiedad no denuncie el contrato resolviéndolo a cuyo efecto bastará un preaviso con treinta días de antelación a la fecha prevista de desalojo. Ello no obstante, salvo que la parte arrendataria manifieste a la arrendadora con 30 días de antelación como mínimo a la fecha de la terminación de cada anualidad del contrato o de su finalización o prórrogas su voluntad de no renovarlo.

Si se llega a cumplir el QUINTO año del contrato de arrendamiento, la parte arrendataria deberá optar por ejecutar o no la opción de compra; si la parte arrendataria optara por no ejecutar la opción de compra, el arrendador podrá elegir entre no renovar el contrato, sin obligación de indemnización alguna a la persona arrendataria por este motivo, o volver a realizar un nuevo contrato de arrendamiento con el mismo.

c.- El precio del arrendamiento se fijará en función del metro cuadrado útil de vivienda (sin contar como tales ni el garaje ni el trastero vinculados a la vivienda arrendada). Este precio se actualizará automáticamente al 1 de Enero de cada año con el IGC anual establecido por el INE y correspondiente al ejercicio anterior.

La obligación de pago subsistirá, aún resuelto el contrato, hasta que se devuelva la vivienda y sus instalaciones a la arrendadora en pleno estado de uso.

d.- Si se produce la prórroga del contrato, las estipulaciones del contrato permanecerán iguales, a excepción de la renta y la duración, y la opción de compra quedará extinguida.

e.- La parte arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de uso, conservación y ornato la vivienda arrendada, sus instalaciones y servicios, tanto comunes como privativos, realizando por su cuenta y a su cargo y bajo su responsabilidad las reparaciones precisas al efecto y, en su caso, la reposición de lo dañado, aunque tenga por causa terceros ajenos, todo ello, sin perjuicio de la acción que pudiera corresponder contra el causante directo de los daños.

f.- La parte arrendataria se obliga a no realizar obras que supongan modificación de la configuración de la vivienda o la alteración de sus instalaciones o servicios o que

afecten a los elementos comunes del edificio, todas las obras que se realicen quedarán a favor del propietario, sin que la parte arrendataria tenga derecho a percibir indemnización alguna.

La parte arrendataria no tendrá derecho a exigir innovaciones o mejoras de la arrendadora.

g.- La parte arrendataria está obligada a notificar al arrendador con la máxima urgencia cualquier contingencia que pueda afectar a la vivienda o a sus instalaciones o servicios, asumiendo la responsabilidad de los daños y perjuicios que se pudieran derivar de la falta de tal notificación.

h.- La parte arrendataria deberá permitir el acceso al inmueble al arrendador o cualquier mandatario enviado por aquél, así como a operarios enviados para supervisar o efectuar reparaciones necesarias que afecten a la vivienda arrendada.

i.- La parte arrendataria se obliga a pagar, además de la renta mensual, los suministros de agua, gas, calefacción, electricidad, teléfono, y cuantos servicios se establezcan durante la vigencia del contrato, excepto el impuesto de bienes inmuebles. Los gastos de Comunidad serán asimismo de cuenta de la parte arrendadora.

Igualmente, la parte arrendataria se obliga a suscribir la póliza que asegure los riesgos, incendio, etc., debiendo constar como beneficiario el OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO.

j.- Indemnización de la parte arrendataria. En caso de extinción del contrato por el ejercicio de la opción de compra por la parte arrendataria, la única compensación económica a que tendrá derecho la parte arrendataria es a la deducción de lo pagado como renta en los términos previstos en la cláusula tercera sección dos.

k.- Fianza. La parte arrendataria ingresará, al inicio de la vigencia del contrato, una mensualidad de renta a modo de fianza.

l.- Demora.- La demora por la parte arrendataria en el pago de las cantidades cuya exigibilidad se deduzca del contrato que se firme entre la parte arrendataria y OAL Viviendas Municipales de Bilbao (parte arrendadora), producirá la obligación de pago a favor del arrendador de intereses, desde la fecha de devengo hasta el momento en que se hagan efectivas, sin perjuicio de las acciones judiciales que corresponden al arrendador/a, cuyos gastos -incluidos los de Abogado/a y Procurador/a- serán, en su caso de prosperar, por cuenta y cargo de la parte arrendataria, aunque su intervención no fuera preceptiva.

m.- Pacto específico que producirá la rescisión del contrato y desahucio y desalojo. A la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra, ambas partes suscribirán pacto voluntariamente acordando que el incumplimiento por la parte arrendataria de las normas establecidas en la LOE para uso y mantenimiento de la vivienda, así como, las normas de la Comunidad, en la que se encuadre el inmueble, o de las ordenanzas urbanísticas o de comportamiento que estén vigentes en el municipio de Bilbao, y en particular, el compromiso social común aprobado por el Consejo de Dirección del OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, dará lugar a la rescisión del contrato, pactando en el contrato las partes tal causa de resolución del arriendo al amparo del artículo 1.124 del Código Civil, en relación con el artículo 27-1 de la LAU.

n.- Domicilio y régimen legal. La parte arrendataria señalará como domicilio habitual la vivienda arrendada.

ñ.- Será causa de resolución del contrato, además de cuantos motivos se indican expresamente en el presente documento y los establecidos en los artículos 1556 y 1568 del Código Civil, el incumplimiento por la parte arrendataria de su obligación de utilizar el piso alquilado como su vivienda habitual, y tendrá a todos los efectos el mismo tratamiento que la falta de abono en metálico de la renta.

o.- En todo lo no dispuesto, se estará a lo establecido en el contrato de arrendamiento que se celebre al amparo de este Convenio, en la legislación de arrendamientos urbanos, Código Civil, así como las disposiciones, que resulten de aplicación y legislación concordante.

## **II- Opción de compra.**

La opción de compra que se otorgará a la parte arrendataria estará sometida a las siguientes condiciones:

1.- En el contrato de arrendamiento se otorgará a la parte arrendataria el derecho de opción de compra sobre la vivienda, y en su caso, si la hubiere la parcela de garaje y el trastero objeto de arrendamiento. El plazo de ejercicio de la opción será de CINCO años desde la firma del contrato de arrendamiento con opción de compra. En concepto de prima de opción de compra no se establecerá cantidad alguna.

En el supuesto de que se ejercitara la opción de compra sobre la vivienda dentro del plazo pactado, las cantidades abonadas en concepto de rentas pagadas se tendrán en cuenta descontándose del precio de compra, según los siguientes porcentajes:

- Si la opción de compra se ejercita en el primer año, las rentas pagadas hasta el momento de ejercitar la opción se descontarán en su totalidad del precio de compra (como pago anticipado de la misma).
- Si se ejercita en el segundo año de contrato, las rentas pagadas hasta el momento de ejercitar la opción se descontarán en un 90% del precio de compra (como pago anticipado de la misma).
- Si se ejercita el tercer año, las rentas pagadas hasta el momento de ejercitar la opción se descontarán en un 80% del precio de compra (como pago anticipado de la misma).
- Si se ejercita en el cuarto año, las rentas pagadas hasta el momento de ejercitar la opción se descontarán en un 70% del precio de compra (como pago anticipado de la misma).
- Si se ejercita en el quinto año, las rentas pagadas hasta el momento de ejercitar la opción se descontarán en un 60% del precio de compra (como pago anticipado de la misma).

No se descontarán las cantidades abonadas en concepto de renta si la opción de compra se ejercitara mientras el contrato se encontrara en reconducción tácita.

Las partes fijarán el precio de la vivienda en el contrato de arrendamiento, conforme a la tasación realizada por entidad homologada por el Banco de España. Los gastos e impuestos, sin excepción alguna, que genere la operación de compraventa, así como, al otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán de cuenta y a cargo de la parte compradora, salvo el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, que será por cuenta de la parte vendedora.

El ejercicio de la opción de compra, se comunicará por la parte optante al concedente - arrendador de forma fehaciente, debiéndose otorgar la correspondiente escritura pública de transmisión.

2.- En el supuesto de que la parte arrendataria ejercitara el derecho de opción de compra, el cumplimiento de las condiciones exigidas en las Bases Reguladoras se someterán nuevamente a comprobación en el momento de la formalización de la compraventa de la vivienda. No podrán resultar adquirentes quienes durante el tiempo establecido para la opción no hayan continuado en la situación de carencia de vivienda requerida, o no contraigan el compromiso de residencia y empadronamiento en la vivienda a comprar y de dedicarla a vivienda habitual.

3.- En el caso de que la parte arrendataria ejercitara el derecho de opción de compra, estará obligada a aceptar la existencia de una cláusula de tanteo y retracto a favor del

OAL Viviendas Municipales de Bilbao, que podrá ser efectiva en caso de incumplimiento de las condiciones y destino de estas viviendas y cuya duración será de DIEZ años a partir de la fecha de escrituración de la compra de la vivienda, y que incluirá la transmisión de la vivienda por actos inter vivos, por el precio de compraventa actualizado al momento de su ejercicio por la elevación del IPC o módulo que lo sustituya.

#### **Cuarta.- Procedimiento de adjudicación.**

Toda persona interesada en acceder en régimen de arrendamiento con opción de compra a las viviendas del Programa de Arraigo-Sustraiak del OAL Viviendas Municipales de Bilbao en el barrio de Otxarkoaga, deberá estar inscrita en el Registro de demandantes de Vivienda-Etxebide y que estará disponible en el OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, calle Navarra, 5 – 5ª, debiendo constar esta inscripción al menos desde el mismo día de publicación del acuerdo adoptado por el Consejo de Dirección aprobando el Programa de Arraigo y las presentes Bases, y dando inicio a la convocatoria para el procedimiento de adjudicación y selección de las personas beneficiarias de las viviendas municipales, locales y/o anejos vinculados a las mismas. Para dicha inscripción las personas solicitantes deberán cumplimentar el impreso solicitud y adjuntar la documentación complementaria correspondiente.

El plazo de presentación de solicitudes finalizará una vez haya transcurrido 1 mes natural contado a partir del día siguiente a la publicación de las presentes Bases en el Boletín Oficial del territorio de Bizkaia.

La adjudicación de las viviendas y anejos vinculados a las mismas en régimen de arrendamiento con opción de compra, se realizará respetando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia, siendo obligatoriamente adjudicadas a las personas beneficiarias mediante SORTEO, realizado notarialmente, en 2 cupos: uno, para admitidos/as con residencia en Otxarkoaga; y otro general, para el resto de solicitantes admitidos/as, con un máximo de 4 miembros de unidad convivencial, en todos los casos.

OAL Viviendas Municipales de Bilbao, una vez practicadas las comprobaciones oportunas acerca de la veracidad de las circunstancias alegadas en las solicitudes, procederá a elaborar la lista provisional de personas solicitantes.

Dicha lista provisional será expuesta en el tablón de anuncios del OAL VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, al objeto de que se puedan formular cuantas reclamaciones o alegaciones tengan por conveniente las personas interesadas, concediendo un plazo de diez días naturales para aportar la documentación complementaria que en su caso sea requerida.

Tras dichos trámites, el OAL Viviendas Municipales de Bilbao resolverá las alegaciones y procederá a la elaboración de la lista definitiva y de las personas seleccionadas, dando publicidad.

#### **Quinta.- Personas beneficiarias**

El acceso a las viviendas y anejos vinculados a las mismas, en régimen de arrendamiento con opción de compra, promovidas por el OAL Viviendas Municipales de Bilbao en el marco del Programa de Arraigo del Barrio de Otxarkoaga, requerirá la previa acreditación de las condiciones que a continuación se especifican por parte de la persona física o unidad convivencial correspondiente:

1.- Se considera unidad convivencial a los efectos de las presentes Bases, la compuesta por entre una y cuatro personas, unidas por matrimonio u otra forma de relación permanente análoga a la conyugal, así como, por adopción o consanguinidad, hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, que residan o vayan a residir en el mismo hogar. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o conveniencia.

2.- Para el acceso a las viviendas de unidades convivenciales existentes o futuras, formadas por consanguinidad hasta el 3º grado, y por afinidad hasta el 2º grado, deberán ser cotitulares del contrato de arrendamiento con opción de compra, todas las personas unidas por este parentesco siempre que sean mayores de edad.

3.- Igualmente, deberán ser cotitulares del contrato de arrendamiento con opción de compra, los cónyuges casados en régimen de gananciales y en régimen de comunicación foral de bienes. En el supuesto de cónyuges casados en régimen de separación de bienes y parejas de hecho, las personas adjudicatarias podrán decidir el porcentaje de cotitularidad.

#### **Sexta.- Requisitos necesarios de carácter general.**

1.- Para poder ser beneficiario/a de la adjudicación de alguna de las viviendas municipales del Programa de Arraigo del barrio de Otxarkoaga, anejos y/o locales en régimen de arrendamiento con opción de compra promovidas por OAL Viviendas Municipales de Bilbao habrán de cumplirse y acreditarse los siguientes requisitos:

- a) Ser mayor de edad, o persona emancipada, y en el caso de extranjeros contar con permiso de residencia en vigor.
- b) Necesidad de vivienda y no tener ninguna en propiedad.

- c) Estar empadronado/a en Bilbao, con una antigüedad mínima de tres años. No será requisito necesario estar empadronado/a en el barrio de Otxarkoaga, aunque las personas empadronadas en este barrio con anterioridad a la publicación de las bases, que reúnan el resto de requisitos tendrán preferencia con respecto de las personas empadronadas en otros barrios del municipio de Bilbao.
- d) Acreditar ingresos anuales ponderados entre 15.000 y 39.000€.
- e) Compromiso de fijar la residencia habitual y permanente en la vivienda adjudicada.
- f) Estar inscrito/a en el Registro de demandantes de Etxebide.
- g) Constituir una unidad convivencial con un máximo de 4 miembros. Sólo se admitirá una solicitud por cada expediente de Etxebide.

### **Séptima.- Necesidad de vivienda.**

1.– Todos y cada uno de los miembros de la unidad convivencial deberán carecer de vivienda en propiedad, nuda propiedad, derecho de superficie o usufructo, durante los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo para solicitar las viviendas.

Se deberá continuar en dicha situación hasta el momento de formalizar el contrato de arrendamiento con opción de compra.

2.– No obstante, podrán ser beneficiarios/as quienes, siendo titulares en propiedad, derecho de superficie, usufructo o nuda propiedad, de otra vivienda, se encuentren comprendidos dentro de algunos de los siguientes supuestos, en los que se entenderá acreditado el requisito de necesidad de vivienda:

- a) Infravivienda. Vivienda con una superficie igual o inferior a 36 m<sup>2</sup> ó, aún superando esa superficie, si las habitaciones de la vivienda no cumplen las dimensiones mínimas exigidas por las Ordenanzas Municipales o por la legislación de vivienda en lo referente a la habitabilidad.
- b) Unidades convivenciales de 5 ó más miembros, o familias numerosas, que sean titulares de viviendas con una superficie mayor de 36 m<sup>2</sup>, cuando exista una ratio de menos de 15 m<sup>2</sup> por persona.
- c) Personas de 70 ó más años de edad, titulares de una vivienda situada en edificio que no reúna condiciones de accesibilidad.

d) Que alguno de los miembros de la unidad convivencial acredite la condición de persona discapacitada con movilidad reducida permanente y el edificio no reúna condiciones de accesibilidad contenidas en el Decreto 68/2000, de 11 de abril, por el que se aprueban las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. A estos efectos, se considerará discapacitado/a toda aquella persona que acredite mediante certificación del órgano competente hallarse en alguna de las siguientes circunstancias: 1).- Confinado en silla de ruedas. 2).- Dependencia absoluta de dos bastones para deambular. 3).- Los que sumen 7 ó más puntos en relación con los apartados D) a H) recogidos en el Anexo 3 del Real Decreto 71/99, de 23 de diciembre, por el que se regula el procedimiento para el reconocimiento, declaración y calificación del grado de minusvalía.

e) Que tras el procedimiento de separación o divorcio y siempre que el solicitante carezca de otra vivienda, se haya designado judicialmente la vivienda familiar existente como domicilio del otro cónyuge. En el supuesto de enajenación del inmueble que fuera domicilio habitual de los cónyuges, también se admitirá que concurre el supuesto de necesidad de vivienda siempre que el valor de la participación del solicitante no supere los 60.000 euros, según valor recogido en la Escritura.

f) En el supuesto de herencia aceptada y liquidada, cuando exista cotitularidad de una o varias viviendas de la misma masa hereditaria, también se admitirá que concurre el supuesto de necesidad de vivienda siempre que el heredero cotitular cumpla los siguientes requisitos: 1) no superar el 50% en el porcentaje de cotitularidad. 2) el valor de las participaciones en vivienda dentro de la masa hereditaria no podrá superar los 60.000 euros, según informe de tasación. Idéntico tratamiento se dará a los supuestos en los que dicha cotitularidad de una o varias viviendas proceda de donaciones de padres a hijos.

### **Octava.– Empadronamiento en el municipio de Bilbao.**

La acreditación del empadronamiento en Bilbao, durante tres años continuados, y en particular, en el barrio de Otxarkoaga para el cupo preferente, con anterioridad a la publicación de las bases, otorgará al beneficiario el derecho a integrar la lista de candidatos/as al Programa de Arraigo, de arrendamiento de vivienda con opción de compra. Se computará el empadronamiento exclusivamente anterior a la aprobación de las bases.



**Novena.- Ingresos máximos y mínimos.**

Las personas beneficiarias de las viviendas del Programa de Arraigo del barrio de Otxarkoaga, en régimen de arrendamiento con opción de compra, promovidas por el OAL Viviendas Municipales de Bilbao, deberán acreditar ingresos anuales ponderados entre 15.000€ y 39.000€.

**Décima.- Procedencia de los ingresos.**

Se estará a lo establecido en la normativa autonómica de VPO.

**Undécima.- Ingresos computables.**

1.- Se computará la Base Imponible de la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas correspondiente. Esto no obstante, en el caso de rendimientos de trabajo se tomará en consideración la cifra resultante de la suma a dicha Base Imponible de las bonificaciones aplicadas de dichos rendimientos.

2.- Para la determinación de los ingresos ponderados procedentes de rentas exentas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se tomarán en consideración:

- a) En el caso de rendimientos de trabajo y de prestaciones de desempleo, se considerará como Base Imponible el 95% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.
- b) En el supuesto de pensiones y de subsidios de desempleo, se considerará como Base Imponible el 100% de los ingresos brutos acreditados por todos los conceptos.

3.- Para la determinación de los ingresos correspondientes a personas separadas, divorciadas y viudas, en los casos en que la declaración o declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o en su caso ingresos a acreditar, correspondan a un periodo en el que estaba constante el matrimonio, se seguirán los siguientes criterios:

- Si el régimen económico del matrimonio era de comunicación foral o gananciales, se le computará el 50% de los ingresos del matrimonio.
- En el caso de que el régimen económico fuera de separación de bienes, se le computarán únicamente los ingresos que proviniesen del solicitante.

4.– Se considerarán como ingresos no acreditados correctamente los recogidos en declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas presentadas extemporáneamente, así como, las acreditaciones de ingresos que debiendo estar incluidos en la correspondiente declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no lo hayan sido, en los casos en que dichas declaraciones o acreditaciones de ingresos permitieran a los o las solicitantes acreditar el cumplimiento del requisito de ingresos.

5.– La fecha de referencia para no ser tenidas en cuenta las declaraciones extemporáneas será el día de publicación del acuerdo adoptado por el Consejo de Dirección del OAL Viviendas Municipales de Bilbao, aprobando las presentes Bases y dando inicio al procedimiento de adjudicación y selección de los beneficiarios del Programa de Arraigo del Barrio de Otxarkoaga.

6.– En el supuesto de personas no obligadas a presentar la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se permitirá que acrediten sus ingresos por cualquier otro medio aceptado en derecho.

**Duodécima.– Personas perceptoras de ingresos y periodo computable.**

1.– Se tendrán en cuenta como perceptores de ingresos computables a todas aquellas personas que formen parte de la unidad convivencial que vayan a ser cotitulares de la vivienda promovida por OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

2.– Periodo computable.

A efectos del cómputo de los ingresos, se considerará periodo impositivo de la última declaración de la renta en vigor.

**Decimotercera.- Ponderación de los ingresos.**

1.– La ponderación de los ingresos se realizará conforme a los siguientes criterios:

a) Elementos a ponderar.

- Base imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, corregida de acuerdo con lo señalado en las presentes Bases Reguladoras.

- Número de miembros de la unidad convivencial que haya de fijar su residencia en la vivienda. Quedará excluida la convivencia por razones de amistad o convivencia.

- Número de miembros de la unidad convivencial que generen los ingresos aportando, al menos, el 20% de los mismos.

- b) La ponderación de los ingresos, a que se refiere el número anterior se efectuará de acuerdo con la siguiente fórmula:

$IP=BI \times N \times A$ , siendo:

IP: cuantía de los ingresos ponderados.

BI: cuantía de Base Imponible de la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

N: coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad convivencial.

A: Coeficiente ponderador en función del nº de miembros de la unidad convivencial que aporten al menos el 20% de los ingresos brutos.

- c) Los coeficientes de ponderación N y A, aplicables a la determinación de los ingresos anuales ponderados serán los siguientes:

N: 1 ó 2 miembros: 1,00

3 miembros: 0,95

4 miembros: 0,90

5 miembros: 0,85

6 miembros: 0,80

7 miembros: 0,75

Más de 7: 0,70

A:

1 perceptor: 1,00

2 perceptores: 0,95

3 ó más perceptores: 0,90

2.- La ponderación de los ingresos determinará, la exclusión de los y las solicitantes que, por causa de la citada ponderación, no alcancen los ingresos mínimos previstos en las presentes Bases.

**Decimocuarta.- Formalización del contrato de arrendamiento con opción de compra y ocupación de la vivienda.**

Resultará necesario otorgar el contrato de arrendamiento con opción de compra de compraventa en el plazo máximo de un mes desde que la persona adjudicataria resulte requerido a tal efecto de forma fehaciente por el OAL Viviendas Municipales de Bilbao. Si el/la adjudicatario/a no otorgara el contrato de arrendamiento con opción de compra, se entenderá que renuncia a la vivienda.

Las personas adjudicatarias estarán obligadas a ocupar la vivienda adjudicada y empadronarse en la misma en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha del otorgamiento del contrato de arrendamiento con opción de compra. El incumplimiento de este plazo, dará lugar a la resolución inmediata del contrato de arrendamiento con opción de compra.

***Decimoquinta.- Listado de viviendas objeto del programa de arrendamiento con opción a compra.***

Las características, ubicación y condiciones físicas de las 50 viviendas objeto del Programa serán expuestas públicamente. Los precios e identificación de las viviendas se acompañan en anexo, a las bases. Se arriendan con opción a compra en su estado actual, renunciando al saneamiento y la evicción y al corriente en las derramas ordinarias y extraordinarias que durante el período de vigencia del arrendamiento puedan surgir, salvo la instalación de aparatos elevadores que será repercutido y por tanto, adicionado al precio de venta al momento de ejercicio de la opción. Igualmente, en el estado de eficiencia energética que se acompañará junto con el instrumento contractual que se suscriba.

***Decimosexta.- Condiciones del sorteo.***

El sorteo determinará el orden correlativo de selección de vivienda, de forma que la urna contendrá cada una de las bolas relacionadas a un/a solicitante, extrayéndose una bola que determinará el orden de preferencia. Cada adjudicatario/a, contará con tres días hábiles, para la elección de la vivienda que mejor se adecúe a sus intereses y necesidades. Transcurrido dicho plazo el/la optante perderá el derecho de selección. La renuncia expresa o tácita por ausencia de selección de vivienda supone una renuncia expresa al Programa de Arraigo y la exclusión al proceso de adjudicación. Las viviendas vacantes consecuencia de cualquier renuncia, quedarán excluidas del proceso sin que sean objeto de adjudicación.

### **Línea de Actuación 3. VIVIENDA DE FOMENTO DE LA ACTIVIDAD.**

- **3.1.- Adjudicación de vivienda en alquiler a los emprendedores/as que aporten una actividad lucrativa en el Barrio de Otxarkoaga.**
- **3.2.- Vivienda de alquiler a demandantes de vivienda, que acrediten prestar servicios por cuenta ajena o propia en el barrio de Otxarkoaga.**

Los y las demandantes de vivienda incurso en cualquiera de los dos apartados, deberán acreditar la condición de demandantes de vivienda, inscritos en Etxebide y concurrir sobre ellos la necesidad de vivienda en los términos establecidos por el Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao.

En todo caso, como requisito añadido deberán acreditar encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias y de Seguridad Social, además de suscribir una declaración responsable acreditativa de no haber incurrido en infracción a la legislación social y de prevención de riesgos laborales.

La alteración de las circunstancias que motivaron la adjudicación será causa expresa de resolución de contrato y en ningún caso, originará la renovación por petición de titularidad.

Tanto en el supuesto de nuevas actividades de emprendimiento como de ejercicio de actividad por cuenta ajena o propia, será igualmente requisito la apertura de la actividad o el desempeño efectivo del puesto de trabajo, a cuyo efecto Viviendas Municipales se reserva el derecho de requerir la documentación correspondiente y de verificar por sus servicios de inspección, la veracidad de la solicitud.

La reserva de vivienda para su adjudicación, se encuentra condicionada por la disponibilidad de viviendas existente al momento de la solicitud.

## Línea de actuación 4. VIVIENDA DE EMANCIPACIÓN PARA JÓVENES: NUEVO

- **4.1.- Alquiler para jóvenes menores de 35 años empadronados en Bilbao con una antigüedad de 3 años, e ingresos superiores a 15.000 euros.**
- **4.2.- Renta de 175 euros.**
- **4.3.- Adjudicación directa con un contrato de 3 años renovable.**

En esta línea de actuación, se pretende atraer a jóvenes al barrio, siendo el factor determinante la renta muy por debajo de la media de mercado.

Esta línea se abrirá una vez colmatada el arrendamiento con opción a compra, de forma permanente y por el sistema de adjudicación directa a cada peticionario/a que reúna los requisitos.

## Línea de Actuación 5. OPTIMIZACIÓN DEL PATRIMONIO.

Pendiente de la elaboración de un programa específico.

Esta línea pretende establecer las bases de actuación para la dinamización y optimización del parque público de elementos y fincas en desuso continuado, considerando como tal, los elementos físicos del parque público de viviendas sin uso continuado, que por sus características y ubicación, requieren un cambio de destino para su puesta a disposición de terceros.

A tal efecto, se calificarán del inventario de fincas del OAL, como finca optimizable: el elemento puesto a disposición del alquiler que no ha encontrado respuesta en la demanda durante al menos dos años continuados. Y en particular:

- Locales sin uso.
- Viviendas sin uso.
- Viviendas con clasificación urbanística de inhabitable.
- Viviendas con clasificación urbanística otros usos sociales.
- Viviendas inhabitables aptas para uso residencial.
- Elemento privativo de uso comunitario.

Un inventario de elementos, identificará y asignará dicha condición, estableciendo las alternativas de uso, de entre las siguientes posibles:

- Trasteros.
- Garajes.
- Usos Sociales.
- Rehabilitación y/o conversión como viviendas.

De dicho inventario y alternativas de uso, se clasificarán por orden de prioridad en la optimización de uso.

- Recuperación como vivienda.
- Garaje.
- Trastero.
- Uso Social.
- Otros.

Igualmente, en el marco subjetivo se establecerá un orden de prioridad en la optimización de uso en atención al colectivo beneficiario de la actuación, según la siguiente prioridad:

- Demandantes de vivienda.
- Comunidades de Propietarios.
- Entidades del tercer sector.
- Particulares.

El Título jurídico de transmisión, en los supuestos que sea necesario, se efectuará mediante venta con concurso/subasta.



## Línea de Actuación 6. DINAMIZACIÓN DE LOCALES PROPIEDAD DEL OAL VVMM DE BILBAO

Se encuentra pendiente de impulso y adaptación con un programa específico de desarrollo y mejora, no obstante, actualmente se mantiene en vigor con el siguiente contenido:

*Desde OAL Viviendas Municipales de Bilbao, queremos trabajar en la generación de riqueza económica y social para la ciudad de Bilbao y sus barrios, en nuestros parques de viviendas, potenciando la inversión, a la creación y crecimiento de empresas y comercios, y mejorando las oportunidades de empleo. En este contexto, uno de sus objetivos estratégicos es potenciar aún más si cabe el apoyo al comercio en nuestros locales comerciales, que juegan un papel fundamental no solo en la economía, el empleo y en general, sino en la calidad de vida de la ciudad de sus barrios, e inquilinos/as, siendo uno de sus mejores activos.*

*La delicada situación económica, pero también las nuevas necesidades que están surgiendo, así como los nuevos hábitos de consumo y compra, y las nuevas tendencias, hacen más necesario que nunca convertirlo en oportunidades y poner en marcha actuaciones adaptadas en nuestro parque de locales comerciales, dirigidas a apoyar el emprendizaje y la actividad comercial en todos nuestros barrios de manera equilibrada, buscando:*

- **Impulsar** y promover el acceso a nuevos espacios de desarrollo y oportunidad para las personas emprendedoras y las empresas.
- **Promover** la atracción, la creación y el crecimiento de empresas y la generación de empleo en nuestras lonjas comerciales
- **Atraer** empresas y emprendedores/as que generen actividad económica y empleo en nuestros barrios.
- **Establecer redes** de colaboración y alianzas con los agentes implicados en el desarrollo económico y social de la ciudad.

*El objetivo principal de estas Bases, es destinar parte de los servicios y subvenciones de OAL Viviendas Municipales de Bilbao a fomentar el alquiler y la actividad comercial en nuestras lonjas, para aportar un mayor valor añadido a las actuaciones actuales que desarrollamos y apoyar la estrategia general del Ayuntamiento de Bilbao.*

*Con base en lo expuesto, el Consejo de Administración, en su sesión de 8 de Marzo de 2013, ha aprobado la normativa reguladora del Programa de Fomento del Alquiler y de la Actividad Comercial de las Lonjas de Viviendas Municipales de Bilbao, que en sus líneas básicas se extracta a continuación:*

***a. Requisitos de los/as Beneficiarios/as.***

*Se podrán beneficiar de este Programa, las empresas o emprendedores/as legalmente constituidas que cumplan las siguientes condiciones:*

- *Desarrollar su actividad y tener su domicilio social y fiscal en Bilbao.*
- *Estar ubicada en una de las lonjas comerciales del parque inmobiliario de Viviendas Municipales de Bilbao en el Barrio de Otxarkoaga.*
- *Ser representativas de los intereses de los comercios del barrio.*
- *Tener contemplado en su Plan de actuación la realización de acciones cuya finalidad sea coherente con la de las presentes Bases.*
- *Encontrarse al corriente de sus obligaciones frente a las diferentes Administraciones Públicas con las que tengan exigencias de carácter tributario, así como, al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social.*
- *Que no hayan sido excluidas del acceso a subvenciones públicas por la comisión de infracciones.*
- *Se considerarán entidades excluidas a los Entes y Sociedades Públicas y/o entidades pertenecientes a las Administraciones.*
- *Quedan incluidas las asociaciones, fundaciones, agrupaciones siempre que el motivo de la creación corresponda a intereses de agrupaciones empresariales y ejerzan una actividad económica, entendiendo por tal, que estén dadas de alta en el I.A.E., que generen empleo y que la actividad principal se ejerza de forma regular y sea la producción y/o el intercambio de bienes y servicios dirigidos a su comercialización en el mercado.*
- *El cumplimiento de estas condiciones deberá mantenerse durante todo el tiempo en el que el solicitante se encuentre participando en el Programa de Ayudas que regulan estas Bases.*

**b. Conceptos Subvencionables.**

*Teniendo en consideración que los recursos económicos disponibles para el presente Programa de Fomento del Alquiler y de la Actividad Comercial de las Lonjas de OAL Viviendas Municipales de Bilbao son limitados, las líneas de actuación en las que centrará su objetivo este Programa serán:*

- a) Medidas vinculadas a la BONIFICACIÓN DE RENTAS en los locales comerciales de Viviendas Municipales de Bilbao, donde sus arrendatarios/as hayan realizado un esfuerzo inversor.*
- b) Medidas de fomento del ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS ACTIVIDADES COMERCIALES en los locales comerciales de Viviendas Municipales de Bilbao.*

**c. Beneficios y cálculo de la cuantía de las subvenciones.**

*El Programa de Fomento del Alquiler y de la Actividad Comercial de las lonjas del OAL Viviendas Municipales de Bilbao en el barrio de Otxarkoaga, incluye 3 tipos de acciones:*

***Acción 1. Medidas vinculadas a la BONIFICACIÓN DE RENTAS en los locales comerciales de Viviendas Municipales de Bilbao donde sus arrendatarios/as hayan realizado un esfuerzo inversor.***

**Objeto**

*Bonificación del incremento de rentas correspondiente a la aplicación del índice de precios al Consumo del período anterior a la última actualización, en los contratos de arrendamiento para uso distinto de vivienda, sobre inversiones superiores a 2.000 euros, ejecutadas en los locales propiedad del OAL Viviendas Municipales de Bilbao.*

**Período de vigencia y devengo de la bonificación.**

*Se adquirirá el derecho a la bonificación en los supuestos de inversiones debidamente ejecutadas y justificadas durante el período correspondiente a la última actualización de renta hasta la fecha anterior a la elevación contractualmente pactada, y que en cómputo total superen los 2.000 euros en dicho período.*

*Para obtener la subvención se sumarán las cantidades invertidas hasta superar 2.000 euros, aún cuando provengan de diferentes facturas o trabajos realizados.*

*El devengo de la bonificación, se realizará cumplidos los requisitos formales de presentación, y comprobada por la inspección de VV.MM, la materialización de las inversiones realizadas.*

*El pago de la bonificación, que comprenderá la suma de las doce mensualidades incrementadas por aplicación del IPC de la última anualidad, se producirá al mes siguiente de la justificación y comprobación o al mes siguiente del vencimiento del incremento de la anualidad por aplicación del IPC, siempre que igualmente se haya producido la solicitud, justificación y comprobación.*

*El derecho a la bonificación caducará el día siguiente al vencimiento de la anualidad del contrato que origina el nacimiento de la elevación de rentas por IPC, de forma que las solicitudes que no hayan sido registradas para aquella fecha, quedarán de plano rehusadas aunque se refieran a inversiones computadas en el período correspondiente.*

#### **Conceptos bonificables.**

*Tendrá la consideración de concepto bonificable por el Programa de Fomento del alquiler y de la Actividad Comercial de las Lonjas de OAL Viviendas Municipales de Bilbao del Barrio de Otxarkoaga, cualquier inversión física en el mantenimiento y/o adecentamiento y/o mejora, por medio de cualquier obra que signifique una inversión en la actividad desarrollada en el local.*

*Igualmente, se considerará inversión la adquisición de cualquier maquinaria o bien mueble adscrito al servicio de la actividad comercial. Quedan excluidas en cualquier caso, las inversiones o indemnizaciones derivadas de siniestros de seguro, así como, cualquier maquinaria o bien mueble susceptible de un uso separado del local y su actividad. Las inversiones físicas quedarán en beneficio del local. Será requisito indispensable encontrarse al corriente en el pago de la renta, las obligaciones con las diferentes haciendas de las Administraciones y al corriente con la Seguridad Social.*

#### **Congelación de rentas y no aplicación de la actualización en actividades con inversión justificada.**

*Las inversiones justificadas en cuantía superior a 3.000 euros permitirán, además de la bonificación del incremento de rentas del ejercicio pasado, la congelación de la renta y no aplicación de la cláusula de IPC.*

*Las solicitudes correspondientes a esta acción, sólo podrán efectuarse en anualidades alternativas, no pudiendo por tanto concatenarse dos solicitudes en un período consecutivo de dos anualidades.*

***Acción 2. Medidas de fomento del ESTABLECIMIENTO DE NUEVAS ACTIVIDADES COMERCIALES en los locales comerciales de Viviendas Municipales de Bilbao del Barrio de Otxarkoaga.***

**Período de carencia en el pago de las rentas para los supuestos de inversiones.**

*Dependiendo del volumen de inversión para la puesta en marcha de la actividad, se establece la exoneración del pago de la renta, sobre la siguiente escala:*

- *Hasta 15.000 € ..... 2 meses de renta.*
- *Entre 15.000 y 30.000 €..... 4 meses*
- *Más de 30.000 €.....6 meses*

**Prórroga del plazo de duración del contrato.**

*Actualmente, la duración general establecida reglamentariamente es de 3 años, con el fin de dotar de mayor seguridad jurídica a la inversión y facilitar la financiación, en inversiones superiores a 30.000 euros se extiende a 6 años, con una ampliación de 3 años por cada tramo incrementado de 30.000 euros.*

**Establecimiento de un derecho de adquisición preferente**

*En inversiones de puesta en marcha superiores a 100.000 euros, se concederá un derecho de adquisición preferente al arrendatario al finalizar el período de duración pactado.*

**Exoneración de la obligación de prestar aval cuando el proyecto ha sido tutelado por una Administración Pública.**

*Se suprime el aval o garantía por el importe de una anualidad de rentas en aquellos proyectos empresariales o emprendedores sustentados y tutelados por alguna Administración Pública o entidad dependiente.*

**Exoneración de una mensualidad de renta por la contratación indefinida de 1 trabajador/a.**

*El incremento de empleo estable por medio de contrato indefinido dará derecho a la exoneración de una mensualidad de renta por empleado/a que se materializará transcurridos 6 meses desde la firma.*

*Las condiciones y medidas antedichas se tomarán en consideración con efecto retroactivo a los supuestos debidamente justificados en los ejercicios 2011 y las causadas en el 2012, a cuya finalización quedarán extinguidas.*

*La condición de inversión se refiere a cualquier gasto justificado que redunde en beneficio del local, o que a juicio de los servicios generales de Viviendas Municipales forme parte el activo del negocio o actividad.*

***d. Procedimiento de solicitud, concesión y pago de subvenciones.***

***Documentación que debe presentarse junto con la solicitud***

*La presentación de solicitud por parte de los/as interesados/as implicará la aceptación del contenido de las presentes Bases.*

*Con carácter general, para poder acceder a las ayudas contempladas en las presentes Bases y acogerse a los beneficios descritos en las mismas las personas físicas y/o jurídicas beneficiarias deberán presentar la siguiente documentación:*

- Descripción del proyecto que incluirá los siguientes aspectos: experiencia, equipo, expectativas, recursos necesarios, alianzas, impacto, plazos y objetivos.*
- Memoria de los gastos e inversiones a realizar con presupuestos incluidos.*
- Información económica-financiera de la empresa del último ejercicio económico.*
- Ficha Acreedora o Documento acreditativo equivalente expedido por Entidad Financiera.*
- Declaración, sobre otras solicitudes de financiación que haya realizado el/la solicitante o tenga intención de realizar para sufragar los costes de los conceptos considerados como subvencionables en estas Bases.*
- Declaración jurada relativa al cumplimiento de los requisitos.*
- Certificado original expedido por la Tesorería General de la Seguridad Social, acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cuotas derivadas del*

*Régimen General y/o del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos de la Seguridad Social.*

*- Certificados originales expedidos por las todas las Administraciones Públicas con las que la empresa tenga obligaciones de carácter tributario, en el que se acredite que la misma está al corriente de dichas obligaciones. El solicitante habilita a OAL Viviendas Municipales de Bilbao para que compruebe de oficio su situación tributaria respecto del Ayuntamiento de Bilbao.*

*- Fotocopia de la Escritura de Constitución de la Sociedad, posteriores modificaciones y de la inscripción en el registro, en el caso de Sociedades. En el caso de las Sociedades Civiles y C.B. sin personalidad jurídica propia, se incluirá el contrato privado sellado.*

*- Fotocopia del documento que acredite la representación que ostenta la persona solicitante, en el caso de Sociedades, así como Fotocopia del C.I.F. de la Sociedad y del D.N.I. o permiso de trabajo de las persona físicas integrantes del comercio.*

*En el caso de que no se presente toda la documentación solicitada en los plazos estipulados en las presentes Bases, o las personas físicas y/o jurídicas solicitantes tengan una situación deudora con respecto a las entidades que figuran en este apartado, OAL Viviendas Municipales de Bilbao le requerirá para su subsanación, concediéndole/a un plazo máximo de 10 días naturales para la misma; la no regularización de esta situación podrá dar lugar al archivo de la solicitud, teniéndole/a por desistida de su petición, archivándose sin más trámites el expediente, no estando obligada OAL Viviendas Municipales de Bilbao a dictar resolución expresa sobre esta solicitud.*

*Así mismo, el OAL Viviendas Municipales de Bilbao, podrá solicitar la documentación adicional que considere necesaria para comprobar que el comercio solicitante cumple las condiciones exigidas para tomar parte en el presente Programa de Fomento del Alquiler y de la Actividad Comercial de las lonjas del OAL Viviendas Municipales de Bilbao, en el Barrio de Otxarkoaga.*

#### ***e. Vigencia y desarrollo del programa de ayudas.***

*Las Bases del OAL Viviendas Municipales de Bilbao denominado Programa de Fomento del alquiler y de la actividad Comercial de las lonjas serán de aplicación a las solicitudes que se presenten a partir del 1 de enero de 2014, una vez aprobadas las mismas.*

*En el caso de que durante la vigencia del Plan de Ayudas al Comercio de Bilbao Programa de Fomento del Alquiler y de la Actividad Comercial de las Lonjas fuera*

*preciso desarrollar alguno de los aspectos que se contemplan en el mismo, o realizar alguna adaptación que no suponga una alteración sustancial del mismo, el Consejo de Administración habilita a la Dirección de OAL Viviendas Municipales de Bilbao para realizar dichas modificaciones, de las que se informará al Consejo en la primera reunión del mismo que tenga lugar tras la adopción de las mismas.*



## Línea de Actuación 7. PISOS COMPARTIDOS

### a. Objeto.

El PEP (Programa de Pisos Compartidos-Partekatutako Etxebizitza Programa), constituye una acción que se incardina en los ejes de desarrollo de sostenibilidad, equilibrio entre los barrios y la mejora de la calidad de vida de la ciudadanía, adscrita al Parque Público de Vivienda del Ayuntamiento de Bilbao, a través del OAL Viviendas Municipales de Bilbao.

Para el Organismo gestor de vivienda pública, este programa supone la oportunidad de abrir nuevos canales para satisfacer la demanda de vivienda, actualmente de más de un 60% de demandantes inscritos, que constan como únicos solicitantes, y para los que no existen recursos individualizados de vivienda, o bien, las existentes no se adecúan al número óptimo de disponibilidad por tratarse de viviendas de 2, 3 o más dormitorios.

OAL Viviendas Municipales de Bilbao a través de este Programa de Pisos Compartidos de Viviendas Municipales de Bilbao, pretende estimular y crear las condiciones necesarias para mejorar la satisfacción de la necesidad de recursos residenciales de colectivos, que de forma transitoria, y vinculado a una etapa de su itinerario vital, deseen compartir vivienda con otras personas en su misma situación.

En efecto, compartir piso público en el marco del programa PEP de Viviendas Municipales de Bilbao, significa disfrutar de un recurso habitacional dentro de una vivienda, una habitación, y compartiendo los espacios comunes de que dispone, esencialmente cuarto de baño, sala de estar y cocina.

En lo concreto, son características esenciales del PEP:

- Alojamiento Residencial compartiendo zonas comunes.
- Transitorio.
- Colectivos con necesidades vinculadas a un itinerario vital.
- Destinado al fomento de la actividad y el empleo.
- En régimen de alquiler.
- Amueblados.

Así mismo, desde la consideración de los recursos residenciales como un instrumento activo para el fomento de la actividad productiva y de creación de empleo en Bilbao, se permite que el programa acoja iniciativas vinculadas al desarrollo de nuevas actividades emprendedoras y de consolidación del trabajo de cercanía en Bilbao y el acogimiento de desplazados laborales.

Dentro del programa de disponibilidad de viviendas, Viviendas Municipales de Bilbao destinará 20 viviendas para el programa PEP, con un total de 60 plazas, cuyos usuarios/as vendrán determinados por el censo de demandantes específico.

Las viviendas se encontrarán totalmente amuebladas, con aptitud inmediata para su uso sin necesidad de previas inversiones.

El programa en el Barrio de Otxarkoaga, se lanza con 2 viviendas y 5 plazas, para jóvenes menores de 35 años, con unos ingresos acreditados superiores a 12.000 euros.

#### **b. Condición de beneficiarios/as**

En correspondencia con las previsiones del Reglamento General de Viviendas Municipales de Bilbao, constituirán la condición de beneficiarios/as del programa de pisos compartidos-PEP:

1.- En el ámbito de los PEP derivado de la necesidad de un mecanismo residencial coyuntural como consecuencia de circunstancia del itinerario vital:

- Jóvenes menores de 35 años, en situación de primera emancipación por contar con recursos derivados de una actividad laboral.
- Mayores de 65 años, no dependientes.
- Mujeres, víctimas de violencia machista.
- Personas sometidas a crisis convivencial sobrevenida (separación o divorcio con obligación de abandono del domicilio).
- Personas en proceso de inserción o en situación de desventaja social, consecuencia de un acuerdo o convenio con entidad colaboradora.

**c. Procedimiento de acceso.**

El procedimiento de acceso al Programa de Pisos Compartidos-Partekatutako Etxebizitza (PEP) de Viviendas Municipales de Bilbao, y la adjudicación, se regirá por las condiciones generales aprobadas por el Consejo de Dirección para este programa, así como, por el Reglamento General de Viviendas Municipales para todo aquello que no se encuentre expresamente previsto, en particular, por el mecanismo de carencia sobrevenida de vivienda o de casación.

Constituirá requisito general de acceso, la inscripción obligatoria en el Servicio Vasco de demandantes de Vivienda-Etxebide, salvo que por las características del programa PEP fuere expresamente incompatible, lo que requerirá en cualquier caso, la inscripción expresa y adhesión al programa PEP como demandante de vivienda compartida en el registro específico del OAL Viviendas Municipales de Bilbao. En cualquier caso, será condición necesaria contar con unos recursos económicos que superen los 12.000 €.

Así mismo, OAL Viviendas Municipales de Bilbao, podrá solicitar la documentación adicional que considere necesaria para comprobar que el o la solicitante cumple las condiciones exigidas para tomar parte en el PEP. El acceso a los PEP resultado de convenios o acuerdos públicos privados, requerirá la simple comunicación, cuando del mismo se derive que los/as usuarios/as serán seleccionados/as por las entidades conveniadas.

**d. Régimen jurídico.**

La adjudicación se instrumentará en un contrato de arrendamiento para uso distinto de vivienda, con una duración máxima de un año. Siendo esencial a la naturaleza jurídica de los alojamientos PEP la rotación, al finalizar el periodo de vigencia del contrato no se admitirán prórrogas ni renovaciones, salvo que por la condición subjetiva del beneficiario/a así se acuerde expresamente por la comisión técnica de seguimiento del programa.

La renta constituirá una cantidad fija de 125 ó 175 euros, si la habitación cuenta con baño individualizado, a la que habrá que sumarse la cantidad por suministros y servicios, prorrateada entre el número total de habitaciones de que disponga la vivienda, inicialmente y a cuenta fijada en 45 euros. Junto al contrato de arrendamiento será preceptiva la suscripción del compromiso social común. Su incumplimiento, originará la resolución del contrato y la obligación y abandono de la vivienda, estableciéndose así como causa expresa en la relación contractual.

## Línea de Actuación 8. PISOS SOLIDARIOS

### a. Descripción básica del programa.

El acceso a la vivienda por parte de la población, se ha convertido en un reto para todas las Administraciones Públicas, comprometidas en dar respuesta a las necesidades de la ciudadanía.

Las viviendas protegidas que integran el parque inmobiliario de Viviendas Municipales están destinadas a los colectivos que tienen mayores dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre, debido a su situación social o económica. Y dentro de este colectivo, Viviendas Municipales presta una atención especial a la población joven que busca su primera vivienda.

Hay que tener presente que, dentro este grupo, los y las estudiantes universitarias se enfrentan habitualmente a especiales dificultades añadidas a las generales de acceso a la vivienda, en cuanto que a la escasez y precariedad económica, se une la necesidad de alojamiento temporal y económico, adaptado a sus recursos, para completar su formación durante un cierto tiempo, en las mejores condiciones.

Con estos datos de partida, se pone en marcha en 2010 el **Programa de Viviendas Municipales de Bilbao para Jóvenes Solidarios** auspiciado por la UPV-EHU y Viviendas Municipales de Bilbao, ampliado posteriormente a la Universidad de Deusto. Aspirando a realizar una nueva aportación a la mejora de las posibilidades de alojamiento de la juventud universitaria en Bilbao, y ofertando para ello viviendas de bajo coste a estudiantes, a cambio de su integración positiva y constructiva en la vida de los barrios y sus comunidades.

Los y las estudiantes que participen disfrutarán de una habitación individual en unas viviendas perfectamente acondicionadas, con cocina completa y mobiliario básico.

Uno de los barrios que ha sido seleccionado para el desarrollo de este programa es el barrio de Otxarkoaga, en Bilbao.

### **b. Objetivos.**

El Programa de Viviendas Municipales de Bilbao para Jóvenes Solidarios, tiene como objetivos principales:

- Contribuir a la revitalización del barrio, favoreciendo la convivencia de jóvenes con residentes estables.
- Fomentar la creación de redes de apoyo y autoayuda que contribuyan a mejorar la calidad de vida de determinados sectores de población, así como, a la participación comunitaria en el desarrollo de los proyectos grupales y comunitarios.
- Facilitar el acceso a la vivienda a jóvenes concienciados/as con la problemática social residiendo en una vivienda del barrio como elemento de normalización social y promoción comunitaria.
- Ejecutar una intervención comunitaria multidisciplinar en la que los y las jóvenes solidarias participen en las actividades comunitarias.
- Favorecer el aprendizaje sobre el terreno de quienes participen, para ganar en experiencia y mejorar su formación y futura inserción profesional.
- Fomentar la cultura de la participación ciudadana.
- Favorecer el alojamiento de estudiantes universitarios de postgrado.

### **c. Impacto en número de viviendas y plazas en el barrio de Otxarkoaga.**

El programa Pisos Solidarios en Otxarkoaga, se desarrolla en un total de 6 viviendas, que suponen 20 plazas/habitaciones para estudiantes de:

- la Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatea (17)
- la Universidad de Deusto (3).

### **d. Entidades colaboradoras con los Jóvenes Solidarios.**

La contrapartida exigida para disfrutar de las condiciones ventajosas del programa es el compromiso firme de colaboración con los planes municipales de intervención socio-comunitaria en el barrio, como es el Plan “Imagina Otxarkoaga” y el Plan “Imagina tu barrio”, orientados fundamentalmente a mejorar la convivencia en el barrio y a dinamizar su tejido social.

Durante la última edición, los jóvenes han colaborado activamente con las asociaciones de los barrios en actividades como taller de ajedrez para niños y jóvenes, taller de baile para mujeres, huertos urbanos, taller de yoga, participación en los grupos scouts del barrio, colaboración con asociaciones que trabajan con personas con discapacidad, apoyo a programas de Osakidetza, fomento del deporte, colaboración con medios de comunicación del barrio y clases de apoyo de euskera para padres y madres.

## ANEXO I

### Precios de Arrendamientos con Opción de Compra

#### OTXARKOAGA

CALLE	Nº	PRECIO VENTA	RENTA
IRUMINETA	9	56.915,17 €	284,58
IRUMINETA	13	51.399,21 €	257,00
IRUMINETA	13	63.820,11 €	319,10
IRUMINETA	13	50.921,24 €	254,61
IRUMINETA	13	50.039,67 €	250,20
IRUMINETA	15	60.854,14 €	304,27
IRUMINETA	16	57.597,66 €	287,99
IRUMINETA	17	49.247,23 €	246,24
IRUMINETA	20	57.183,96 €	285,92
LANGARAN	4	58.478,32 €	292,39
LANGARAN	11	59.959,01 €	299,80
LANGARAN	26	54.408,60 €	272,04
LANGARAN	28	54.153,71 €	270,77
LANGARAN	34	59.006,50 €	295,03
LANGARAN	38	55.594,63 €	277,97
LANGARAN	40	61.123,54 €	305,62
LANGARAN	42	56.772,30 €	283,86
LARRAKOETXE	1	59.425,73 €	297,13
LARRAKOETXE	1	60.570,64 €	302,85
LARRAKOETXE	2	61.951,87 €	309,76
LARRAKOETXE	5	59.475,09 €	297,38
LARRAKOETXE	7	61.730,89 €	308,65
LARRAKOETXE	9	60.719,54 €	303,60
LARRATUNDU	16	48.255,37 €	241,28
LOZOÑO	22	50.161,70 €	250,81
LOZOÑO	24	59.403,74 €	297,02
LOZOÑO	38	55.140,24 €	275,70
LOZOÑO	42	59.773,49 €	298,87
TXOTENA	11	61.478,02 €	307,39
TXOTENA	18	48.438,34 €	242,19
TXOTENA	18	45.238,79 €	226,19
TXOTENA	22	49.484,61 €	247,42
TXOTENA	22	60.305,56 €	301,53
TXOTENA	23	61.068,62 €	305,34
TXOTENA	25	54.500,66 €	272,50
TXOTENA	26	49.359,18 €	246,80
TXOTENA	30	43.983,21 €	219,92
TXOTENA	34	59.465,73 €	297,33
TXOTENA	34	44.697,98 €	223,49
TXOTENA	42	47.985,49 €	239,93
TXOTENA	46	49.582,12 €	247,91
TXOTENA	46	47.412,21 €	237,06
TXOTENA	50	49.406,07 €	247,03
TXOTENA	58	58.094,15 €	290,47
TXOTENA	62	57.597,66 €	287,99
TXOTENA	64	59.462,27 €	297,31
TXOTENA	70	55.205,76 €	276,03
UGARTE	10	61.993,65 €	309,97
UGARTE	14	56.406,26 €	282,03
UGARTE	17	59.475,09 €	297,38

**ANEXO II****Modelo oficial de solicitud****ESKAERA...****SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN PARA EL PROGRAMA DE ARRAIGO EN EL BARRIO DE OTXARKOA: ALQUILER CON OPCIÓN A COMPRA****ESKATZAILEAREN DATUAK / DATOS DEL/DE LA SOLICITANTE**

ETXEBIDEREN EXPEDIENTEA / EXPEDIENTE DE ETXEBIDE:		
NAN / NIF	IZEN-ABIZENAK / NOMBRE Y APELLIDOS	
HELDIBEIA / DIRECCIÓN	P.K./C.P.	HARREMANETARAKO HELBIDEA / DIRECCIÓN DE CONTACTO
TELEFONOA / TELÉFONO	BESTE TFNOAK / OTROS TFNOS	POSTA ELEKTRONIKOA / CORREO ELECTRÓNICO

Declara que cumple con los requisitos establecidos en el programa:

- Inscripción en Etxebide (aportar nº de expediente).
- Rendimientos de trabajo de 2013 o 2014 superiores a 15.000 euros.
- Empadronamiento de 3 años de antigüedad en Bilbao.
- Unidad convivencial no superior a 4 miembros.

No es necesario aportar ninguna documentación. La acreditación de los requisitos y el aporte de los demás datos necesarios, se realizará tomando los consignados en el expediente de Etxebide, que debe estar correctamente actualizado. No se considerarán datos diferentes a los que constan en Etxebide, salvo la acreditación de ingresos de un nuevo ejercicio fiscal.

**Sinatuta / Firmado:**

Abenduaren 13ko 15/1999 Legea eta abenduaren 21eko 1720/2007 Errege Dekretua bezela, jakinarazten zaizu izazera pertsonaleko datuak UDAL ETXEBIZITZAK erakundearen fitxategietan sartuko direla; hain zuzen ere, ETXEBIZITZEN ESKAERA ETA ERRENTAMENDUEN KUDEAKETA eta AGIRIEN SARRERA ETA IRTEERA ERREGISTROA izenekoetan. Datu pertsonalak etxebizitzaren eskaerak eta errentamenduak kudeatzeko erabiliko dira; hirugarrenari ere jakinarazi ahal izango zaizkie, baina, bestere, xede horretarako soilik. Nahiz baduzu, datuak kontsultatu, zuzendu eta baliogabetzeko eskubideak erabili ahal izango dituzu, hala gure bulegoetan notia bidie telematikoki; horretarako, NANaren edo agiri baliokideren baten kopia aurkeztu beharko duzu. / En cumplimiento de la Ley 15/1999, de 13 de Diciembre y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de Diciembre, se le informa de que sus datos de carácter personal se incluirán en los ficheros de VIVIENDAS MUNICIPALES, denominados GESTIÓN DE SOLICITUDES Y ARRENDAMIENTOS DE VIVIENDAS y REGISTRO DE ENTRADA Y SALIDA DE DOCUMENTOS. Los datos personales serán utilizados con el fin de gestionar solicitudes y arrendamientos de viviendas, pudiendo ser comunicados a terceros únicamente con este fin. Si lo desea, podrá ejercer los derechos de acceso, rectificación y cancelación en nuestras oficinas o por vía telemática, incluyendo una copia del DNI o documento equivalente.

BILBAO ETXEBIZITZAK, T.E.A., NAVARRA KALEA, 5-5. Solairua 48001 BILBAO. Tf. 944132400/ Faxa: 944464030/ email: viviendas@vmm.bilbao.net  
O.A.L., VIVIENDAS MUNICIPALES DE BILBAO, C/ NAVARRA, 5-5ª Planta 48001 BILBAO. Tf. 944132400/ Fax: 944464030/ email: viviendas@vmm.bilbao.net