

INSTRUCCIÓN DE 24 DE ENERO DE 2024 QUE DETERMINA EL PROCESO DE ASIGNACIÓN DE VIVIENDAS DEL EDIFICIO FLUMEN

La Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda, SLU es titular de un derecho de superficie a título gratuito, constituido por el Ayuntamiento de Zaragoza a favor de la Sociedad, sobre 36 viviendas y anejos sitios en la calle Pierrette Gargallo de Anguera n.º 1, bloque R6, calificados como Vivienda Protegida de Aragón (VPA) en régimen de alquiler.

Las viviendas se encuentran ubicadas en una urbanización donde el resto de las viviendas están calificadas como protegidas en régimen de venta. La urbanización cuenta con zonas comunes de uso para todos los residentes.

El edificio de Zaragoza Vivienda cuenta con dos portales y 9 plantas de altura, distribuyéndose dos viviendas en cada planta de cada escalera.

Las viviendas disponen de **accesibilidad** en zonas comunes y dos de ellas son completamente accesibles en el interior de la vivienda.

Las viviendas se distribuyen en salón, cocina equipada con campana extractora, frigorífico, microondas, lavadora y lavavajillas, tres dormitorios, dos baños, uno de ellos con ducha accesible, y dos terrazas. Disponen de plaza de aparcamiento y un trastero vinculados a la vivienda.

DESTINO DE LAS VIVIENDAS

- Un total de 21 viviendas están reservadas para el desarrollo de programas por parte de entidades sociales. El área municipal de Políticas Sociales será quien seleccione las entidades sociales a las que se cederán viviendas y, posteriormente, estas entidades firmarán el correspondiente contrato de arrendamiento con Zaragoza Vivienda.
- Las 15 viviendas restantes serán puestas a disposición de unidades familiares a través de dos vías de acceso: Nuevas solicitudes de vivienda y cambios de domicilio de inquilinos actuales de Zaragoza Vivienda. Los cambios de domicilio podrán ser un máximo de cinco.

REQUISITOS DE ACCESO

- Podrán acceder a estos alojamientos aquellas unidades familiares que lo soliciten y que cumplan con los siguientes requisitos:

- Tener **necesidad de vivienda** (según normativa autonómica en vigor).
- Disponer de unos **ingresos** anuales netos superiores a 1,65 veces IPREM ponderado (actualmente 19.800€ anuales) e inferiores a 3,8 veces IPREM ponderado (actualmente 45.600€).

El coste de arrendamiento de la vivienda, incluyendo los anejos, no supondrá en ningún caso más del 30% de los ingresos mínimos anuales de la unidad de convivencia.

- **Empadronamiento** en la ciudad de Zaragoza con una antigüedad mínima de un año. Se tomará como referencia a efectos de cumplir este requisito el padrón y tiempo de empadronamiento del titular de la solicitud.
- **Estar al corriente de pago** de impuestos, tasas, arbitrios y sanciones del Excmo. Ayuntamiento de Zaragoza, la Seguridad Social, la Agencia Tributaria y el Gobierno de Aragón.
- Tener **capacidad** para residir en una vivienda de forma autónoma, con los apoyos habituales.
- El **número de miembros** de la unidad de convivencia se deberá adecuar al tamaño del alojamiento, priorizando aquellas solicitudes con un número de miembros de entre tres y seis.

PROCEDIMIENTO DE ACCESO PARA NUEVOS SOLICITANTES DE VIVIENDA

1.- La información de la oferta y apertura de plazo de solicitudes se realizará a través de la web de Zaragoza Vivienda, la web del Ayuntamiento de Zaragoza y cualquier otro medio que se estime conveniente.

2.- Plazo de Presentación de solicitudes.- El plazo será del 17 al 19 de enero de 2024.
La solicitud deberá presentarse en el modelo que se facilitará en la página web de Zaragoza Vivienda e irá acompañada de la siguiente documentación:

- Copia de las tres últimas nóminas de los mayores de 16 años, en caso de estar trabajando por cuenta ajena. En el caso de los trabajadores por cuenta propia se solicitará copia de los Modelos 130 o 131 en su caso, presentados en 2023.
- Autorización a la Administración para la consulta de datos y documentación, cumplimentada y firmada por todas las personas mayores de 16 años de la unidad familiar.

Se presentará una única solicitud por unidad familiar, no pudiendo figurar la persona solicitante en varias solicitudes, de lo contrario, serán excluidas del sorteo.

Lugar de presentación: a través del Registro General del Ayuntamiento (con clave, certificado electrónico o presencialmente en los registros municipales) o en la Unidad de Información de Zaragoza Vivienda presencialmente, sita en la calle San Pablo, 48 de Zaragoza, en horario de 9 a 14h, salvo los jueves que será de 9 a 17h de la tarde.

- 3.- En caso de existir más solicitudes que viviendas disponibles se efectuará un sorteo entre los solicitantes de la siguiente manera:
 - Se realizará una asignación aleatoria de un número a cada una de las solicitudes presentadas.
 - El número aleatorio asignado será publicado en la web de Zaragoza Vivienda. Los solicitantes serán avisados mediante sms o correo electrónico de la publicación de estos números.
 - Ordenadas las solicitudes a partir de esta numeración, se extraerá un número que determinará el orden a partir del cual se realizarán las siguientes fases, constituyéndose de esta manera una lista provisional ordenada de solicitantes.
- 4.- En ese orden se procederá a comprobar la validez de las solicitudes y el cumplimiento de los requisitos de las mismas hasta alcanzar un número no menor de tres solicitudes válidas para cada una de las viviendas disponibles.
- 5.- En el caso de que fuera necesario el requerimiento de documentación complementaria, se solicitará directamente al mail del solicitante dando un plazo de cuatro días hábiles para poder subsanar o aportar las aclaraciones necesarias.
- 6.- Siguiendo el orden de la lista definitiva ordenada de solicitantes, los solicitantes serán entrevistados por los servicios técnicos de Gestión Social de Zaragoza Vivienda con estos objetivos:

* Comprobación de la necesidad familiar y situación socioeconómica global.

* Reparto proporcional de las viviendas entre los tres tramos de ingresos:

- Entre 19.800 € y 30.000 €: 60% de las viviendas disponibles
- Entre 30.001 € y 40.000 €: 30% de las viviendas disponibles
- Entre de 40.001 € y 45.600 €: 10% de las viviendas disponibles

En caso de no resultar un número exacto la aplicación del porcentaje, se favorecerá la asignación de la vivienda sobrante al tramo de menor ingresos.

* Priorización de aquellas tipologías familiares que mejor se adecúen al tamaño de la vivienda con especial atención a las siguientes:

- Parejas y/o monoparentales con cuatro hijos
- Parejas y/o monoparentales menores de 35 años con entre dos y tres hijos
- Unidades familiares de entre tres y seis miembros con otras composiciones (varias generaciones)

* Asignación de las viviendas a las unidades familiares.

Tras la aplicación de los criterios objetivos de valoración, se resolverá la adjudicación definitiva de las viviendas y se formalizarán los correspondientes contratos de arrendamiento.

La lista de espera resultante tendrá una validez de dos años, a los efectos exclusivos de bajas en las viviendas de esta promoción.

La Directora Gerente,



Lorena Reula Gil