



CONDICIONES QUE REGULAN EL PROCEDIMIENTO DE SOLICITUD, CENSO DE SOLICITANTES Y ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA "ALQUILA EJEA"

Texto modificado por acuerdo de la Comisión Mixta de Seguimiento de fecha 15/06/2026

En fecha 22 de julio de 2025 ADEFO Cinco Villas (Asociación para el Desarrollo y Fomento de las Cinco Villas) suscribió un convenio con el Ayuntamiento de Ejea para la gestión del programa ALQUILA EJEA

A través del programa ALQUILA EJEA se pretende poner en uso las viviendas vacías del municipio (Ejea y pueblos), ofreciendo seguridad a las personas propietarias y alquiler asequible a las que lo necesiten.

El programa se estructura en dos partes: una primera en la que las propietarias ceden sus viviendas al ayuntamiento para su integración en el programa y una segunda en la que ADEFO Cinco Villas, por medio del convenio, gestiona los procesos con solicitantes de vivienda.

Con el fin de establecer las condiciones que regulan esa segunda parte, la comisión mixta acuerda aprobar el presente documento de Condiciones que regulan:

- a) El desarrollo de los requisitos generales de acceso a vivienda y compromisos del solicitante, así como de los baremos de acceso.
- b) El censo de solicitantes de vivienda.
- c) El procedimiento de adjudicación de las viviendas.

Índice

Contenido

1. REQUISITOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA Y COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA	3
2. FORMA Y FECHAS DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES	3
3. DOCUMENTACIÓN A APORTAR	3
3.1 Para el solicitante:	3
3.2 Para todos los convivientes:	4
3.3. Actualización de la documentación	5
4. CONSTITUCIÓN DEL CENSO, ACTUALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN	5
5. CRITERIOS DE BAREMACIÓN	6
6. COMUNICACIÓN A LOS SOLICITANTES	7
7. ALEGACIONES	7
8. EXCLUSIÓN DEL CENSO	8

1. REQUISITOS PARA ACCEDER A UNA VIVIENDA Y COMPROMISOS DE LA ARRENDATARIA

Para que una solicitud de vivienda sea válida, el solicitante debe cumplir, en el momento de la solicitud y mantenerlo mientras esté inscrito en el censo de solicitantes hasta la adjudicación de vivienda, en su caso, los siguientes requisitos:

1. Mínimo un año empadronado en Ejea de los Caballeros y/o sus pueblos.
2. Conjunto de las rentas percibidas por todas las personas que van a vivir en la vivienda entre 1,5 veces y no más de 5,5 veces el IPREM en 14 pagas.
Como ingresos mínimos a acreditar se exigirá que la suma de las partes generales de las bases imponibles y las rentas exentas de tributación de los solicitantes y el resto de convivientes sea igual o superior a 1,5 veces el IPREM e igual o inferior a 5,5 veces el IPREM, con referencia al último período impositivo cuyo plazo de presentación de declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas haya concluido.
3. Al menos uno de los integrantes trabajando y/o recibiendo unos ingresos con carácter de continuidad (pensión por jubilación, invalidez o similar).
4. Encontrarse al corriente de pagos con la Administración central, autonómica y local.
5. No disponer de una vivienda en propiedad o derecho real de usufructo de vivienda en Ejea de los Caballeros

Los requisitos generales de acceso a la vivienda, así como las circunstancias puntuables según el baremo aplicable, deberán concurrir en el solicitante en el momento de realizar la solicitud de vivienda y mantenerse en la fecha en la que se inicie el correspondiente procedimiento de adjudicación en el que se haya resultado adjudicatario, una vez se adjudique una vivienda. Ello sin perjuicio de la obligación que tiene toda persona inscrita en el programa de mantener actualizados los datos y circunstancias puntuables que se hubieran indicado. Por lo tanto, el solicitante tendrá la obligación de informar y mantener actualizados los datos referidos en la documentación presentada.

2. FORMA Y FECHAS DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES

El período para presentar solicitudes estará abierto de forma permanente mientras dure el programa.

Las solicitudes se realizarán presencialmente previa cita en el ayuntamiento de Ejea de lunes a jueves de 10 a 13 h. y el lunes por la tarde de 16:30 a 20:30 h.

3. DOCUMENTACIÓN A APORTAR

3.1 Para el solicitante:

- Solicitud de vivienda y asignación de código anonimizado.
- Documento oficial acreditativo de descendientes (partida de nacimiento, pasaporte o equivalentes).

- En caso de familias monoparentales o monomarentales, copia de la resolución judicial de la custodia monoparental/marental del menor/es o certificado que acredite la viudedad.
- En caso de separación matrimonial, convenio regulador y sentencia de resolución judicial.
- En caso de víctima de violencia de género, acreditación mediante cualquiera de los siguientes documentos: sentencia condenatoria; resolución judicial que haya acordado medidas cautelares para la protección de la víctima; orden de protección dictada a favor de la misma; o, con carácter excepcional, informe del Ministerio Fiscal en el que se indique la existencia de indicios de que la solicitante es víctima de violencia de género, hasta tanto se dicte la correspondiente orden de protección.
- Justificante de hallarse al corriente de pagos con la Administración Central y Autonómica.
- Declaración responsable de veracidad de los datos indicados en la solicitud, así como del cumplimiento de los requisitos mínimos de acceso a vivienda y de las circunstancias alegadas que dan derecho a la obtención de puntuación en el baremo de acceso correspondiente.

Por declaración responsable se entiende el documento suscrito por la persona solicitante de vivienda en el que declara, bajo su responsabilidad, que cumple con los requisitos de acceso a vivienda establecidos en el presente acuerdo y demás normativa que resulte de aplicación, que los datos aportados son veraces, que dispone de la documentación que así lo acredita y que se compromete a mantener actualizados la totalidad de los datos y declaraciones contenidos en su solicitud durante la vigencia de la misma.

La declaración responsable a que se refiere el presente punto, vendrá contenida en la solicitud de vivienda, debiendo sujetarse al modelo oficial que se establezca.

- Certificado de empadronamiento o autorización al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros de la consulta del padrón del solicitante y, en su caso, del resto de convivientes.
- Autorización al Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros de la consulta de estar al corriente de pagos. En caso de no autorización de consulta al ayuntamiento de Ejea, justificantes de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento de Ejea y certificado/s de empadronamiento.

3.2 Para todos los convivientes:

- Documento identificativo (DNI/NIE/CIF)
- Datos fiscales del último ejercicio.
- Documento que certifique la vida laboral de todos los miembros de la unidad convivencial mayores de 16 años actualizado.
- Certificado de empadronamiento (en caso de que no se aportara certificado de empadronamiento de los menores, no se computarán a efectos de baremación).

3.3. Actualización de la documentación

En tanto se mantenga vigente la inscripción, las personas solicitantes censadas deberán comunicar a ADEFO Cinco Villas todos los datos relativos a las variaciones de su situación personal, familiar, laboral y económica que afecten a los requisitos y a la baremación de las solicitudes, en un plazo de dos meses contados desde que tales variaciones se produzcan. El incumplimiento de esta obligación será causa de exclusión cuando la falta de comunicación conlleve un beneficio en la baremación para el solicitante.

Para que la actualización de datos correspondiente sea tomada en cuenta en cada uno de los procedimientos de adjudicación que se celebren, esta actualización deberá realizarse, en todo caso, con anterioridad a la fecha en que se inicie el correspondiente procedimiento de baremación de las solicitudes (día 20 de cada mes).

La actualización y revisión de los datos que figuren en el Censo es responsabilidad única y exclusiva de los solicitantes, sin perjuicio de la actualización y revisión de datos que, en todo momento, puede realizar ADEFO Cinco Villas

Sin perjuicio de lo expuesto en el artículo anterior, ADEFO Cinco Villas podrá realizar comprobaciones de oficio de los datos consignados en el Censo y recabar de otras Administraciones Públicas y de sus órganos o entidades la información necesaria sobre los datos incluidos en la solicitud con trascendencia para la adjudicación de vivienda a fin de revisar las inscripciones, y proceder a las exclusiones correspondientes

La ocultación de datos o la suscripción de declaraciones falsas en la solicitud de inscripción, así como el falseamiento de documentos implicará, en todo caso, la exclusión del Censo de la solicitud, sin perjuicio de las responsabilidades que, en su caso, procedan.

4. CONSTITUCIÓN DEL CENSO, ACTUALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN

Una vez revisada la documentación aportada y consultada la información autorizada previamente por el solicitante, si no estuviera completa se efectuará el correspondiente requerimiento.

El día 20 de cada mes se procederá a la revisión del cumplimiento de los requisitos de todas las solicitudes con documentación completa y se procederá del siguiente modo:

- Si cumple requisitos → pasa a la fase de Baremación.
- Si no cumple → se envía notificación de desestimación de la solicitud.

Entre el día 20 y el 1 del siguiente mes se procederá a la baremación de las solicitudes. Éstas se ordenarán en función de la puntuación obtenida y constituirán el censo de solicitantes. Se realizará una lista por cada localidad de Ejea. Las listas serán publicadas en la web de Alquila Ejea y **actualizadas entre el día 1 y el 5 de cada mes.**

Los nuevos solicitantes se incorporarán en el último lugar del grupo que les corresponda en base a la puntuación obtenida tras la baremación y excluyendo aquéllos que ya hayan sido adjudicatarios de vivienda. Por ejemplo, si un nuevo solicitante obtiene una baremación de 70 puntos y hay otros 5 solicitantes con los mismos puntos, el nuevo solicitante ocupará la posición 6º dentro del grupo de los 70 puntos.

En el momento en que haya disponible una vivienda, se adjudicará provisionalmente, mediante notificación personalizada al domicilio reflejado en el impreso de solicitud de

vivienda. En caso de que el puesto número uno sea compartido por varios solicitantes por empate en la puntuación, se procederá a sortear el orden en la lista para el acceso a la vivienda.

La/s personas que hayan resultado adjudicatarias provisionalmente de una vivienda, deberán presentar ante ADEFO Cinco Villas en un plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde la fecha en que hubieran recibido la comunicación de adjudicación la siguiente documentación:

- Vida laboral de todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de 16 años.
- Toda aquella documentación necesaria para asegurar que se sigue cumpliendo con los requisitos mínimos de acceso a vivienda, así como que se ha aplicado correctamente el baremo de acceso.

En el caso de no entregar la documentación en el plazo establecido o que una vez entregada no cumpla los requisitos, se adjudicará provisionalmente al primer solicitante en reserva. En caso de que no exista, la vivienda se ofrecerá al solicitante que ocupe el orden uno de la lista general, procediéndose a sortear los puestos en caso de empate entre puntuaciones. En este caso, la vivienda podrá ser rechazada por el nuevo solicitante sin ningún efecto negativo.

Una vez actualizada la documentación, en caso de ser preciso, se realizará una visita a la vivienda asignada.

- Si la vivienda es aceptada, se acuerda una nueva fecha para la firma del contrato de alquiler con ADEFO Cinco Villas.
- Si la vivienda es rechazada la persona solicitante será excluida del programa con una penalización de 1 año. En tal caso se procederá a la adjudicación de la vivienda a la persona siguiente que se encuentre en el mismo listado.

5. CRITERIOS DE BAREMACIÓN

A) ARRAIGO LOCAL

Antigüedad en el empadronamiento ininterrumpidos en el municipio

- De 1 a 2 años
- De 2 a 5 años
- Más de 5 años

B) SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA

Ingresos familiares en relación al IPREM por miembro:

- Entre 1,5 y 3,5 IPREM anual
- Entre 3,51 y 5,5 IPREM anual

C) SITUACIÓN FAMILIAR Y SOCIAL

- Familia monoparental o monomarental
- Unidad familiar con menores a cargo
- Persona mayor de 65 años sola o en situación de dependencia

- Víctima de violencia de género

6. COMUNICACIÓN A LOS SOLICITANTES

La publicación en la web www.alquilaajea.com sustituirá a la notificación personal surtiendo sus mismos efectos, en todas las cuestiones de naturaleza administrativa relacionadas con el Censo de solicitantes. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá acudir también a la notificación personal de los actos administrativos mediante el aviso a través de mensaje a teléfono móvil, llamada telefónica, correo electrónico u ordinario, así como a través de cualquier otro medio que permita poner en conocimiento de la persona interesada cualquier cuestión que le pueda afectar, todo ello de forma adicional y potestativa a la preceptiva publicación en la web www.alquilaajea.com.

No obstante lo anterior, las desestimaciones y adjudicaciones de vivienda se notificarán personalmente mediante correo certificado con acuse de recibo.

7. ALEGACIONES

Los solicitantes podrán alegar en el plazo de 3 días la desestimación de la solicitud o su posición en los listados del censo de solicitantes. Este plazo comenzará a computar desde la fecha en que se reciba la notificación o se produzca la publicación de los listados del censo de vivienda.

Las alegaciones presentadas serán resueltas en un plazo máximo de 10 días, contados desde la fecha en que concluyera el plazo de presentación de alegaciones.

La contestación de las alegaciones será susceptible de recurso de alzada en el plazo de **UN MES**, a contar desde el día siguiente a la recepción de las mismas, ante la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros

El recurso podrá presentarse en ADEFO Cinco Villas (Plaza de la Diputación, 4) o en el propio registro del Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros (Avda. Cosculluela, 1), así como en los demás lugares previstos en el Artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

8. EXCLUSIÓN DEL CENSO

La persona inscrita podrá solicitar en cualquier momento la baja voluntaria de la inscripción en el Censo de solicitantes a través de cualquier medio que permita tener constancia inequívoca de dicha baja. Esta baja voluntaria no impedirá la posterior inscripción en el Censo de solicitantes ni tendrá consecuencia alguna para la persona solicitante que la haya solicitado, más allá de la imposibilidad de participar en los procedimientos de adjudicación que se celebren mientras la solicitud se encuentre en estado de baja.

Se procederá, además, a la exclusión de la persona solicitante, cuando concurra alguna de estas causas:

- a) La renuncia expresa o tácita a una vivienda adjudicada provisionalmente. A estos efectos, se entenderá que la renuncia es tácita cuando ADEFO Cinco Villas haya cumplido con su obligación de comunicar dicha adjudicación provisional por los medios previstos en este acuerdo y no haya sido posible localizar o establecer comunicación con el adjudicatario. Esta exclusión tendrá duración de un año.
- b) No aportar la documentación en el plazo indicado cuando la persona solicitante sea requerida al efecto por la Administración.
- c) El incumplimiento de las obligaciones derivadas de la inscripción en el Censo de solicitantes de vivienda.
- d) La solicitud de cancelación de los datos de carácter personal que figuren en el Censo de solicitantes de vivienda.

En Ejea de los Caballeros, a 15 de junio de 2026

Firmado:

Por el Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros



Dña. Marta Ruíz Baines

Por ADEFO Cinco Villas



Dña. Teresa Pueyo Canales