

PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE UNA VIEVIENDA MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CRACTER SOCIAL

La Ley de Bases de Régimen Local 7/1985 de 2 de abril, en su artículo 2, atribuye a los Municipios: “la posibilidad de intervenir en cuantos asuntos afecte directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia...”

El Municipio de Villamontán de la Valduerna (León) sufre en la actualidad al igual que el resto de pequeños municipios rurales de España, una tendencia continúa y constante al despoblamiento, sufriendo cada año una disminución de su población. Es responsabilidad de los poderes públicos locales la implementación en la medida de los posible, de medidas encaminadas a frenar esta tendencia, entre las que se Encuentra la puesta a disposición de viviendas en régimen de alquiler para familias, con hijos facilitando el arraigo y la permanencia en el municipio a este importante colectivo.

El Ayuntamiento de Villamontán, dispone de una vivienda, recientemente acondicionada, con ayuda de la Junta de Castilla y León, dentro del programa rehabilitare, y que esta en disposición de arredrarla teniendo en cuenta criterios sociales.

Objeto:

El objeto del presente pliego es la Regulación del procedimiento de adjudicación en régimen de alquiler social, la vivienda calificada como bien patrimonial, ubicada en (...) de Villamontán de la Valduerna (León)

El inmueble consta de recibidor salón-cocina, cuarto de baño, tres habitaciones, caldera de calefacción y una superficie de 77,35 metros útiles.

Condiciones para la admisión de solicitudes.

-No poseer la persona solicitante ni ningún otro miembro de la unidad familiar vivienda alguna en el territorio nacional.

-Acreditación situación económica. Los ingresos familiares deberán acreditarse mediante presentación de las nóminas correspondientes a los últimos 3 meses anteriores a la presentación de la solicitud o en su defecto mediante recibo de las cotizaciones efectuadas de la Seguridad Social.

-En cualquier caso, se deberá presentar copia de la Declaración de la Renta del último año o acreditar que no se está obligado a dicha presentación.

-En el caso de que algún miembro de la unidad familiar no desarrolle actividad laboral, deberá acreditar sus ingresos:

.-Mediante certificado expedido por los organismos oficiales en caso de jubilación o incapacidad parcial

-Mediante certificado expedido por las Oficinas de Desempleo , en caso de paro forzoso, referido al último año. Se deberá acreditar igualmente que la persona solicitante no ha sido excluida de la lista de desempleados o ha perdido el derecho al cobro de la prestación o subsidio de desempleo por causas debidas al propio solicitante.

-Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y demás ingresos procedentes de la Tesorería Municipal.

-No figurar empadronado en el Municipio de Villamontán a la fecha de la solicitud de arrendamiento de la vivienda, ni haber causado baja en el padrón en los dos meses anteriores

Miembros de unidad Familiar.

Se consideran miembros de la unidad familiar:

- El solicitante
- Su conyugue o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.
- Los hijos menores de edad que convivan en el domicilio familiar.
- Los Hermanos del/a solicitante, siempre que sean menores de edad o mayores de edad siempre que estén incapacitados total o parcialmente y el/la solicitante ostente la tutela legal.
- Los ascendientes del/a solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el/la solicitante.
- Las personas discapacitadas que conformen una unidad familiar de usn solo miembro y que requieran ayuda debidamente acreditada de otra persona, podrán considerar a esta como miembro de la unidad familiar.

Baremo para la adjudicación del contrato de alquiler de la vivienda.

UNIDAD FAMILIAR CON HIJOS	Por el primer hijo menor de trece años	Por cada hijo adicional menor de 13 años	Por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio-pareja de hecho con un cónyuge menor de 36 años 1 punto	3 puntos	1 punto	0,5 puntos

UNIDAD FAMILIAR CON HIJOS	Por el primer hijo menor de trece años	Por cada hijo adicional menor de 13 años	Por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio-pareja de hecho con un cónyuges mayores de 36 años 1 punto	3 puntos	1 punto	0,5 puntos

UNIDAD FAMILIAR SIN HIJOS			

Matrimonio-pareja de hecho menor de 36 sin hijos 2 puntos		
--	-------	--	--

UNIDAD FAMILIAR SIN HIJOS			
Matrimonio-pareja de hecho menor de 36 sin hijos 1 puntos		

No obstante, el procedimiento también estará sujeto al principio de idoneidad en virtud del cual independientemente de los puntos obtenidos en el baremo, se seleccionará a la unidad familiar que reúna las condiciones de idoneidad que mejor pueda aprovechar las posibilidades de la ocupación de la vivienda.

Publicación de la convocatoria.

La convocatoria para adjudicar la vivienda municipal en régimen de alquiler de carácter social será publicada en el tablón de anuncios electrónico del Ayuntamiento, en el portal de transparencia, y lugares de costumbre.

Solicitudes y plazo de presentación

Las solicitudes se realizarán en el modelo normalizado ANEXO I al presente pliego y se presentarán en el Registro del Ayuntamiento en el plazo de 15 días hábiles, contados partir del día siguiente a la publicación en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento y en su página web.

Comisión de Valoración y Baremación de las solicitudes presentadas.

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se constituirá una Comisión de Valoración de los criterios de adjudicación de la vivienda al objeto de constituir un listado preferencial de personas demandantes.

La Comisión de Valoración estará compuesta de la siguiente manera:

Presidencia: Alcalde del Ayuntamiento.

Vocal: Concejales del Ayuntamiento

Secretario: Secretario-Interventor del Ayuntamiento.

La Comisión podrá solicitar los informes de valoración que se estimen oportunos para valorar las solicitudes.

Examinadas las solicitudes presentadas, efectuadas las subsanaciones necesarias y las comprobaciones de oficio, se procederá a la aprobación de la correspondiente lista provisional de personas admitidas y excluidas y orden preferencial para ser beneficiarias del presente contrato de arrendamiento de carácter social. La lista provisional se aprobará por resolución de la alcaldía teniendo en cuenta la propuesta de la Comisión de valoración y será expuesta en el Tablón físico y electrónico del Ayuntamiento.

La adjudicación se formalizará en contrato de arrendamiento en el plazo máximo de un mes contado desde la adopción del acuerdo correspondiente. Formalizado el contrato se procederá a la entrega de las llaves, debiendo ocuparse la vivienda adjudicada en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de estas.

El incumplimiento de esta condición conllevará la rescisión del contrato.

Obligación de empadronamiento.

El adjudicatario del contrato de arrendamiento tendrá la obligación de empadronarse en el Municipio, tanto el, como la unidad familiar que vaya a residir en la vivienda, en el plazo de 15 días a contar desde la adjudicación del contrato.

El incumplimiento de esta obligación supondrá la rescisión de la obligación de formalización del contrato.

Duración del Contrato.

El contrato de alquiler que se otorgue se realizará por un periodo de 3 años, contado desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, y podrá ser prorrogado año a año hasta un máximo de cinco años, de acuerdo con lo previsto en la legislación vigente.

Para la validez de las distintas prórrogas, la persona arrendataria deberá cumplir todos los requisitos exigidos para acceder al proceso de selección. Una vez expirado el plazo del contrato, la persona arrendataria entregará las llaves y pondrá la vivienda a disposición del Ayuntamiento, sin necesidad de requerimiento alguno.

Una vez agotado el listado de candidatos el Ayuntamiento de Villamontán, pondrá en marcha un nuevo proceso de para volver a adjudicar la vivienda en régimen de alquiler social.

Renta mensual inicial, revisiones, fianza y forma de pago.

Se fija como renta mensual la cantidad de 230,00 € al mes, de acuerdo con las condiciones establecidas en el convenio firmado por el Ayuntamiento y la Junta de castilla y león dentro del Programa REAHBITARE.

La renta se abonará por mensualidades adelantadas dentro de los cinco primeros días de cada mes en la cuenta que el Ayuntamiento designe para este fin. Este importe será revisado anualmente según las variaciones del índice de Precios al Consumo (IPC de alquileres).

La fianza a depositar será la equivalente a una mensualidad del precio señalado, y responderá de los daños que puedan causarse a la vivienda. La indicada fianza será devuelta a la finalización del contrato, descontando el valor de los daños o roturas causados en la vivienda.

El pago del precio del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Villamontán.

A la firma del contrato, el arrendatario deberá aportar justificante de ingreso de la primera mensualidad, así como de la correspondiente fianza.

Condiciones de alquiler y uso de la vivienda arrendada.

- La persona arrendataria está obligada a ocupar la vivienda y destinarla a su residencia habitual y permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por período superior a dos meses, el arrendatario deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de desocupación. El incumplimiento de la obligación de ocupar la vivienda será causa de resolución del contrato de arrendamiento.

- El Ayuntamiento tendrá derecho a acceder a la vivienda para revisar periódicamente sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación al arrendatario del día y hora en que pretenda hacer la inspección.

-Será de cuenta del arrendatario todos los gastos de consumos de servicios con los que cuente o pueda contar en el futuro la vivienda arrendada, tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, recogida de basuras, canon de saneamiento, gas, teléfono, y en general todos los servicios susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda.

-La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda objeto de este contrato está prohibido.

-La persona arrendataria deberá mantener la vivienda y sus anejos en buen estado de conservación e higiene, realizando por su cuenta y a sus expensas las reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario y como consecuencia de los deterioros causados en el piso por ella misma o por las personas que residan en su compañía. Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarla en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento, con excepción de los deterioros imputables a la persona arrendataria, conforme a lo dispuesto en los artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

-No se podrá realizar ningún tipo de obra sin el permiso y consentimiento explícito del ayuntamiento.

-No se permite la pintura de la vivienda en color distinto al entregado, por lo que si no se devuelve el piso en las mismas condiciones será de cuenta del arrendatario el precio que conlleve su restitución.

- En lo no previsto expresamente en estos Pliegos, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes Bases, la falsedad de datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación, y en general, el incumplimiento de la normativa reguladora de la materia dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda entre los solicitantes que figuren en la lista de reserva.

ANEXO I

MODELO DE SOLICITUD DE VIVIENDA MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CARÁCTER SOCIAL

Datos del Solicitante:

NOMBRE
APELLIDOS
NIF
FECHA DE NACIMIENTO
NACIONALIDAD
DIRECCIÓN TELÉFONO
CORREO ELECTRÓNICO

Datos de la Unidad de convivencia familiar:

NOMBRE
APELLIDOS
NIF
PARENTESCO
FECHA DE NACIMIENTO

NOMBRE
APELLIDOS
NIF
PARENTESCO
FECHA DE NACIMIENTO

NOMBRE
APELLIDOS
NIF
PARENTESCO
FECHA DE NACIMIENTO

El abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Villamontán a solicitar a los Organismos competentes la documentación requerida en el anexo II de esta solicitud que crea necesaria, (INSS, Agencia T. Gerencia del Catastro u otros Organismos competentes que se precisen). La presente autorización es aplicación de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, por la que se permite, previa autorización del interesado, la cesión de los datos que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

Esta autorización puede ser revocada por el interesado en cualquier momento mediante escrito dirigido a la Sra. Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Villamontán de la Valduerna. Los datos serán tratados de acuerdo con lo establecido en la L.O. 15/1999 y demás disposiciones legales vigentes en materia de Tratamiento de Datos de carácter personal. En virtud de todo lo hasta aquí expuesto

SOLICITO

Que, previa valoración en virtud de los requisitos recogidos las bases reguladoras, me sea concedida la adjudicación de la Vivienda de propiedad municipal ubicada en Villamontán de la Valduerna en régimen de alquiler de carácter social, para su utilización como VIVIENDA HABITUAL

En Villamontán a de de 2025

Firma:

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN INICIAL A PRESENTAR POR EL SOLICITANTE

- Instancia de solicitud de vivienda municipal en concepto de alquiler. (Anexo I).

-Fotocopia del DNI. de todos los miembros de la Unidad familiar, así como del Libro de Familia. –

-Copia de las Declaraciones de IRPF, correspondientes al último ejercicio, del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar. En caso de no hacer Declaración, certificado negativo al respecto.

-Justificantes de ingresos de todas las personas integrantes de la unidad familiar.

Nota:

En la elaboración de los presentes pliegos se han tenido en cuenta criterios sociales de acuerdo con la Ley 9/2021 de 30 de agosto del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Villamontán de la Valduerna Febrero de 2025