

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2579/22

AYUNTAMIENTO DE NAVARREDONDA DE GREDOS

Se pone en conocimiento del público en general que este Ayuntamiento saca a concurso la adjudicación en régimen de alquiler social de la vivienda de la planta de arriba de la casa del Médico de esta localidad, realizada a través del proyecto REHABITARE, de la Junta de Castilla y León.

Todos los interesados en participar en dicho concurso podrán ver y recoger los pliegos de condiciones para la adjudicación del alquiler en el Ayuntamiento.

La fecha para la presentación de la documentación será de 10 días naturales desde el día siguiente al anuncio de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, en las oficinas municipales sitas en Plaza de La Mina, n.º 1 de Navarredonda de Gredos (Ávila). Se podrá solicitar cualquier información en las oficinas del Ayuntamiento, de forma presencial o a través del correo electrónico: ayuntamiento@navarredondadegredos.net, o por teléfono 920348001.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES ALQUILER DE VIVIENDA SOCIAL. CASA MÉDICO

A la vista de que este ayuntamiento es propietario del siguiente bien:

Referencia catastral	9102201UK1790S0001XW (Tr. Ermita 1)
Localización real	Calle Las Nieves 11. (Casa del médico)
Clase:	Vivienda
Superficie:	56.74 m ² de superficie útil
Uso:	Vivienda

Que dicho bien está inscrito en el Registro de la Propiedad de Piedrahita + Libro 42, Hoja 33, Inscripción 2, finca 3836. Si bien la parcela que se va a alquilar en Registro Propiedad en Inventario Municipal, y en Catastro está incluida dentro de una mayor.

Considerando que es conveniente para este Municipio el arrendamiento del bien referido por los siguientes motivos: promover el acceso a vivienda a personas pertenecientes a colectivos de especial protección. Alquiler social.

Examinada la documentación que la acompaña, y de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El precio del alquiler será de 2 €/m² de superficie útil, ni superar un tercio de una parte de los ingresos mensuales del arrendatario, en base a compromiso firmado por el Ayuntamiento con la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León.

56,74 €/m² x 2, es decir máximo a cobrar 113,48 €/mes, sin que en ningún caso esta cifra pueda ser superior a una tercera parte de sus ingresos. La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo facilitado por el INE, siempre y cuando la cantidad resultante no exceda de un tercio de la renta mensual de la unidad familiar. No se aplicarán incrementos negativos del IPC.

Colectivos de especial protección.

Las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.

Las personas dependientes o con discapacidad, Las personas dependientes o con discapacidad, así como las familias en las que convivan.

Las personas mayores de 65 años, así como las familias en las que convivan.

Los jóvenes menores de 35 años

Las víctimas de violencia de género y de terrorismo.

Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias: 1. Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo. 2. Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

Los deudores hipotecarios que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial.

Las personas que pierdan el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial

Las personas que habiten una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina.

Las personas que habiten un alojamiento provisional como consecuencia de operaciones de emergencia o situaciones catastróficas que hayan implicado la pérdida de la vivienda, u otro tipo de alojamiento cedido en precario por administraciones públicas u otras personas jurídicas.

Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales: 1. Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados. 2. Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados. 3. Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas.

Castellanos y leoneses en el exterior que se encuentren en condiciones de especial necesidad y soliciten ser retornados.

No pertenezco a ninguno de estos colectivos.

REQUISITOS Y CONDICIONES PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE LA VIVIENDA:

1. Encontrarse incluido en uno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública (art. 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León).

Se dará prioridad a los siguientes grupos:

- En primer lugar, las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia.

Los menores de 35 años, que pretendan el alquiler de la vivienda social para emanciparse.

- En segundo lugar a las víctimas de la violencia de género.
- En tercer lugar a las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual.
- En cuarto lugar a las personas sin hogar.

2. No ser titular, ni usufructuario de otra vivienda.

3. Destino de la vivienda. Domicilio habitual y permanente del adjudicatario, debiendo empadronarse todos los miembros de la unidad familiar, en el caso de que no lo estuvieran, en el plazo de 15 días desde la adjudicación, y escolarizar a los hijos en edad escolar en el CRA Alto Gredos de Hoyos del Espino, en el caso de que no lo estuvieran.

4. Ingresos de la unidad familiar o de convivencia. Para optar al alquiler social de la vivienda se establece una renta mínima anual del 70 % del IPREM de 2022 (7.908,60 €) y máxima de 2,5 veces el IPREM (19.771,50 €).

CONDICIONES DEL CONTRATO A FORMALIZAR

1. Importe del arrendamiento y fianza.

El precio del alquiler será de 2 €/m² de superficie útil, ni superar un tercio de una parte de los ingresos mensuales del arrendatario, en base a compromiso firmado por el Ayuntamiento con la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de Castilla y León. 56,74 €/m² x 2, es decir máximo a cobrar 113,48 €/mes, sin que en ningún caso esta cifra pueda ser superior a una tercera parte de sus ingresos. La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo facilitado por el INE, siempre y cuando la cantidad resultante no exceda de un tercio de la renta mensual de la unidad familiar. No se aplicarán incrementos negativos del IPC.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta.

2. Gastos a cargo del arrendamiento.

Serán a cargo del arrendatario todos los impuestos y gastos que deriven de los servicios o suministros con los que cuenta la vivienda (luz, agua, tasas de recogida de basura y cualquier otro semejante). Del mismo modo, la tramitación del alta en suministro eléctrico de la vivienda, así como la formalización de contrato de mantenimiento de la caldera de calefacción.

3. Duración y abono del arrendamiento.

La duración del contrato de arrendamiento será de un año. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento, con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo. Todo ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

El importe del arrendamiento se abonará dentro de los siete primeros días naturales de cada mes.

Criterios de adjudicación.

Tendrá preferencia cualquiera de los colectivos incluidos en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre.

Para la valoración de las solicitudes se atenderá a una pluralidad de criterios de adjudicación:

- Tres puntos a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté empadronado en la localidad, con más de 6 meses de antigüedad.
- Dos puntos a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté empadronado en algún municipio de Castilla y León, con más de 6 meses de antigüedad.
- Dos puntos a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, tenga hijos escolarizados en el CRA Alto Gredos de Hoyos del Espino.
- Un punto a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, uno de los 4 grupos de preferencia, al menos uno de los miembros de la unidad familiar esté incluido en uno o más de los colectivos señalados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
- Un punto a aquella proposición que cumpliendo el requisito 1, uno de los 4 grupos de preferencia, tenga la renta más baja de los interesados. Para determinar cuál es la renta más baja se dividirá la renta de la unidad familiar entre el número de miembros de esta.

Mesa de contratación: D. José Manuel Jiménez Gil, D. Ignacio Veneros Crespo y Dña. María Victoria Arribas Arenas como las personas que formaran parte de la Comisión que valorará las solicitudes presentadas por los interesados.

La solicitud se presentará en el Ayuntamiento en sobre cerrado y con la documentación legalmente necesaria para acreditar el cumplimiento de los requisitos para optar al alquiler, así como documentación acreditativa legal de los criterios de adjudicación. En diez días naturales desde el día siguiente a la publicación de anuncio en BOP Ávila.

En caso de empate tendrán preferencia los siguientes colectivos:

En primer lugar, las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia. Y los menores de 35 años, que pretendan el alquiler de la vivienda social para emanciparse.

En segundo lugar, las víctimas de la violencia de género que tengan a su cargo menores de edad.

En tercer lugar, las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual que tengan a su cargo menores de edad

En cuarto lugar, las personas sin hogar que tengan a su cargo menores de edad.

Si persiste el empate se decidirá por sorteo.

Actuará como Secretario el de la Corporación. Realizada propuesta por la Comisión de Valoración la lista se aprobará por Resolución de Alcaldía.

4. Notificación al adjudicatario y presentación de documentos.

Se notificará a la primera persona de la lista para que en el plazo de diez días hábiles contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, acepte formalmente la adjudicación y se comprometa a formalizar el contrato en el plazo que se señale.

Así mismo, deberán presentar declaraciones del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar. Si no hubieren presentado declaración, por no estar obligados a ellos, presentarán declaraciones responsables sobre sus ingresos, acompañada de la documentación acreditativa de los mismos.

Si no cumpliera con las obligaciones en el plazo señalado, la adjudicación recaerá en el siguiente solicitante que integre la lista y así sucesivamente.

5. Formalización del contrato.

Para la formalización del contrato se solicitará el pago de la fianza, según se indica en el presente pliego de condiciones.

Formalizado el contrato se procederá a la entrega de las llaves.

6. Régimen jurídico del contrato.

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes.

Navarredonda de Gredos, 1 de diciembre de 2022.

El Alcalde, *José Manuel Jiménez Gil*.