

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1971/22

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DEL VALLE

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ALQUILER Y LA SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES DE UNA VIVIENDA EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE SANTA CRUZ DEL VALLE.

1. Objeto.

Es objeto del presente Pliego la regulación del procedimiento de selección para adjudicar el alquiler de la vivienda de titularidad municipal, rehabilitada dentro del programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, situada en la C/ San José, 6, de Santa Cruz del Valle.

El inmueble consta de cocina abierta al salón, dos dormitorios, y baño distribuidos en 45,30 m² útiles y carece de mobiliario, a excepción del instalado en la cocina (pila, cocina vitrocerámica, termo de agua y muebles bajos).

2. Colectivos con preferencia en la adjudicación.

Para ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes además de pertenecer a alguno de los colectivos de especial protección que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/20210, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León:

- a. Estar empadronada en el municipio de Santa Cruz del Valle en la fecha de la solicitud.
- b. Ser mayor de 18 años con cargas familiares, siendo la unidad máxima de convivencia 4 personas.
- c. Hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, como con la Tesorería municipal.
- d. Tener una renta mínima anual del 70 % de IPREM de 2020 (7.908,60 €).
- e. Estar inscrita en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León.

Considerando el carácter social de la vivienda se primará a los solicitantes con las rentas más bajas, y a las familias con menores a cargo en edad escolar infantil o primaria (0 a 12 años).

3. Solicitudes y plazo de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días hábiles desde la publicación de la convocatoria en el Boletín de la Provincia de Ávila.

A la solicitud deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI de casa uno de los miembros de la unidad de convivencia.
- Fotocopia del libro de familia.
- Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad de convivencia (se aportará de oficio por el Ayuntamiento).
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla.
- Certificado de pensiones.
- Certificado acreditativo de hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, como con la Tesorería municipal (éste último se aportará de oficio por el Ayuntamiento).
- Certificado Catastral de Bienes Inmuebles o certificado negativo en el caso de no ser titular de ningún inmueble.
- Copia de la solicitud de inscripción en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León.

4. Propuesta de adjudicación y listado de personas demandantes.

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se elaborará un listado ordenado de los solicitantes. A tal fin se constituirá una Comisión de valoración compuesta por el Sr. Alcalde, que actuará como Presidente, y un concejal representante de cada grupo municipal. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación. Realizada la propuesta por la Comisión, la lista se aprobará por Resolución de Alcaldía.

Se procederá a comunicar a las personas demandantes por orden preferencial para la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de arrendamiento. Las personas seleccionadas, en el plazo de diez días naturales contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, deberán aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo que se señale. Para la formalización del contrato se solicitará:

- El pago de la fianza, según se indica en las presentes bases.
- Domiciliación bancaria.

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento se procederá a la entrega de llaves, debiendo ocuparse la vivienda en el plazo de un mes a contar desde la entrega de éstas. En caso de incumplimiento de ésta última condición se rescindirá también el contrato.

5. Importe del arrendamiento y fianza.

El precio del arrendamiento se fijará dependiendo de la renta según se expone a continuación y será pagadero por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

- Rentas comprendidas entre el 70 % del IPREM 2021 (5.536,02 €) y el IPREM 2021 (7.908,60 €), el importe del alquiler será de 100,00 € mensuales.
- Rentas comprendidas entre el IPREM 2021 (7.908,60 €) y 1,5 veces el IPREM 2021 (11.862,90 €) será de 130,00 € mensuales.

- Rentas superiores a 1,5 veces el IPREM 2021 y que no superen dos veces dicho índice (15.817,20 €), será de 150,00 € mensuales,
- Resto de rentas que superen dicha cuantía la renta será de 200,00 € mensuales.

La fianza a depositar será el equivalente a dos mensualidades de renta para responder a los daños que puedan causarse a la vivienda. La indicada fianza será devuelta a la finalización del uso, descontado el valor de los daños o roturas causados en la vivienda.

El precio del arrendamiento no incluye los impuestos y gastos que se deriven de los servicios o suministros con los que cuente la vivienda (luz, agua, recogida de basura, teléfono y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda) que serán por cuenta del arrendatario.

El pago del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Santa Cruz del Valle.

El impago de la renta será causa de desahucio, debiendo dejarse la vivienda vacía y a disposición del Ayuntamiento en el plazo de quince días desde el vencimiento de plazo de pago.

6. Duración del contrato.

El contrato de arrendamiento se realizará por un periodo de un año desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, pudiendo ser prorrogado por periodos de un año. Llegado el día de vencimiento del contrato, éste 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.

Para la validez de las distintas prórrogas las personas arrendatarias deberán cumplir con los requisitos exigidos como beneficiarias de viviendas sociales. Una vez expirado el plazo del contrato, las personas arrendatarias pondrán la vivienda a disposición del Ayuntamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

7. Condiciones del alquiler y uso de la vivienda arrendada.

La vivienda objeto de los presentes pliegos estará sujeta a las prohibiciones y limitaciones derivadas de la normativa particular del régimen de protección oficial o promoción pública.

La persona arrendataria estará obligada a ocupar la vivienda y a destinarla a su residencia habitual y permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. 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 sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a los arrendatarios del día y hora en que pretenda hacer la inspección.

Cualquier daño o rotura será reparado o repuesto por cada usuario. 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 al arrendatario conforme a lo dispuesto en los arts. 1.563 y 1.564 del Código Civil.

El contrato de arrendamiento podrá ser resuelto de forma unilateral por el Ayuntamiento, previa motivación e informe que pudiera corresponder, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza tanto de zonas comunes como de la vivienda, molestias a los vecinos o molestias a los usuarios del resto de viviendas.

8. Normativa supletoria.

En todo lo no expresamente previsto en el presente pliego de condiciones será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Santa Cruz del Valle, 8 de septiembre de 2022.

El Alcalde-Presidente, *Enrique Rodríguez González*.

