



## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 3103/23

### AYUNTAMIENTO DE MUÑO GALINDO

#### A N U N C I O

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ALQUILER Y LA SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES DE DOS VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL EN EL MUNICIPIO DE MUÑO GALINDO.**

##### **1. Objeto.**

Es objeto del presente Pliego la regulación del procedimiento de selección para adjudicar el alquiler de dos viviendas de titularidad municipal, rehabilitadas dentro del programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, situadas en la calle Enrique Jiménez Asenjo, 1, de Muñogalindo.

1. Vivienda ubicada en la Planta baja: consta de cocina abierta al salón, dos dormitorios, y baño construidos en 79,00 m<sup>2</sup> y carece de mobiliario, a excepción del instalado en la cocina (pila, cocina vitrocerámica, termo de agua y muebles bajos).
2. Vivienda ubicada en la Planta alta: consta de cocina abierta al salón, tres dormitorios, y baño construidos en 83,80 m<sup>2</sup> 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 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de Castilla y León:

- a. Compromiso de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar en el supuesto de resultar adjudicatario.
- b. Ser mayor de 18 años con cargas familiares, siendo la unidad máxima de convivencia 4 personas para la vivienda de la Planta baja y de 6 personas para la vivienda de la Planta alta.
- c. Hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, así como con la Tesorería municipal.
- d. Tener una renta mínima anual del 70 % de IPREM de 2023 (5.880,00 €).
- e. Estar inscrita en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León y por lo tanto no ser propietario de ninguna vivienda, ni libre, ni de protección pública.

- f. Se primará a las familias con menores a cargo en edad escolar hasta 12 años, siempre que los menores estén matriculados en el colegio de Muñogalindo, o exista compromiso de su matriculación en el curso siguiente al de la presentación de la solicitud.

### 3. Solicitudes y plazo de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes será de 15 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 cada 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.
- 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, así 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 Secretaria, la secretaria-interventora del Ayuntamiento de Muñogalindo.

Se confeccionará una lista por cada una de las viviendas, pudiendo haber solicitantes que aparezcan en ambas, en cuyo caso, si resultarán ser los adjudicatarios de las dos viviendas deberán optar por una de ellas, pasando la otra al siguiente adjudicatario de la lista de que se trate.

Realizada la propuesta por la Comisión, las listas se aprobarán por Resolución de Alcaldía, que se hará pública a través de la sede electrónica de este Ayuntamiento, <https://munogalindo.sedelectronica.es> y del tablón de anuncios del Ayuntamiento.

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 de la renta.

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento se procederá a la entrega de llaves, debiendo ocuparse las viviendas 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.

##### VIVIENDA PLANTA BAJA:

- Rentas comprendidas entre el 70 % del IPREM 2023 (5.880,00 €) y el IPREM 2023 (8.400,00 €), el importe del alquiler será de 100,00 € mensuales.
- Rentas comprendidas entre el IPREM 2023 (8.400,00 €) y 1,5 veces el IPREM 2023 (12.600,00 €) será de 130,00 € mensuales.
- Rentas superiores a 1,5 veces el IPREM 2023, será de 150,00 € mensuales.

##### VIVIENDA PLANTA ALTA:

- Rentas comprendidas entre el 70 % del IPREM 2023 (5.880,00 €) y el IPREM 2023 (8.400,00 €), el importe del alquiler será de 130,00 € mensuales.
- Rentas comprendidas entre el IPREM 2023 (8.400,00 €) y 1,5 veces el IPREM 2023 (12.600,00 €) será de 150,00 € mensuales.
- Rentas superiores a 1,5 veces el IPREM 2023, será de 165,00 € mensuales.

Esta renta no será objeto de ningún tipo de deducción en atención a las condiciones propias de la unidad familiar arrendataria de las viviendas.

La fianza a depositar será el equivalente a dos mensualidades de renta para responder de 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 Muñogalindo, en la cuenta de su titularidad que a tal efecto designe.

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 año desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo.

Llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de cuatro años, salvo que alguna de las partes, arrendador o arrendatario, manifieste, 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.**

Las viviendas objeto del presente pliego estarán sujetas a las prohibiciones y limitaciones derivadas de la normativa particular del régimen de protección oficial o promoción pública.

Será preciso contar con autorización previa del Ayuntamiento para convivir con alguna mascota.

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 las viviendas 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 las viviendas que sean necesarias para conservarlas 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 las viviendas, deterioro intencionado de las mismas, falta de higiene y limpieza tanto de zonas comunes como de las viviendas, 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.

El presente pliego ha sido aprobado por el Pleno municipal en sesión ordinaria celebrada el 14 de diciembre de 2023.

Muñogalindo, 26 de diciembre de 2023.

El Alcalde-Presidente, *Diego Pascual Gutiérrez*.