

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 2059/24

AYUNTAMIENTO DE SANTO DOMINGO DE LAS POSADAS

ANUNCIO

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 SANTO DOMINGO DE LAS POSADAS

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 Rehabilitare de la Junta de Castilla y León, situada en Crta de Ávila, 2 vivienda derecha.

El inmueble consta de cocina, salón, dos dormitorios y baños distribuidos en 74m², carece de mobiliario, a excepción del instalado en la cocina (pila, cocina vitrocerámica, termo de agua, muebles bajos)

2. Colectivos con preferencia de 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. Estar empadronada en el municipio de Santo Domingo de las Posadas, en la fecha de 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% del IPREM DE 2022 (5.740.00€) y máxima 2.5 veces el IPRM de 2023 (21.000,00€).
- e. Estar inscrita en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León.

Se dará prioridad a los siguientes grupos:

- En primer lugar, las familias, con menores a cargo en edad escolar infantil o primaria.
- 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.

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 Oficial 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 de hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, como con la Tesorería municipal.
- 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 demandantes 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.

Se procederá al estudio de las solicitudes, y de acuerdo con los criterios establecidos en el punto 2, se resolverá por el Pleno de la Corporación.

Se procederá a comunicar a las personas demandantes por orden preferencial para la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de arrendamiento, se procederá a la entrega de llaves, debiendo ocuparse la vivienda en el plazo de un mes desde la entrega de éstas. En caso de incumplimiento de ésta última condición se rescindirán también el contrato.

5. Importe de arrendamiento y fianza

El precio del arrendamiento se fija en 140,00€ y será pagadero por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes.

La fianza a depositar será el equivalente a una mensualidad de renta para responder a los daños que puedan causarse a la vivienda. La indicada fianza será devuelta a la finalización del uso, descontando 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 basuras, teléfono, y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda) que serán de cuenta del arrendatario.

El pago del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Santo Domingo de las Posadas . 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 del plazo del 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 prorrogas las personas arrendatarias deberán cumplir con los requisitos exigidos como beneficiaria de viviendas sociales.

Una vez expirado el plazo del contrato, las personas arrendatarias pondrán las viviendas 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 o 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 que pretenda hacer la inspección. Cualquier daño o rotura será reparado o repuesto por el usuario.

Las reparaciones 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.1563 y 1564 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 de la misma o molestias a los vecinos.

8. Normativa supletoria

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

Santo Domingo de las Posadas, 5 de septiembre de 2024.

La Alcaldesa, *María Teresa Resina González*.