



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE PIÉRNIGAS

Pliego de bases para la admisión y selección de personas demandantes de una vivienda en régimen de alquiler social

1. – Objeto del pliego. Características de la vivienda a alquilar.

Es objeto del presente pliego la regulación del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler social, una vivienda de titularidad municipal situada en la calle Cuestas, n.º 5, de la localidad de Peñaranda de Duero, recientemente rehabilitada por el convenio de colaboración entre la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Peñaranda de Duero para la rehabilitación de viviendas en el medio rural y destinarlas al alquiler social en Castilla y León.

2. – Condiciones para la admisión de solicitudes.

Tendrán la consideración de colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública de conformidad con lo establecido en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, de derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, los siguientes:

a) 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, así como las familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias de la Comunidad de Castilla y León.

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

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

d) Los jóvenes menores de 35 años.

e) Las víctimas de violencia de género y de terrorismo.

f) Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias:

– Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo.

– Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

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



h) 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.

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

j) 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.

k) Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales:

- Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados.
- Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados.
- Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas.
- Las viviendas donde habiten personas con movilidad reducida y que, a causa de sus propias condiciones o de los elementos comunes del edificio, no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad.

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

Para ser persona beneficiaria de la adjudicación deberá hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería Municipal.

m) Se valorará favorablemente el previo empadronamiento en el municipio, así como su continuidad al menos durante cinco años.

3. – *Solicitudes y adjudicación.*

El plazo de presentación de solicitudes será de diez días hábiles a contar desde el siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

A la solicitud deberá de adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- 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 en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Seguridad Social y Tesorería Municipal.
- Certificado de minusvalía (en su caso).
- Acreditación de ser víctima de violencia de género (en su caso).



En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de diez días para la subsanación de los errores u omisiones apreciados.

4. – Propuesta de adjudicación y formación del listado de personas demandantes de viviendas sociales en régimen de alquiler.

Terminando el plazo de presentación de solicitudes, se formará un listado baremado de personas demandantes de viviendas en régimen de alquiler social. Las personas seleccionadas, en el plazo de diez días hábiles 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, equivalente a una mensualidad de renta.
- Una vez formalizado el contrato de arrendamiento, se procederá a la entrega de las llaves, debiendo de ocuparse la vivienda adjudicada en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de estas. En caso de incumplimiento se rescindirá también el contrato.

5. – Duración de los contratos.

El contrato de arrendamiento se realizara por un periodo de tres años contados desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo y pudiendo ser prorrogado por periodos de un año.

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurrido como mínimo tres años de duración de aquel, ninguna de las partes hubiese notificado a la otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más.

Para la validez de las distintas prórrogas las personas arrendatarias deberán cumplir todos 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.

6. – Renta mensual y forma de pago.

Con carácter general se fija como renta mensual la cantidad de ciento veinte euros, pagaderos por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días cada mes. No obstante lo anterior, en ningún caso la renta podrá exceder de una tercera parte de los ingresos de la unidad arrendataria, fijándose la renta en el caso de que exceda en dicho importe.

La fianza a depositar será la equivalente a una mensualidad de la renta para responder de 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 gastos que se individualizan mediante aparatos contadores, que serán de cuenta del arrendatario.

El pago del precio del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ilmo. Ayuntamiento de Peñaranda de Duero.

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

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

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 contrato de arrendamiento podrá ser resuelto de forma unilateral, previa motivación e informe de los servicios técnicos o sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza, molestias a los vecinos.

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 artículos 1.563 y 1.564 del Código Civil.

En todo lo no previsto expresamente en los pliegos de condiciones, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

En Piérnigas, a 24 de julio 2020.

El alcalde
(ilegible)