



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

JUNTA VECINAL DE CASTRILLO DE MURCIA

Pliego de cláusulas administrativas para la selección de personas demandantes de una vivienda en régimen de alquiler social en Castrillo de Murcia

1. – Objeto.

El objeto del presente Pliego es el alquiler social de la vivienda de propiedad de la Junta Vecinal de Castrillo de Murcia recientemente rehabilitada situada en la calle Nueva, número 8 de Castrillo de Murcia en el municipio de Sasamón, con referencia catastral 2903403VM1920S0001DR.

El inmueble consta de salón, cuatro dormitorios, cocina, baño y carece de mobiliario, a excepción del instalado en la cocina, siendo su superficie de 124,90 m² divididos en dos plantas.

2. – Solicitudes y plazo de presentación.

Las solicitudes se realizarán en el modelo facilitado por la junta vecinal y se presentarán en el registro del ayuntamiento en el plazo de diez días hábiles, contados a partir del siguiente a la publicación del anuncio.

Deberán cumplimentar los anexos adjuntos, que se publican junto al presente pliego y que podrán obtenerse en el Ayuntamiento de Sasamón o a través de su sede electrónica.

3. – Colectivos con preferencia para el alquiler social de la vivienda.

Tendrán preferencia para ser destinatarios del alquiler del inmueble, 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 la Comunidad de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre y que se describen en el anexo que deben cumplimentar los solicitantes.

4. – Ingresos mínimos y máximos de la unidad familiar para optar al alquiler social de la vivienda.

Para optar al alquiler social de la vivienda, se establece una renta mínima anual del 70% del IPREM de 2023 (5.040,00 euros) y máxima de tres veces el IPREM de 2023 (21.600,00 euros).

5. – Destino del inmueble.

El inmueble debe destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que se empadronará en el municipio, junto al resto de los integrantes de la unidad familiar, en caso de que no lo estuviera.

6. – Importe del arrendamiento y fianza.

El importe del alquiler será de 250 euros mensuales.



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

El importe del arrendamiento y el de la fianza se ingresarán en la cuenta que se indique en el contrato titularidad de la Junta Vecinal de Castrillo de Murcia.

7. – Gastos a cargo del arrendatario.

Serán a cargo del arrendatario todos los impuestos y gastos que se deriven de los servicios o suministros con los que cuente la vivienda (luz, agua, gasóleo para calefacción, teléfono, tasa de recogida de basura y cualquier otro semejante).

8. – Duración y abono del arrendamiento.

La duración del contrato de arrendamiento será 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, como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

9. – Criterios de adjudicación.

Tendrán 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.

Considerando el carácter social del alquiler, se primará a los solicitantes con rentas más bajas. Para determinar cuál es la renta más baja se dividirá ésta entre el número de miembros de la unidad familiar.

En base a estos criterios se elaborará un listado ordenado de solicitantes. A tal fin se constituirá una Comisión de Valoración compuesta por el señor alcalde, que actuará como presidente, y un concejal representante de cada grupo municipal. Actuará como secretario la secretaria de la corporación. Realizada propuesta por la Comisión de Valoración la lista se aprobará por resolución de Alcaldía.

Teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente pliego, y en cuya confección se da preferencia a 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, dada la naturaleza de alquiler social del presente contrato de arrendamiento.

Los criterios de adjudicación y puntuaciones asignadas a los mismos son los siguientes:

1. Por incremento del importe de renta: 20 puntos.
2. Por otros conceptos: 80 puntos.
 - Por empadronamiento de más de un año de duración a presentación de oferta: 10 puntos.
 - Por familia con 2 hijos menores de edad: 20 puntos.
 - Por familia numerosa con hijos menores de edad: 30 puntos.



- Por desahucio: 5 puntos.
- Por mujer víctima de violencia de género: 5 puntos.

En caso de empate, y considerando el carácter social del alquiler, se primará a los solicitantes con rentas más bajas. Para determinar la renta más baja se dividirá ésta entre el número de miembros de la unidad familiar. Si aun así persistiera el empate se resolverá por sorteo. No obstante, si la Comisión de Valoración precisara de otros criterios para realizar la valoración se prevé la posibilidad de la realización de una entrevista personal.

En base a estos criterios se elaborará un listado ordenado de solicitantes por orden de puntuación. A tal fin se constituirá una Comisión de Valoración compuesta por el alcalde, y los concejales de la corporación que se determine actuando como secretario el que lo es de la corporación. Realizada propuesta por la Comisión de Valoración la lista se aprobará por resolución de Alcaldía.

10. – 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. Asimismo, deberán presentar declaración/es del impuesto sobre la renta de las personas físicas de la unidad familiar. Si no hubieran presentado declaración, por no estar obligados a ello, presentarán declaración responsable de sus ingresos, acompañada de documentos acreditativos de los mismos.

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

11. – Formalización del contrato.

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

Formalizado el contrato se procederá a la entrega de llaves.

El contrato se formalizará en documento administrativo del que formará parte este pliego.

12. – Causas de resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley de Arrendamientos Urbanos y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución implicará la terminación de la cesión antes del plazo fijado, debiendo abonarse a la junta vecinal los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.



Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) El subarriendo.
- c) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- d) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- e) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda habitual del arrendatario.

De cualquier forma el contrato podrá ser resuelto unilateralmente por el Pleno de la Junta Vecinal previa motivación e informe, en su caso, de los Servicios Sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza o molestias a los vecinos. En este caso la Junta Vecinal se compromete en plazo de 90 días desde que la vivienda quede vacía a iniciar un nuevo procedimiento para adjudicarla.

13. – Naturaleza y formalización del contrato.

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, formalizándose en documento administrativo, en todo caso, del que formará parte el presente pliego. A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada al ayuntamiento.

14. – Incumplimiento de condiciones.

El incumplimiento de las condiciones a que se refieren las presentes bases, la falsedad de los datos relativos a las circunstancias susceptibles de baremación y en general el incumplimiento de la normativa de viviendas sociales, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de vivienda.

15. – Normativa supletoria.

En lo no previsto en las presentes bases será de aplicación lo dispuesto en la normativa reguladora de viviendas de protección o promoción pública y la legislación sobre arrendamientos urbanos.

16. – Régimen jurídico del contrato.

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

A 18 de mayo de 2023.

El alcalde,
Diego Sancho Herrera

* * *



ANEXO I

INFORMACIÓN A CUMPLIMENTAR POR LOS SOLICITANTES PARA EL
ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DE PROPIEDAD MUNICIPAL, SITA
EN CALLE NUEVA, NÚMERO 8 DE CASTRILLO DE MURCIA

1. ¿SE ENCUENTRA EN ALGUNO DE LOS SIGUIENTES 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).

2. INDICAR LOS MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR (SEGÚN LIBRO DE FAMILIA) Y MUNICIPIO EN EL QUE ESTÁN EMPADRONADOS ACTUALMENTE:

– Miembros de la unidad familiar:

– Municipio actual de empadronamiento:

3. INDICAR LOS INGRESOS DE LA UNIDAD FAMILIAR:

Ingresos de la unidad familiar:

4. INDICAR OTRAS CIRCUNSTANCIAS A VALORAR CONFORME SE ESPECIFICAN EN EL PLIEGO.