



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO DE TORRECILLA DEL MONTE

*Ordenanza regulación de acceso en alquiler de la vivienda social  
titularidad del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte*

*Preámbulo. –*

Las presentes normas establecen el régimen aplicable a la vivienda de alquiler gestionada por el Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, y su objeto es regular las condiciones que han de cumplirse para el acceso a la misma, así como el procedimiento de solicitud y los derechos y deberes de los arrendatarios de dicha vivienda.

*Artículo 1. – Objeto y ámbito de aplicación.*

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento de adjudicación, en régimen de arrendamiento, de vivienda propiedad del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, para ser destinada a domicilio habitual y permanente de la persona adjudicataria.

A los efectos de lo previsto en esta ordenanza se entiende por domicilio habitual y permanente, la residencia continuada en la vivienda, siempre que esta no permanezca desocupada más de dos meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por del ayuntamiento.

*Artículo 2. – Requisitos de los solicitantes.*

El/la solicitante es la persona física que formula la solicitud de vivienda. Para participar en el proceso de adjudicación deberá cumplir los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

A los efectos de lo previsto en la presente ordenanza se entiende por unidad de convivencia de la persona solicitante, a la formada por la persona que formula la solicitud y aquellas otras personas incluidas en la misma, que tengan necesidad de vivienda, hasta el primer grado de consanguinidad o afinidad.

En caso de resultar adjudicatarios/as de una vivienda, todos los miembros integrantes de la unidad de convivencia deberán residir de forma habitual y permanente en la vivienda adjudicada. Por tanto, no será objeto de este procedimiento una adjudicación para segunda vivienda.

En el caso de que forme parte de la unidad familiar un miembro en edad escolar quedará condicionada su matriculación en los centros educativos de Lerma.

Podrán acceder en régimen de alquiler a la vivienda de titularidad del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, las personas físicas que en la fecha en que se inicie el plazo de presentación de las solicitudes, cumplan los requisitos siguientes:

a) Ser mayor de edad, o menor emancipado, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil, y no encontrarse incapacitado para obligarse contractualmente.



b) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute de una vivienda o, en su caso, acreditar la necesidad de vivienda.

c) Contar los miembros de la unidad de convivencia, con permiso de residencia cuando dicho documento resulte exigible.

d) Que el conjunto de ingresos brutos anuales totales de la unidad familiar no superen 3 veces el IPREM del año de solicitud, dependiendo de la cantidad de miembros de la unidad familiar:

La falta de acreditación de las condiciones establecidas en el presente artículo y sus concordantes será causa de exclusión de la solicitud.

*Artículo 3. – Convocatoria.*

El Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, de oficio, mediante convocatoria aprobada por el órgano competente y publicada en el tablón de anuncios del ayuntamiento, determinará la vivienda objeto de arrendamiento a la que los interesados podrán optar.

Junto al acuerdo de convocatoria pública se hará constar el plazo de presentación de solicitudes.

*Artículo 4. – Solicitudes.*

Las solicitudes se presentarán en el registro general del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, debiendo formalizarse en el modelo oficial que se facilitará y que figura como anexo I de estas bases.

A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales, situación profesional, económica y familiar del solicitante y de la unidad de convivencia, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa. Y se acompañará del anexo II, que es una declaración de cumplimiento de requisitos de participación.

*Artículo 5. – Documentación.*

En cualquier caso, deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- NIF o NIE de todos los miembros computables de la unidad familiar.
- Declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas (IRPF) de todos los miembros de la unidad familiar, en caso de disponibilidad.
- Fotocopia del libro de familia o documento equivalente.
- Justificación económica de ingresos de la unidad familiar (por parte de alguno de sus miembros):
  - Tres últimas nóminas.
  - Certificado de prestaciones o subsidios de cualquier administración, de los doce últimos meses.
  - Si no trabajan ni son perceptores de prestación alguna: declaración jurada de ingresos.



Si la solicitud de participación no reuniera los requisitos establecidos en la presente ordenanza o la documentación presentada fuese incorrecta, se requerirá al interesado de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, para que realice las correspondientes subsanaciones.

*Artículo 6. – Procedimiento de valoración de solicitudes.*

El órgano competente procederá a la valoración de las solicitudes cuando el número de solicitantes sea superior al de vivienda ofertada. En dicha valoración se tendrán en cuenta los siguientes factores:

– Número de niños de la unidad de convivencia que habitarán en el domicilio.

- a) Familias con 1 hijo menor a cargo: 1 punto.
- b) Familias con 2 hijos menores a cargo: 2 puntos.
- c) Familia numerosa: 3 puntos.

– Mejora económica a la mensualidad propuesta: 2 puntos.

a) Será cuantificable, mediante la aplicación de fórmulas, siendo 2 puntos la proposición económica más alta y 0 puntos la proposición económica que se propone en la presente ordenanza.

En el caso de existir empate a puntos la vivienda se adjudicará a aquella solicitud que cuente en la unidad de convivencia con un número inferior a tres hijos, siendo estos menores de edad. Si el empate perdurase este se deshará a través de un sorteo público.

*Artículo 7. – Precio de vivienda.*

El Ayuntamiento de Torrecilla del Monte fija el precio de adjudicación de la vivienda disponible, en el momento de la aprobación de la presente ordenanza, a saber: la ubicada en la calle La Iglesia, n.º 2, en un importe mensual de 180 euros. Que se actualizará conforme al IPC anual del mes de marzo.

No obstante, lo anterior, estos precios podrán ser revisados en cada periodo de adjudicación de la vivienda.

Se fija una fianza de 2 mensualidades en el momento de la firma del contrato que se devolverá una vez comprobado el estado de la vivienda y la liquidación de los gastos (agua, luz, basuras...) generados a la fecha de finalización del contrato.

La fianza, en ningún caso podrá aplicarse por el arrendatario a mensualidades de renta no abonadas cuya obligación de pago él mismo ha asumido.

*Artículo 8. – Asignación de vivienda.*

El Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, una vez adoptado el acuerdo de adjudicación, procederá a comunicar a los interesados la adjudicación de la vivienda, en la misma notificación deberá comunicarse la vivienda que le es adjudicada, el importe del alquiler, la fianza y la fecha de firma del contrato de arrendamiento; así como que dispone de un plazo de quince días para aceptar o renunciar a la adjudicación.



*Artículo 9. – Efectos de la adjudicación.*

En el supuesto de no contestar en el plazo de quince días se entenderá que renuncia y se procederá a efectuar una nueva adjudicación en la persona que figure en primer lugar en la lista de espera.

Aceptada la adjudicación por el interesado se procederá a formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda.

Firmado el contrato de alquiler el interesado dispondrá de un mes para la ocupación efectiva y real de la vivienda.

Los contratos de arrendamiento se regirán por la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor.

En caso de no ocupar la vivienda en el plazo citado, el ayuntamiento retendrá la posesión civil de las mismas y procederá a la pertinente resolución del contrato.

*Artículo 10. – Derechos y deberes de los arrendatarios.*

El Ayuntamiento de Torrecilla del Monte prestará a los arrendatarios de la vivienda los siguientes servicios:

– Formalización y renovación de los contratos según la Ley de Arrendamientos Urbanos.

– Facilitar el pago de alquiler y otros gastos a través de domiciliación bancaria.

Los arrendatarios tendrán las siguientes obligaciones:

– Conocer y cumplir la presente ordenanza.

– Destinar la vivienda a residencia habitual, no permitiéndose la tenencia de animales, ni transformar la vivienda en local de negocio, escritorio, oficina, depósito o local dedicado exclusivamente al ejercicio de una profesión.

– Ocupar la vivienda de forma permanente, no pudiendo transcurrir más de dos meses al año desocupada, salvo causa justificada.

– No se permite el subarriendo, total o parcial, ni la cesión no consentida.

– Abonar mensualmente la renta establecida al efecto.

– Respetar las normas de convivencia, limpieza en la vivienda y edificio.

– Conservación y mantenimiento de la vivienda arrendada, hasta la devolución de la misma, así como las pequeñas reparaciones exigidas por el desgaste debido al uso ordinario de la vivienda.

– Suscribir un seguro de hogar que cubra daños e incendios.

– Dar de alta a su nombre la conexión de luz y de agua de abastecimiento.

– Hacerse cargo de los gastos de la tasa municipal por la recogida de residuos sólidos urbanos y, en su caso, de la tasa por cualquier otro servicio municipal que se arbitre (no se incluye el abono del IBI).



– Facilitar el acceso a personal del ayuntamiento al efecto de comprobar las condiciones de habitabilidad de la misma.

*Artículo 11. – Obras.*

El arrendatario no podrá ejecutar ninguna obra o reforma en la vivienda, sin que medie para ello autorización escrita por parte del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte. Se prohíbe terminantemente taladrar las paredes con cualquier fin.

Cuantas obras o mejoras efectuaren, con la correspondiente autorización, quedarán en beneficio de la vivienda, sin que venga obligado el Ayuntamiento de Torrecilla del Monte a entregar cantidad alguna al arrendatario en concepto de indemnización.

Queda expresamente prohibida la colocación de cualquier elemento que altere la fachada principal del edificio (antenas, tendederos, persianas, aparatos de aire acondicionado...).

*Artículo 12. – Efectos y extinción del contrato.*

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A estos efectos, serán de aplicación además de lo contenido en la presente ordenanza, el Código Civil y demás disposiciones de derecho privado que sean de aplicación.

Se considerará causa de resolución el contrato la falta de cumplimiento de los puntos establecidos en la presente ordenanza.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda, se ajustarán a lo dispuesto en las disposiciones de derecho privado (Código Civil) de aplicación con las salvedades establecidas en este pliego.

*Artículo 13. – Lista de reserva.*

Una vez celebrado el procedimiento de adjudicación, se confeccionará la lista de espera integrada por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados.

La lista de espera surtirá efectos en orden a la adjudicación de la vivienda, así como en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

Esta lista de espera tendrá un periodo de vigencia de 1 año, pudiendo ser objeto de prórroga por otro año más.

Transcurrido el plazo de 1 año válido para la lista de espera, sin que ésta se hubiera prorrogado, en su caso, caducada la prórroga acordada, la lista de espera se archivará sin que tenga ningún efecto.

La vivienda se adjudicará por un periodo de 5 años, transcurrido este tiempo el contrato se prorrogará por tres años, siempre y cuando no haya personas demandantes de la vivienda. Una vez transcurridos los dos periodos la vivienda volverá a salir a adjudicación.



*Disposición final. –*

Esta ordenanza se aplicará, desde el momento de su aprobación efectiva, a la vivienda que a la fecha de su publicación se encuentre adjudicada y a aquellas que se adjudiquen con posterioridad a la publicación de la misma (tanto a efectos de precio de alquiler como de los periodos de adjudicación).

En Torrecilla del Monte, a 30 de enero de 2024.

El alcalde,  
David García Lara

\* \* \*

Esta ordenanza se acompaña de:

1. – Anexo I. Solicitud de arrendamiento de vivienda del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte (Burgos).

2. – Anexo II. Declaración de cumplimiento de requisitos participación en oferta vivienda alquiler del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte y autorización para su verificación.

\* \* \*



ANEXO I

SOLICITUD DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA DEL AYUNTAMIENTO  
DE TORRECILLA DEL MONTE (BURGOS)

DATOS DE LA PERSONA SOLICITANTE:

- Apellidos y nombre: .....
- Domicilio (calle y número): .....
- Localidad: .....
- Código Postal: .....
- Documento nacional de identidad: .....
- Teléfono: .....
- Teléfono móvil: .....
- E-mail: .....
- Empadronado/a (fecha de empadronamiento/ si no la conoce lo anotará el propio ayuntamiento): .....
- Ingresos totales de la unidad familiar/unidad convivencia (si se presentó el IRPF 2023: importe del rendimiento neto reducido. Si no presentó IRPF 2023: ingresos brutos acreditados): .....

UNIDAD FAMILIAR Y/O DE CONVIVENCIA (COMENZAR POR LA PERSONA SOLICITANTE):

- Solicitante-1:

- 1.º apellido: .....
- 2.º apellido: .....
- Nombre: .....
- Estado civil: .....
- Parentesco: .....
- Fecha de nacimiento: .....
- Ingresos anuales: .....

- Miembro unidad familiar-2:

- 1.º apellido: .....
- 2.º apellido: .....
- Nombre: .....
- Estado civil: .....
- Parentesco: .....
- Fecha de nacimiento: .....
- Ingresos anuales: .....

- Miembro unidad familiar-3:

- 1.º apellido: .....
- 2.º apellido: .....
- Nombre: .....
- Estado civil: .....
- Parentesco: .....
- Fecha de nacimiento: .....
- Ingresos anuales: .....



– Miembro unidad familiar-4:

1.º apellido: .....

2.º apellido: .....

Nombre: .....

Estado civil: .....

Parentesco: .....

Fecha de nacimiento: .....

Ingresos anuales: .....

– Miembro unidad familiar-5:

1.º apellido: .....

2.º apellido: .....

Nombre: .....

Estado civil: .....

Parentesco: .....

Fecha de nacimiento: .....

Ingresos anuales: .....

Solicita: ser admitido en la convocatoria para la adjudicación, en régimen de alquiler, de acuerdo con las bases establecidas en la ordenanza que así lo regula del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, de una vivienda ofertada.

En ....., a ..... de ..... de 20...

Fdo. ....

Protección de datos de carácter personal: Los datos por Vd. facilitados serán incluidos en un fichero de titularidad del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, cuya finalidad es gestionar la petición manifestada en el presente documento. Los datos, podrán ser objeto de cesión a los organismos públicos y entidades a los que haya que facilitárselos, para poder darle curso a la solicitud. La no comunicación de los datos y entrega de los documentos que se adjuntan, puede provocar la no atención de la solicitud efectuada. Conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, Ud. puede ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y, en su caso, oposición, bien enviando una solicitud por escrito, acompañada de una fotocopia del DNI, dirigida al Ayuntamiento Torrecilla del Monte, Plaza Mayor, n.º 1, C.P. 09390 de Torrecilla del Monte (Burgos), o bien mediante la entrega personal de la solicitud en el registro general de entrada del ayuntamiento con la exhibición del DNI/NIF original.

Documentación que se habrá de adjuntar a esta solicitud:

– Informe de vida laboral y contrato de trabajo.

– Fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar y/o unidad de convivencia.

A LA ATENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TORRECILLA DEL MONTE. –

\* \* \*





ANEXO II

DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARTICIPACIÓN EN OFERTA  
VIVIENDA ALQUILER DEL AYUNTAMIENTO DE TORRECILLA DE MONTE  
Y AUTORIZACIÓN PARA SU VERIFICACIÓN

D./D.<sup>a</sup> ....., mayor de edad, de nacionalidad ....., vecino/a de ....., con domicilio en la calle ....., n.º ....., provisto de DNI/NIF n.º ....., con relación con la convocatoria de alquiler de vivienda destinada a residencia habitual, del ayuntamiento de .....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD

No encontrarse ni el/la solicitante, ni ningún miembro de su unidad familiar y/o unidad de convivencia, incapacitados para obligarse contractualmente, de acuerdo con lo establecido en la legislación civil común, ni comprendidos en ninguno de los supuestos establecidos en la legislación de contratos del sector público.

Comprometerse, el/ella y su unidad familiar y/o de convivencia, a destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente.

Ser conocedor, el/ella y su unidad familiar y/o de convivencia, de los requisitos a cumplir, establecidos en la «Ordenanza de acceso y regulación de la vivienda de propiedad del Ayuntamiento de Torrecilla del Monte», en caso contrario, admito como nula la posible adjudicación que resulte mi solicitud.

Explícitamente:

No ser titular, el y su unidad familiar y/o de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. No se considerará que es titular de pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando:

a) El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido por título de herencia.

b) En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de ésta, no se le haya adjudicado a aquellos el uso de la vivienda que constituya el domicilio familiar.

Ser conocedor de que en el supuesto de que lo anteriormente expuesto resultase inexacto, amén de las posibles responsabilidades en que pudiera incurrir, causará baja automática en la convocatoria.

Que en la actualidad toda la información declarada en la presente solicitud es real y veraz, y será justificada por el/la solicitante y su unidad familiar y/o de convivencia en caso de resultar adjudicatario en la convocatoria para la que se solicita vivienda, aportando al ayuntamiento toda la documentación que dicha entidad me/nos solicite.

Que el/la solicitante, y miembros que constituyen su unidad familiar y/o unidad de convivencia, han presentado ante el Ayuntamiento de Torrecilla del Monte, esta única solicitud para acceder a una vivienda de esta convocatoria.



Y, que autoriza al Ayuntamiento de Torrecilla del Monte a consultar tantos archivos como sean pertinentes para la comprobación del cumplimiento de los requisitos y, en su caso, para resolver posibles alegaciones.

Y para que así conste suscribo/suscribimos la presente en ....., a ..... de ..... de 20...

Fdo. .... Fdo. ....

(Firmado por todos los integrantes de la unidad familiar y/o convivencia, mayores de edad).

A LA ATENCIÓN DEL AYUNTAMIENTO DE TORRECILLA DEL MONTE. –