

## PLIEGO DE BASES PARA LA ADMISIÓN Y SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES DE UNA VIVIENDA SOCIAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER

### 1.- Objeto de los pliegos. Características de las viviendas a alquilar.

Es objeto de los presentes Pliegos la regulación del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler, una vivienda social de titularidad municipal existente en la c/ La Fuente nº 7, bajo.

Las características de cada vivienda objeto de adjudicación se describirán en los correspondientes contratos de arrendamiento y se cederán reuniendo los requisitos de dignidad y habitabilidad para su uso.

### 2.- Condiciones para la admisión desolicitudes.

Para ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación desolicitudes:

- a) Estar empadronado en el municipio de Matilla de los Caños del Río con una antigüedad mínima de 3 años a contar hasta la fecha de solicitud y de forma consecutiva.
- b) Ser mayor de 25 años o menor con cargas familiares, siendo la unidad máxima de convivencia de 4 personas y la edad máxima de los hijos/as de 15 años.
- c) Tener una renta mínima por unidad familiar del 70% del IPREM del 2017 (IPREM=7.455,14€ anuales) y máxima de 2 veces el IPREM.
- d) Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería Municipal.

### 3.- Baremo para formación de listado de personas demandantes de viviendas sociales en régimen de alquiler.

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme el siguiente baremo:

- 1- UNIDAD FAMILIAR DE CONVIVENCIA
  - a) Matrimonios o parejas de hecho con 2 hijos/as. Unidad de convivencia: 4 personas  
10 PUNTOS.
  - b) Matrimonio o parejas de hecho con 1 hijo/a. Unidad de convivencia: 3 personas  
8 PUNTOS.
  - c) Familias monoparentales con 2 hijos/as. Unidad de convivencia: 3 personas  
10 PUNTOS.
  - d) Familia monoparental con 1 hijo/a. Unidad de convivencia: 2 personas  
8 PUNTOS.
  - e) Matrimonio o pareja de hecho, sin hijos/as. Unidad de convivencia: 2 personas  
4 PUNTOS.
  - f) Personas individuales. Unidad de convivencia: 1 persona  
4 PUNTOS.

- 2- RENTAS
- a) Personas con ingresos superiores a 5.218,60 euros anuales e inferiores a 7.455,14 euros anuales  
10 PUNTOS.
  - b) Personas con ingresos superiores a 7.455,14 euros anuales e inferiores a 8.946.17 euros anuales  
6 PUNTOS.
  - c) Personas con ingresos superiores a 8.946.17 euros anuales  
2 PUNTOS.
- 3- MINUSVALÍAS
- Por cada miembro de la unidad familiar de convivencia, minusválido, según el grado de minusvalía:
- a) Del 33% al 65% 2 PUNTOS.
  - b) Del 66% al 100% 3 PUNTOS.
- 4- VÍCTIMA DE VIOLENCIA DE GÉNERO RECONOCIDA POR SENTENCIA JUDICIAL  
2 PUNTOS.
- 5- RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO.
- a) Persona empadronada en el municipio con 10 ó más años de antigüedad desde el último alta en Padrón Municipal de Habitantes.  
15 PUNTOS.
  - b) Persona empadronada en el municipio con 9 ó menos años de antigüedad desde el último alta en Padrón Municipal de Habitantes.
  - c)  
1 PUNTO por cada año empadronado.
- 6- ENTREVISTA PERSONAL. Se valorará de 1 A 10 PUNTOS.

Para su valoración se creará una comisión evaluadora, cuya composición será la especificada en el punto 5 de estas Bases.

#### **4.- Solicitudes y adjudicación.**

El plazo de presentación de solicitudes será de quince días hábiles desde la publicación en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Matilla de los Caños del Río, y sitios de costumbre. Y en la página web del Ayuntamiento [www.matilladeloscañosdelrio.es](http://www.matilladeloscañosdelrio.es)

A las solicitudes, que se formalizarán en el modelo facilitado al efecto por el Ayuntamiento, deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia.
- Certificado histórico de empadronamiento del solicitante y cónyuge o pareja en su caso
- 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 (INSS, Consejerías, clases pasivas...).
- Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones

- tributarias, de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal.
- Certificado de minusvalía (en su caso).
- Acreditación de ser víctima de violencia de género (en su caso).
- Documentación adicional que se considere necesaria.

En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de 10 días para la subsanación de los errores u omisiones apreciados.

#### **5.- Formación del listado de personas demandantes de viviendas sociales en régimen de alquiler.**

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se constituirá una Comisión de Valoración para la valoración de los criterios de adjudicación de las viviendas al objeto de determinar el listado preferencial de personas beneficiarias.

La Comisión de Valoración estará compuesta de la siguiente manera, de conformidad con el principio de proporcionalidad y la constitución de las correspondientes Comisiones Informativas:

- Presidente: Alcalde de Matilla de los Caños del Río.
- Vocales: Un Concejal del Partido Político en el gobierno y una Concejala del partido político de la oposición.
- Vocal: Trabajador/a social.
- Secretario/a: Funcionario de la Corporación.

Examinadas las solicitudes presentadas, efectuadas las subsanaciones necesarias, y las comprobaciones de oficio se procederá a la aprobación de la correspondiente lista provisional de personas admitidas y excluidas y orden preferencial para ser beneficiarias de viviendas sociales en régimen de alquiler.

Realizada propuesta por la Comisión de Valoración, la lista provisional se aprobará por Resolución de Alcaldía.

La lista provisional quedará expuesta en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Matilla de los Caños del Río,

Durante diez días hábiles, para que las personas interesadas, si lo estimaran conveniente, interpongan las reclamaciones que consideren oportunas.

La lista provisional contendrá los datos relativos a la identificación de las personas solicitantes, composición de la unidad convivencial, lista y orden preferencial y, en su caso, causa de exclusión.

Tras responder las alegaciones que pudieran interponerse y en su caso corregir la lista provisional, el Alcalde Presidente aprobará la lista definitiva de personas admitidas y excluidas.

La lista definitiva contendrá los datos relativos a la identificación de los solicitantes, incluido el DNI, composición de la unidad convivencial, lista y orden preferencial y, en su caso, causa de exclusión.

Contra la lista definitiva de personas admitidas y excluidas y orden preferencial se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por la Alcaldía se procederá a comunicar a las personas demandantes por el 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.
- Autorización de domiciliación bancaria.

Una vez formalizado el contrato de arrendamiento, se procederá a la entrega de las llaves, debiendo ocuparse la vivienda adjudicada en el plazo máximo de un mes a contar desde la entrega de éstas. En caso de incumplimiento de ésta última condición se rescindirán también el contrato.

No se creará lista de espera. Cada vez que se produjera una vacante en la vivienda alquilada, o una vez vencido el plazo del contrato sin hacerse efectiva la opción de prórroga o habiendo expirado ésta, el Ayuntamiento iniciará un nuevo procedimiento para volver a adjudicar la vivienda, abriéndose un nuevo

plazo de presentación de solicitudes, previa publicación de las bases.

#### **6.- Duración de los contratos.**

Salvo disposición en contrario en los correspondientes contratos de arrendamiento, el contrato de alquiler que se otorgue se realizará por un período de un año, contado desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, y podrán ser prorrogados año a año hasta un máximo de tres. 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.

Con antelación suficiente al vencimiento del contrato, el Ayuntamiento de Matilla de los Caños del Río pondrá en marcha un nuevo procedimiento para volver a adjudicar la vivienda social en régimen de alquiler.

#### **7.- Renta mensual inicial, revisiones y forma de pago.**

Salvo disposición en contrario o actualización económica en los correspondientes contratos de arrendamiento, como precio del arrendamiento, se fija como renta mensual la cantidad de doscientos euros (200,00 euros), IVA incluido, pagaderos por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Este precio será revisado anualmente según las variaciones del índice de Precios al Consumo (IPC) sistema general.

La fianza a depositar será la equivalente a una mensualidad de precio público para responder de los daños que puedan causarse a la vivienda o muebles existentes en la misma. 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 incluye los gastos generales del inmueble, servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, pero no así los gastos por servicios con que cuenta la vivienda arrendada y 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 Ayuntamiento de Matilla de los Caños del Río

El impago de renta o de los gastos individuales 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 de pago.

#### **8.- Condiciones de 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 y permanente, no pudiendo mantenerla habitualmente desocupada o dedicarla a segunda residencia o a otros usos no autorizados. Si fuera a desocuparla por periodo superior a 2 meses, el arrendatario deberá previamente comunicar por escrito dicha circunstancia al Ayuntamiento y explicar las razones de la desocupación. 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 periódicamente sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a los arrendatarios del día y hora en que pretenda hacer la inspección.

Serán de cuenta de los arrendatarios todos los gastos de consumos de servicios con los que cuenten la vivienda arrendada tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con cada vivienda.

El mantenimiento y cuidado de cada vivienda se llevará a cabo por cada usuario, responsabilizándose de cualquier daño o uso indebido de la misma o de los muebles y el suelo.

Cualquier daño, rotura, etc., será reparado o reemplazado por cada usuario. De no repararlo o reponerlo, será reparado por el Ayuntamiento con cargo al usuario.

El contrato de cesión de uso podrá ser resuelto de forma unilateral por el Pleno de la Corporación, previa motivación e informe de los servicios sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma o de los muebles o parquet existentes en su interior, falta de higiene y limpieza, tanto de las zonas comunes como de la vivienda, molestias a los vecinos o molestias a los usuarios del resto de viviendas.

El Ayuntamiento se compromete en el plazo de noventa días desde que quede vacía la vivienda a iniciar nuevo procedimiento para adjudicarla.

La vivienda será cedida a la persona que obtenga mayor puntuación hasta completar el edificio, según el baremo anteriormente expuesto.

Las reparaciones en las viviendas que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Matilla de los Caños del Río, con excepción de los deterioros imputables al arrendatario conforme a lo dispuesto en los arts. 1.563 y 1.564 del Código Civil.

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

#### **9.- 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 la vivienda.

Si se apercibe del incumplimiento antes de la formalización del correspondiente contrato, se adjudicará la vivienda a la unidad familiar siguiente en puntuación según la baremación realizada.

#### **10.- 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 de arrendamientos urbanos.

## MODELO DE INSTANCIA

### DATOS PERSONALES

Apellidos y Nomb			
Domicilio a efectos de notificación			Nº:
Localidad:	C.P.:	Telf.:	
DNI:	Correo electrónico		

### EXPONE

**PRIMERO.** Que vista la convocatoria anunciada en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en relación con la convocatoria para participar en el proceso de admisión y selección de personas demandantes de una vivienda social en régimen de alquiler, de acuerdo con las bases aprobadas por el Ayuntamiento.

**SEGUNDO.** Que cree reunir todas y cada una de las condiciones exigidas en las bases a la fecha de expiración del plazo de presentación de la instancia.

**TERCERO.** Que declara conocer las bases generales de la convocatoria relativas a las pruebas de admisión y selección de personas demandantes de seis viviendas sociales en régimen de alquiler.

**QUARTO.** Que junto con la instancia presenta toda la documentación exigida en la Base cuarta de las Bases aprobadas:

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia. Certificado histórico de empadronamiento del solicitante y cónyuge o pareja en su caso. Fotocopia del libro de familia.
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado en caso de no realizarla. Certificado de pensiones (INSS, Consejerías, clases pasivas,...)
- Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias, de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal.
- Certificado de minusvalía (en su caso).
- Acreditación de ser víctima de violencia de género (en su caso). Documentación adicional que se considerase necesaria.



Por todo ello SOLICITA

Que se admita esta solicitud para participar en el proceso de selección de personas demandantes de seis viviendas sociales en régimen de alquiler.

Matilla de los Caños del Río , a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

El solicitante