



III.-ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE FRESNO EL VIEJO

Por Acuerdo del Pleno Municipal de fecha 21 de marzo de 2024, se aprobó el pliego para la adjudicación de viviendas municipales en régimen de alquiler social que consta en Anexo adjunto; abriéndose por el presente anuncio el plazo de siete días naturales, a contar desde el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid, para presentar solicitudes para acceder a la adjudicación en régimen de alquiler social de una vivienda de titularidad municipal.

Los sucesivos anuncios de esta convocatoria, cuando procedan, se publicarán en la sede electrónica [dirección <https://fresnoelviejo.sedelectronica.es/info.0>] y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Contra las presentes bases, que ponen fin a la vía administrativa, se puede interponer alternativamente o recurso de reposición potestativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, ante el Alcaldía de este Ayuntamiento, de conformidad con los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, o recurso contencioso-administrativo, ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Valladolid o, a su elección, el que corresponda a su domicilio, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitar cualquier otro recurso que estime pertinente.

En Fresno el Viejo, a 27 de septiembre de 2024.- El Alcalde.- Fdo.: Luis Miguel Muñumer García.





PLIEGO QUE RIGE LA ADJUDICACIÓN DE UNA VIVIENDA MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL

ÍNDICE

1. OBJETO DEL PLIEGO. CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS A ALQUILAR.
 2. CONDICIONES PARA LA ADMISIÓN DE SOLICITUDES.
 3. BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA VIVIENDA.
 4. SOLICITUD Y ADJUDICACIÓN.
 5. FORMACIÓN DEL LISTADO DE PERSONAS DEMANDANTES DE VIVIENDAS SOCIALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER.
 6. DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.
 7. RENTA MENSUAL INICIAL, REVISIONES Y FORMA DE PAGO
 8. CONDICIONES DE ALQUILER Y USO DE LA VIVIENDA ARRENDADA
 11. INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES.
 12. RÉGIMEN JURÍDICO.
- ANEXO I. Solicitud como demandante de una vivienda.
ANEXO II. Declaración responsable relativa a la titularidad de viviendas.

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

Es objeto del presente Pliego la regulación del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler, una vivienda social de titularidad municipal existente en la C/ Ángel Ortega 17.

Las características de la vivienda objeto de adjudicación se describirá en el correspondiente contrato de arrendamiento y se cederá reuniendo los requisitos de dignidad y habitabilidad para su uso.

2.- Condiciones para la admisión de solicitudes.

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

- a. Estar empadronado en el municipio de Fresno el Viejo en la fecha de solicitud.
- b. Ser mayor de 18 años.
- c. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería Municipal, así como con las obligaciones derivadas de la Seguridad Social.

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:

- A. **UNIDAD FAMILIAR DE CONVIVENCIA:** Se otorgará **1 PUNTO** por cada miembro de la unidad familiar, además de la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Física (IRPF) entendiéndose como tal los





progenitores: madre, padres así como los descendientes de menos de 18 años. Se entienden incluidos en la unidad familiar las mayores de edad sujetas a patria potestad rehabilitada o prorrogada y personas dependientes con certificado. En el caso de las familias monoparentales se les otorgará un punto extra. Para la justificación de este apartado se aportará fotocopia del libro de familia y/o documento oficial que acredite la situación aquí descritas.

B. NIVEL DE RENTA:

- Personas con ingresos entre el 1,5 IPREM 2024 a 18.000,00€ anuales: **1 PUNTO**
- Personas con ingresos entre 18.001,00€ a 25.000,00€: **0,5 PUNTO**
- Personas con ingresos superiores a 25.001,00€: **0 puntos**

Deberá aportarse la última declaración de la renta presentada.

C. RESIDENCIA EN EL MUNICIPIO.

- Persona empadronada en el municipio con 5 ó más años de antigüedad desde el último alta en Municipal de Habitantes.....**1 PUNTOS.**
- Persona empadronada en el municipio con menos de 5 años de antigüedad desde el último alta en Padrón Municipal de Habitantes..... **0,5 PUNTOS.**
- Personas NO empadronadas: **0 Puntos**

Se debe presentar certificado de empadronamiento.

En el caso de producirse un empate en el resultado de las puntuaciones obtenidas de la baremación anterior se resolverá dicho empate a través de sorteo de las solicitudes que hayan quedado empatadas.

4.- Solicitudes y adjudicación.

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días laborables desde la publicación en el Portal de Transparencia del Ayuntamiento de Fresno, y sitios de costumbre y en la página web del Ayuntamiento <https://fresnoelviejo.sedelectronica.es/transparencia/12ad31c6-31ee-49a1-aaea-95022f079750/>

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 o pasaporte en su caso.
- Certificado colectivo de empadronamiento.
- Fotocopia del libro de familia.
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla.
- 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).





En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de 5 días naturales para la subsanación de los errores u omisiones apreciadas.

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 Informativa existente en el municipio para la valoración de los criterios de adjudicación de la vivienda al objeto de determinar el listado preferencial de personas beneficiarias. La Comisión de Informativa estará compuesta, de conformidad con el principio de proporcionalidad, por:

- Presidente: Alcalde del Ayuntamiento de Fresno el Viejo
- Vocales: tres Concejales de conformidad con el principio de proporcionalidad.
- Secretario: El del Ayuntamiento

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 la vivienda social en régimen de alquiler.

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

La lista provisional quedará expuesta en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento de Fresno el Viejo durante diez días naturales, 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 5 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, para el pago de la renta mensual.

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.

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 el correspondiente contrato de arrendamiento, el contrato de alquiler que se otorgue se realizará por un período de 1 año, contado desde la formalización del arrendamiento en documento administrativo, y podrá ser prorrogado año a año hasta un máximo de ocho. 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 Fresno del Viejo 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 250,00€/mensuales IVA incluido y pagadero por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes. Este precio será revisado anualmente según las variaciones el Índice de Precios al Consumo (IPC) sistema general.

La fianza a depositar será la equivalente a 1 mensualidad de la renta 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 no incluye los gastos generales del inmueble, servicios, tributos, cargas y demás responsabilidades no susceptibles de individualización, ni los gastos por servicios con que cuenta la vivienda arrendada y que se individualizan mediante aparatos contadores, siendo, todos ellos, de cuenta del arrendatario.





El pago del precio del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Fresno el Viejo.

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 cuente la vivienda arrendada tales como energía eléctrica, abastecimiento de agua, teléfono, gas, y en general, todos los susceptibles de ser individualizados en relación con la 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 repuesto por cada usuario. De no repararlo o reponerlo, será reparado por el Ayuntamiento con cargo al usuario.

El contrato de arrendamiento podrá ser resuelto de forma unilateral por el Presidente 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 suelos existentes en su interior, falta de higiene y limpieza o molestias acreditadas a los vecinos.

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

Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento de Fresno el Viejo, 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 percibe del incumplimiento antes de la formalización del correspondiente contrato, se adjudicará la vivienda a la unidad familiar al siguiente en puntuación según la baremación realizada.

10.- Normativa supletoria.

En lo no previsto en la presente convocatoria, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos; Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León; la Orden FOM/1884/2006, de 22 de noviembre, por la que se regula el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de Castilla y León; La Orden FOM/1982/2008, de 14 de noviembre, por la que se regula el procedimiento para la selección de los adquirentes y arrendatarios de viviendas protegidas en Castilla y León; y la Orden FYM/764/2013, de 17 de septiembre, por la que se establecen los criterios para la determinación de los ingresos familiares en actuaciones en materia de vivienda en Castilla y León





ANEXO I

SOLICITUD COMO DEMANDANTE DE UNA VIVIENDA MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL EN FRESNO EL VIEJO

NOMBRE	
APELLIDOS	
D.N.I.	
DIRECCIÓN	
LOCALIDAD	
CÓDIGO POSTAL	
TELÉFONO MÓVIL	
CORREO ELECTRÓNICO	

DOCUMENTACIÓN NECESARIA

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia. -Certificado de empadronamiento del solicitante y de cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- Fotocopia del Libro de Familia.
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado de negativo en caso de no realizarla.
- Certificado de pensiones (INSS, Consejerías, Clases pasivas.)
- Información del servicio de índices del Registro de la Propiedad sobre titularidades de cada uno de los miembros de la unidad familiar.

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de Protección de Datos de carácter personal, se informa que los datos personales recogidos en esta solicitud, se incorporarán en un fichero para su tratamiento, con la finalidad de la gestión de este procedimiento. Vd. Podrá ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en la Ley, mediante un escrito dirigido a la Alcaldía de Fresno el Viejo.

Fresno el Viejo, a de de 2024





ANEXO II

DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A LA TITULARIDAD DE VIVIENDAS

NOMBRE	
APELLIDOS	
D.N.I.	
DIRECCIÓN	
LOCALIDAD	
CÓDIGO POSTAL	
TELÉFONO MÓVIL	
CORREO ELECTRÓNICO	

LA PERSONA QUE SUSCRIBE a efectos de su participación en el procedimiento para la adjudicación de una vivienda en régimen de alquiler social, ante el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Fresno el Viejo,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que ni quien declara ni ninguno de los miembros de la unidad familiar a la que pertenece es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre vivienda alguna en todo el territorio nacional. (Marcar si procede)

Que aun siendo titulares de derechos alguno de los miembros de la unidad familiar a la que pertenezco, estos recaen únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda inferior al 50% y, en todo caso, han sido adquiridos por título de herencia. (Marcar si procede)

Que aun siendo titulares de derechos alguno de los miembros de la unidad familiar a la que pertenezco, la sentencia judicial de separación o divorcio no les adjudica el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar. (Marcar si procede)

Que quien suscribe, en caso de resultar adjudicatario de una vivienda en régimen de alquiler social, se compromete a aportar información del servicio de índices del Registro de la Propiedad sobre titularidades de cada uno de los miembros de la unidad familiar, así como cuanta documentación sea requerida por el Ayuntamiento de Fresno para verificar lo declarado.

Que declara hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería Municipal, así como con las obligaciones derivadas de la Seguridad Social.





BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE VALLADOLID

Número 2024/191

Jueves, 03 de octubre de 2024

Pág 28

Que autoriza al Ayuntamiento de Fresno el Viejo para recabar la información catastral que considere conveniente a los fines del procedimiento citado.

Y para que conste, firmo la presente declaración,

En Fresno el Viejo, a _____ de _____ de 2024.

FIRMA DE LA PERSONA DECLARANTE

ID DOCUMENTO: nsQhc7n7U580zIaYotJNjBxX83Q=
Verificación código: <https://sede.diputaciondevalladolid.es/verifica>

