

JUNTA DE GOBIERNO

DIA 20 DE NOVIEMBRE DE 2.018

BOLSA DE VIVIENDA MUNICIPAL EN ALQUILER.

Se da cuenta de la bolsa de vivienda municipal en alquiler.

ACORDÓ: La Junta de Gobierno, por unanimidad de sus miembros asistentes,

Primero.- Prestar su aprobación a dicha bolsa, conforme al siguiente tenor literal:

1) OBJETO Y FINALIDAD

Esta Bolsa de Vivienda Municipal en Alquiler se desarrolla dentro de las actuaciones previstas en el Plan de Dinamización Económica y Demográfica de la provincia de Soria (BOCyL 3/04/2017). En concreto las señaladas dentro del apartado 3.3 dedicado a las medidas de Mejora del Entorno, que incluyen el fomento de la disponibilidad de vivienda en régimen de alquiler para fijar población en el ámbito provincial.

Su finalidad específica es la información a los ciudadanos de las viviendas de titularidad municipal disponibles para alquiler bajo las condiciones establecidas en el presente documento, facilitando la comunicación con los Ayuntamientos para los correspondientes procesos de adjudicación.

Se inscribirán de oficio en esta Bolsa todas las viviendas que hayan sido reformadas o rehabilitadas con las ayudas otorgadas para tal fin a los Municipios mediante la Convocatoria publicada en el BOPSo n. 138, de 11/12/2017.

Formarán parte, así mismo, de esta Bolsa todas las viviendas de titularidad municipal para las que los Ayuntamientos soliciten su inclusión.

Este instrumento se enmarca dentro de las competencias establecidas en materia de vivienda para las Entidades Locales en la legislación de régimen local, la legislación urbanística y la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

2) CONDICIONES DEL ALQUILER

Las viviendas deberán destinarse al alquiler durante un periodo de al menos tres

años, y los contratos deberán tener una duración mínima de un año.

Los arrendatarios deberán ocupar la vivienda como residencia habitual y permanente del titular, y, en su caso, de su unidad familiar o de convivencia.

Los procedimientos de adjudicación, que deberán ser tramitados por los Ayuntamientos, deberán ajustarse a los criterios establecidos en el artículo 5.1 de la ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, que regula los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública.

El precio de arrendamiento no podrá ser superior a los recogidos en el cuadro siguiente, que han sido fijados tomando como referencia los máximos establecidos por el Programa de Fomento del Alquiler de la Comunidad de Castilla y León aprobado por el Decreto 41/2013, de 31 de julio, y por el programa de fomento del parque de vivienda en alquiler del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021. Estos precios deberán aplicarse sobre la superficie útil de la vivienda.

Municipios	Renta máxima mensual (€/m ²)
Ágreda, Almazán, Covalada, Duruelo, El Burgo de Osma, Ólvega, San Esteban de Gormáz y San Leonardo de Yagüe.	4,00
Resto de Municipios	3,50

En los procedimientos de adjudicación los Ayuntamientos podrán establecer también reducciones sobre el precio establecido, modulados, de acuerdo con los objetivos del Plan, en función del número de miembros de la unidad familiar o de convivencia, o de la mayor duración del contrato.

En el caso de viviendas con una superficie útil superior a 90 m², precio del arrendamiento será el resultante de aplicar el precio recogido en el cuadro anterior sobre 90 m², sin considerar el exceso sobre dicha superficie.

No podrán alquilarse viviendas a unidades familiares o de convivencia si no resulta una superficie útil mínima de al menos 15 m² por persona.

Una vez adjudicada la vivienda al arrendatario, las relaciones contractuales de arrendamiento, así como sus incidencias, estarán sometidas a la legislación civil correspondiente.

Serán por cuenta del propietario, en todo caso, el pago de la cuota correspondiente de la comunidad de propietarios así como los tributos que graven la misma, sin que tales gastos sean repercutibles al arrendatario.

Serán por cuenta del arrendatario los gastos correspondientes a suministros y servicios de los que disponga la vivienda, así como, en su caso, la tramitación del alta y la baja ante las compañías suministradoras.

3) REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS

Aquellas viviendas que no se incluyan de oficio en la Bolsa y para las que los Ayuntamientos titulares soliciten su inclusión, habrán de reunir las siguientes características:

- a) La vivienda deberá estar situada en un municipio de la provincia de Soria con población inferior a 20.000 habitantes.
- b) La vivienda deberá tener una superficie mínima de 40 m².
- c) Tanto la vivienda, como, en su caso, los anejos a ella vinculados, que deberán alquilarse conjuntamente con aquella, habrán de estar desocupados.
- d) La titularidad de la vivienda deberá corresponder al Ayuntamiento o E.L.M. y constar así en el Registro de la Propiedad.
- e) La vivienda deberá estar en perfectas condiciones de uso y habitabilidad, pudiendo estar amueblada o sin amueblar.
- f) El edificio en el que se ubique la vivienda deberá haber sido objeto de la inspección técnica de construcciones, siempre que estuviese obligado a ello de conformidad con la normativa urbanística.
- g) La vivienda deberá contar con el certificado de eficiencia energética, debidamente registrado de conformidad con la normativa reguladora aplicable al efecto.

4) REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS.

Los Ayuntamientos deberán ajustar el procedimiento de adjudicación a los criterios establecidos en el artículo 5.1 de la ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, que regula los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública, y requerirán que el arrendatario no sea titular de otra vivienda.

Los posibles arrendatarios de las viviendas inscritas en la BOLSA deberán cumplir los siguientes requisitos, que deberán contemplarse en los correspondientes pliegos municipales:

- a) No ser titulares de vivienda, en los términos previstos en la normativa reguladora en materia de vivienda de protección pública.
- b) Deberá destinarse la vivienda, única y exclusivamente, a residencia habitual y permanente del arrendatario y su unidad familiar o de convivencia, con obligación de empadronamiento de todos los miembros en el municipio correspondiente al menos hasta la finalización del contrato.
- c) No haber estado sujeto a un procedimiento de desahucio por falta de pago ni haber causado graves desperfectos en alguna vivienda arrendada al amparo de esta BOLSA.

5) PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO Y CONDICIONES DEL

MISMO

Adjudicado el arrendamiento de la vivienda al amparo de esta BOLSA, el Ayuntamiento se lo comunicará a la Diputación Provincial de Soria.

Dicho contrato podrá ajustarse al modelo que, a tal efecto, establezca la Diputación Provincial de Soria, y al mismo se podrán incorporar las cláusulas y condiciones que se estimen pertinentes de común acuerdo por las partes, debiendo formalizarse por escrito y quedando sujeto a las prescripciones de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y demás normativa que sea de aplicación.

La fianza se constituirá con arreglo a las normas que sean de aplicación.

Un original del contrato de arrendamiento deberá quedar depositado en la citada Diputación Provincial de Soria.

6) PROCEDIMIENTO PARA LA INCLUSIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PROGRAMA

Las viviendas reformadas o rehabilitadas con las ayudas otorgadas mediante la Convocatoria publicada en el BOPSo n. 138, de 11/12/2017 serán incluidas de oficio en la BOLSA.

El procedimiento para la inclusión en la BOLSA del resto de viviendas que lo soliciten será el siguiente:

- 1) EL Ayuntamiento titular de la vivienda solicitarán a la Diputación Provincial de Soria la inclusión de la vivienda en la BOLSA DE VIVIENDA MUNICIPAL EN ALQUILER, conforme al modelo disponible en la página web o sede electrónica de dicha Administración.
- 2) Las solicitudes irán acompañadas de los siguientes documentos:
 - a) Certificado del Secretario Municipal en el que se hagan constar los siguientes aspectos: La titularidad municipal de la vivienda y su inscripción registral, que cuenta con certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda.
 - b) Fotografías actuales de todas las dependencias de la vivienda que permitan comprobar el estado de la misma.
 - c) Declaración responsable de haber pasado la inspección técnica de construcciones en los casos que sea legalmente exigido.

Para las viviendas beneficiarias de la convocatoria de subvenciones, incluidas de oficio en esta BOLSA, deberán aportarse a requerimiento de la Diputación los documentos, de los anteriormente señalados, que no se encuentren ya incluidos en el expediente de la subvención.

El solicitante podrá presentar cualquier otro documento necesario para verificar el cumplimiento de los requisitos exigibles en orden a la resolución correspondiente del

procedimiento.

Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de los documentos a los que se refiere el apartado anterior, se requerirá al interesado para que, en un plazo de diez días, repare la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución dictada en los términos previstos en el artículo 68.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

Por su parte, la presentación de la solicitud implica la autorización expresa del Ayuntamiento para que puedan llevarse a cabo las siguientes actuaciones:

- a) Publicar en la página Web de la Diputación Provincial de Soria los datos necesarios que permitan el arrendamiento de la vivienda, tales como ubicación, características de la vivienda y precio máximo del alquiler, en una ficha individualizada para cada inmueble.
- b) Facilitar los datos de contacto con el Ayuntamiento a las personas que se encuentren interesadas en el arrendamiento de la vivienda.
- c) Permitir en caso necesario la inspección de la vivienda por parte de los técnicos de la Diputación previamente a su arrendamiento.

7) TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

La ordenación, instrucción y resolución del procedimiento para la inclusión de la vivienda en la BOLSA corresponderá al Presidente de la Diputación Provincial.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución será de tres meses desde la fecha en la que la solicitud haya tenido entrada en el registro del órgano competente para su tramitación; transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado la resolución expresa podrá considerarse estimada por silencio administrativo.

Contra dicha resolución, que pone fin a la vía administrativa, cabrá recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto por el artículo 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

8) INCLUSIÓN DE LA VIVIENDA EN EL PROGRAMA, VIGENCIA Y CANCELACIÓN.

Esta Bolsa se mantendrá durante tres años, una vez cerrada, los Ayuntamientos podrán destinar las viviendas a otros usos que estime adecuados.

La vigencia de la inclusión en el programa se extinguirá en el caso de que la vivienda sea arrendada a través del mismo, sin perjuicio de que una vez finalizado el arrendamiento, el propietario de la misma pueda volver a solicitar nuevamente su inclusión.

En cualquier momento, y siempre que la vivienda no se encuentre arrendada, el Ayuntamiento podrá solicitar su baja en la BOLSA antes de finalizar el período de vigencia.

En el caso de las viviendas que hayan obtenido subvención para su rehabilitación a través de la CONVOCATORIA DE SUBVENCIONES PARA FINANCIAR OBRAS DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES CON DESTINO A ALQUILER de la Diputación Provincial de Soria el Ayuntamiento queda obligado a la permanencia de la vivienda en la bolsa durante tres años. En el caso de que la vivienda sea alquilada, finalizado el arrendamiento, la vivienda volverá a integrarse en la BOLSA, hasta agotar dicho plazo.

9) INFORMACIÓN Y ASESORAMIENTO.

La Diputación prestará información y asesoramiento durante el proceso de arrendamiento a los interesados.

Segundo.- Su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.