

## **JUNTA DE GOBIERNO**

**DIA 26 DE DICIEMBRE DE 2.017**

### **BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER.**

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

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

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

- **OBJETO Y FINALIDAD**

Es objeto de esta BOLSA desarrollar 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.

Así mismo se establecen las condiciones y alcance de los incentivos para las personas propietarias de las viviendas que se incluyan en el programa así como los que correspondan a los arrendatarios de tales viviendas.

- **REQUISITOS DE LAS VIVIENDAS Y PROCEDIMIENTO PARA SU INCLUSIÓN EN EL PROGRAMA**

Para la inclusión en la BOLSA, las viviendas 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) Tanto la vivienda, como en su caso, los anejos a ella vinculados, que deberán alquilarse conjuntamente con aquella, habrán de estar desocupados.
- c) La titularidad de la vivienda deberá corresponder a una o varias personas físicas, y constar así en el correspondiente Registro de la Propiedad.
- d) La superficie de la vivienda no superará los 90 metros cuadrados útiles, si bien podrán aceptarse viviendas de hasta 120 metros cuadrados útiles destinadas a familias numerosas.

- 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.

El procedimiento para la inclusión de las viviendas en la BOLSA será el siguiente:

- 1º. Los propietarios de las viviendas solicitarán a la Diputación Provincial de Soria la inclusión de la vivienda en la BOLSA DE VIVIENDA PRIVADA EN ALQUILER, conforme al modelo que estará disponible en la sede electrónica de dicha Administración.
- 2º. Las solicitudes irán acompañadas de los siguientes documentos:
  - a) Nota simple registral de la vivienda.
  - b) Si la titularidad de la vivienda fuera de varias personas físicas, deberá aportarse conformidad por escrito de todas las personas titulares para inscribir la vivienda en el programa.
  - c) Documento acreditativo de encontrarse al corriente en el pago de las cuotas de la comunidad de propietarios del edificio en el que se encuentre la vivienda.
  - d) Fotografías actuales de todas las dependencias de la vivienda que permitan comprobar el estado de la misma.
  - e) Copia del certificado de eficiencia energética del edificio o vivienda.
  - f) Declaración responsable de haber pasado la inspección técnica de construcciones.
- 3º. Las viviendas beneficiarias de la convocatoria de subvenciones para obras de rehabilitación de viviendas particulares con destino a alquiler de la Diputación Provincial de Soria serán incluidos de oficio en esta BOLSA, debiendo aportar a requerimiento de la Diputación los documentos 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 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

El solicitante deberá aportar la documentación acreditativa de su identidad (DNI/NIE).

Por su parte, la presentación de la solicitud implica la autorización expresa del propietario o propietarios solicitantes 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 el número de teléfono de contacto 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.

- TRAMITACIÓN Y RESOLUCIÓN.

La ordenación, instrucción y resolución del procedimiento para la inclusión de la vivienda en la BOLSA corresponderá al departamento de Desarrollo Económico y Turismo.

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 no pone fin a la vía administrativa, cabrá recurso de alzada ante la persona titular de la Consejería competente en materia de vivienda en el plazo de un mes, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 115 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en relación con el artículo 60 de la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de Castilla y León.

- DETERMINACIÓN DE LA RENTA MÁXIMA A PERCIBIR POR EL PROPIETARIO DE LA VIVIENDA.

1. El precio máximo del alquiler de las viviendas será proporcional a su superficie útil, diferenciándose dos grupos de municipios, según lo dispuesto en el artículo 1 de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero, o cualquiera otra normativa que sustituya a ésta:
  - En los municipios del grupo 3º de la Orden FOM/85/2010, de 22 de enero (Ágreda, Almazán, Covaleda, Duruelo, El Burgo de Osma, Ólvega, San Esteban de Gormáz y San Leonardo de Yagüe), el alquiler no podrá superar los 4 €/m<sup>2</sup> mensuales.

- En el resto de municipios incluidos en esta Bolsa el alquiler no podrá superar los 3,5 €/m<sup>2</sup> mensuales.
2. Realizadas las comprobaciones oportunas, a través de la documentación aportada por el solicitante, en la resolución a la que se refiere el artículo anterior se determinará el importe de la renta y se notificará la misma al interesado.
  3. En el plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente al de la notificación, el interesado deberá aceptar o rechazar por escrito la renta máxima así como el resto de condiciones; transcurrido dicho plazo sin que el interesado haya hecho manifestación expresa al respecto se considerará que no desea la inclusión de la vivienda en el programa.

Serán por cuenta del propietario, en todo caso, el pago de la cuota correspondiente de la comunidad de propietarios así como el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de la vivienda, o cualesquiera otros 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.

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 PARTICULARES CON DESTINO A ALQUILER de la Diputación Provincial de Soria el propietario queda obligado a aceptar la renta máxima establecida.

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

Aceptada la renta máxima por parte del solicitante así como el resto de condiciones previstas, se procederá a la inclusión de la vivienda en la BOLSA.

La inclusión de la vivienda en el programa tendrá una vigencia de tres años; transcurrido dicho plazo inicial sin que la vivienda hubiera sido arrendada se procederá a su cancelación, comunicándose al interesado.

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 propietario 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 PARTICULARES CON DESTINO A ALQUILER de la Diputación Provincial de Soria el propietario 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.

- REQUISITOS DE LOS ARRENDATARIOS.

Los posibles arrendatarios de las viviendas inscritas en la BOLSA deberán cumplir los siguientes requisitos:

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, con obligación de empadronamiento 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 o del PROGRAMA DE FOMENTO DEL ALQUILER promovido por la Junta de Castilla y León, en los dos años inmediatamente anteriores a la firma del contrato de alquiler.

- PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO Y CONDICIONES DEL MISMO

- Publicidad de la vivienda incluida en el programa.

Una vez que la vivienda haya sido incluida en la BOLSA se procederá a su publicación en la página Web de la Diputación Provincial de Soria, con indicación de su ubicación y características, así como el precio máximo del alquiler y demás datos necesarios, recogidos en una ficha individualizada de cada vivienda.

- Interesados en el arrendamiento.

Las personas interesadas en el arrendamiento de una vivienda incluida en la BOLSA deberán ponerse en contacto con la Diputación Provincial de Soria, quien facilitará el número de teléfono del propietario de la vivienda con la finalidad de conocer y, en su caso, visitar la vivienda.

- ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA Y CONDICIONES.

1. Acordado el arrendamiento al amparo de esta BOLSA, las partes se lo comunicarán a la Diputación Provincial de Soria, a efectos de la firma del contrato de arrendamiento.

2. El contrato deberá formalizarse y la vivienda deberá estar disponible para el arrendatario en el plazo máximo de 15 días desde el acuerdo.

3. 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.

4. La fianza a que se refiere el artículo 36 de la Ley de Arrendamientos Urbanos deberá ser depositada por la parte arrendadora en los términos previstos en el artículo 38.1 a) de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León.
5. Un original del contrato de arrendamiento deberá quedar depositado en la citada Diputación Provincial de Soria.

- SEGUROS.

La Diputación provincial, directamente o a través de una empresa pública de la Comunidad, podrá suscribir un seguro que garantice el impago de alquileres o los costes de reparación de desperfectos en la vivienda en caso de daños que se produzcan dentro del primer año de vigencia del contrato de arrendamiento; todo ello, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda al arrendatario. Asimismo, se podrán suscribir convenios con entidades y compañías aseguradoras en condiciones favorables para aquellos que suscriban los citados seguros.

- 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.