



DECRETO DE LA ALCALDIA

Ante la necesidad de avocación de competencias de la Junta de Gobierno Local en favor de la Alcaldía para la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas regulador del procedimiento para la selección de adjudicación al alquiler de una vivienda sin amueblar de titularidad municipal, situada en Grupo San Bartolomé, 23- C, de Alhambra por motivos de necesidad y urgencia por situación de vulnerabilidad y en el uso de las facultades que me confiere el artículo 21 de la vigente Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto tanto en el artículo 10 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, como por el artículo 116 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, esta Alcaldía ha

RESUELVO:

PRIMERO. - Avocar en la Alcaldía las competencias delegadas en la Junta de Gobierno Local para la aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas por motivos de necesidad y urgencia por situación de vulnerabilidad.

SEGUNDO. - La aprobación del Pliego de Cláusulas Administrativas reguladoras del procedimiento para la selección de adjudicación al alquiler de una vivienda de titularidad municipal.

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR EL CONTRATO DE ALQUILER Y LA SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES DE UNA VIVIENDA MUNICIPAL PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO DE ALHAMBRA.

1. OBJETO.

Es objeto del presente Pliego es la regulación del procedimiento de selección para adjudicar el alquiler de una vivienda sin amueblar de titularidad municipal, situada en Grupo San Bartolomé, 23- C de Alhambra.

La vivienda consta de 73 metros cuadrados, distribuidos en Salón-Comedor, Cocina amueblada, tres dormitorios y baño. Referencia Catastral 6055824VJ9065N0001DA.

2.- COLECTIVOS CON PREFERENCIA EN LA ADJUDICACIÓN.

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 empadronada en el municipio de Alhambra en la fecha de la solicitud.
- b) Ser mayor de 18 años con cargas familiares, hasta un máximo de 6 miembros de la unidad familiar.



- c) No poseer en pleno dominio, ni el interesado ni ninguno de los miembros de la unidad familiar, otra vivienda en todo el territorio nacional.
- d) Tener una renta mínima anual del 70 % de IPREM de 2024 (5.880,00 €).

3.- SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN.

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días naturales desde la publicación de la convocatoria en el Tablón de Anuncios y sede electrónica del Ayuntamiento de Alhambra.

A la solicitud deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI de cada uno de los miembros de la unidad de convivencia.
- Fotocopia del libro de familia.
- Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad de convivencia (se aportará de oficio por el Ayuntamiento).
- Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla.
- Certificado de pensiones.
- Certificado Catastral de Bienes Inmuebles o certificado negativo en el caso de no ser titular de ningún inmueble.

4.- BAREMO PARA LA FORMACION DE LISTADO DE PERSONAS DEMANDANTES.

El baremo que se propone para adjudicar la vivienda es el siguiente:

Ord.	BAREMO	PUNTOS
1	Por empadronamiento en Alhambra: <ul style="list-style-type: none">○ 5 años:○ 3 años:○ Hasta 1 año:	3 2 1
2	Por cada miembro de la unidad familiar que vayan a hacer uso de la vivienda	1
3	Por cada hijo menor de 18 años	1
4	Por familia numerosa	3
5	Por familia monoparental	1
6	Por cada componente con discapacidad con un grado superior al 64%	3
7	Por cada componente con discapacidad con un grado entre el 33%* y el 64%	2
8	Por menor renta: para los solicitantes cuyos ingresos familiares sean inferiores a los recogidos en la siguiente relación: <ul style="list-style-type: none">a. De 0,7 a 2,5 veces el IPREM:b. De 2,5 a 3,5 veces el IPREM:	2 1
9	Solicitante con resolución judicial dictando orden de protección en vigor por violencia de género:	1
10	Informe acreditativo de situación de vulnerabilidad social emitido por los Servicios Sociales:	1



5.- LISTA PROVISIONAL DE SOLICITANTES.

1. Se creará una Comisión de valoración compuesta por un Presidente, dos vocales designados entre los empleados municipales, actuando de Secretario un funcionario de la Corporación.
2. Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, la comisión de valoración procederá al examen de las mismas, elaborando la lista provisional de solicitantes con la puntuación obtenida por aplicación del Baremo recogido anteriormente, así como propuesta a la Junta de Gobierno Local.

La lista provisional deberá contener:

- a) Los solicitantes por orden de puntuación obtenida.
 - b) Los excluidos por no cumplir los requisitos necesarios, con mención expresa de la causa de exclusión.
 - c) Adjudicatario y lista de espera por orden de puntuación obtenida.
3. La publicación de la lista provisional en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento Alhambra, se realizará en el plazo máximo de diez días hábiles desde la finalización del plazo de presentación de solicitudes.

Publicada la lista provisional de solicitantes, se abrirá un plazo de cinco días hábiles durante el que podrán presentarse las reclamaciones que se estimen.

6.- LISTADO DEFINITIVO Y EFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN.

1. Una vez transcurrido este plazo y resueltas las reclamaciones, la Alcaldía, aprobará la lista definitiva que deberá ser publicada en el Tablón de Anuncios de la Sede Electrónica del Ayuntamiento.
2. El listado definitivo ordenará, según puntuación, las solicitudes admitidas de acuerdo con la prioridad resultante de la aplicación del baremo y de los criterios de desempate, estableciendo quién es el adjudicatario de la vivienda. La lista definitiva incluirá asimismo los solicitantes excluidos, así como la causa de su exclusión.
3. Se establecerá una lista de reserva, con una duración de dos años, formada por los solicitantes admitidos que no hayan resultado adjudicatarios, para sustituir al adjudicatario que no formalizaran en tiempo el correspondiente contrato de arrendamiento.
4. No podrá resultar adjudicatario de una vivienda social quienes no cumplan con los requisitos en el momento en que adquiera la condición de adjudicatario provisional.
5. El Ayuntamiento procederá a notificar individualmente la adjudicación a quien hubiera resultado adjudicatario. En ese momento, el adjudicatario dispondrá de un plazo de diez días hábiles para comunicar su aceptación constitución de la fianza o renuncia, perdiendo, caso de no hacerlo, la condición de adjudicatario.

EL Ayuntamiento una vez realizada la selección, procederá a la formalización del correspondiente contrato de arrendamiento con las condiciones que se establecen en las presentes bases.



7.- IMPORTE DEL ARRENDAMIENTO Y FIANZA.

El precio del arrendamiento y el importe de la fianza, se fijará dependiendo de la renta según se expone a continuación y será pagadero por meses anticipados, dentro de los cinco primeros días de cada mes:

- Rentas comprendidas entre el 70 % del IPREM 2024 (5.880,00 €) y el IPREM 2024 (8.400,00 €), el importe del alquiler será de 100,00 € mensuales.
- Rentas comprendidas entre el IPREM 2024 (8.400,00 €) y 1,5 veces el IPREM 2024 (12.600,00 €) será de 130,00 € mensuales.
- Rentas superiores a 1,5 veces el IPREM 2024 (12.600,00 €) y que no superen dos veces dicho índice (16.800,00 €), será de 150,00 € mensuales,
- Resto de rentas que superen dicha cuantía la renta será de 200,00 € mensuales.

La fianza a depositar será el equivalente a dos mensualidades de renta para responder a los daños que puedan causarse a la vivienda. La indicada fianza será devuelta a la finalización del uso, descontado el valor de los daños o roturas causados en la vivienda.

El precio del arrendamiento no incluye los impuestos y gastos que se deriven de los servicios o suministros con los que cuente la vivienda (luz, agua, recogida de basura, teléfono y en general todos los susceptibles de ser individualizados en relación con la vivienda) que serán por cuenta del arrendatario. El pago del arrendamiento se realizará mediante domiciliación bancaria a favor del Ayuntamiento de Alhambra. El impago de la renta será causa de desahucio, debiendo dejarse la vivienda vacía y a disposición del Ayuntamiento en el plazo de quince días desde el vencimiento de plazo de pago.

8.- DURACION DEL CONTRATO.

El plazo de arrendamiento es de 1 año, prorrogable según determinaciones del art. 9 de la Ley de Arrendamientos urbanos en vigor.

9.- CONDICIONES DEL 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.

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 sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a los arrendatarios del día y hora en que pretenda hacer la inspección.



Cualquier daño o rotura será reparado o repuesto por el usuario. Las reparaciones en la vivienda que sean necesarias para conservarla en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento con excepción de los deterioros imputables al arrendatario conforme a lo dispuesto en los arts. 1.563 y 1.564 del Código Civil.

El contrato de arrendamiento podrá ser resuelto de forma unilateral por el Ayuntamiento, previa motivación e informe que pudiera corresponder, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza tanto de zonas comunes como de la vivienda, molestias a los vecinos o molestias a los usuarios del resto de viviendas.

10.- NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo lo no expresamente previsto en el presente pliego de condiciones será de aplicación la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Alhambra a 08 de marzo de 2024
La Alcaldesa

TERCERO.- La apertura del plazo de presentaciones de solicitudes para el procedimiento de adjudicación del alquiler del Bien Inmueble objeto de las bases a partir del día siguiente de la publicación de esta resolución en el Tablón de Anuncios y sede electrónica de este Ayuntamiento (alhambra.infomancha.com).