

PLIEGO DE CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DESTINADA A ALQUILER SOCIAL

Artículo 1. Objeto

Es objeto del presente pliego establecer las normas reguladoras del procedimiento para la adjudicación de la vivienda destinada a alquiler social, de titularidad municipal, situada en la Plaza del Pueblo nº 12, Bajo, de Barruelo de Santullán, con referencia catastral 5016210UN9551N0001KA.

Artículo 2. Régimen legal

1.- El régimen de adjudicación de la vivienda referida es de alquiler, debiendo destinarse a domicilio habitual y permanente del adjudicatario, que se determinará a través del presente procedimiento y se formalizará en el posterior contrato de arrendamiento.

2.- Este contrato se celebrará al amparo de la Ley de Arrendamientos Urbanos y se someterá al régimen jurídico previsto en la misma, con las especificaciones derivadas del propio régimen de la vivienda de alquiler social.

3.- La duración máxima del contrato de arrendamiento será de 4 + 2 años. A la finalización de los 4 primeros años y con el fin de establecer si procede la renovación por 2 años más, se realizará una revisión de las condiciones que dieron objeto a la adjudicación.

4.- La renta estará calculada incluyendo el Impuesto de Bienes Inmuebles y la Tasa de Basuras. Serán a cargo del Arrendatario, todos los gastos que deriven de servicios o suministros con los que cuente la vivienda. Dentro de este concepto queda incluido el importe de los suministros de agua, gas, electricidad, teléfono y cualquier otro semejante. Para el resto de gastos que eventualmente pudiesen generarse se estará a lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos.

Artículo 3. Rentas y actualizaciones

1.- La renta inicial se fija en 162,00 euros mensuales, siempre que dicha cantidad no supere el 30 % de los ingresos netos de la unidad familiar. En este caso la renta se ajustará a ese 30%

2.- Dicha renta será revisada anualmente, en la fecha en la que cumpla cada una de las anualidades para acomodarla a las variaciones que sufra el índice de precios al consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (u organismo análogo que lo sustituya) para el conjunto nacional total, durante los doce meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de cada revisión.

Artículo 4. Presentación y admisión de solicitudes

4.1. Presentación

1.- La adjudicación del alquiler de la vivienda a que se refiere el presente pliego, se llevará a cabo una vez terminado el periodo de presentación de solicitudes. Dichas solicitudes se recogerán y entregarán en las oficinas municipales del Ayuntamiento de Barruelo de Santullán, teléfono 979 60 60 14.



2.- El plazo de presentación de solicitudes será de quince días hábiles, contados desde el siguiente al de la publicación del correspondiente edicto, en el Boletín Oficial de la Provincia de Palencia.

4.2. Admisión de solicitudes a trámite.

En los casos en que una persona conste como solicitante de vivienda de dos o más unidades familiares diferentes sólo se otorgará validez a la última solicitud presentada.

Artículo 5. Determinación de miembros de la unidad familiar

A los efectos de esta convocatoria se entenderá por unidad familiar, además de la definida como tal en las normas reguladoras del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), las personas, con independencia de la edad, tanto ascendientes como descendientes de los solicitantes que convivan en la misma unidad familiar, así como las parejas de hecho reconocidas legalmente, y aquellas que dispongan de custodia compartida.

En ningún caso, salvo en la custodia compartida oficializada, se podrá formar parte de dos unidades familiares al mismo tiempo. A los efectos computables en el baremo y requisitos de esta convocatoria se entenderá como miembros de la unidad familiar 1 o 2 progenitores. En el caso de parejas, deberán ser matrimonio, unión de hecho o relación acreditable mediante un mínimo de 2 años de convivencia. Los descendientes se computarán si son menores de 18 años o siempre y cuando exista convivencia y dependencia económica acreditable mediante certificado de escolaridad en estudios oficiales en centro educativo homologado o vida laboral y certificado de inscripción en oficina de empleo y de no percepción de prestación o subsidio de desempleo.

Artículo 6. Requisitos para ser adjudicatario y documentación a presentar con la solicitud.

1.- Podrán concurrir al concurso unidades familiares con un mínimo de 2 personas y un máximo de 6. Excepcionalmente podrán optar unidades familiares de 1 miembro que, no teniendo la custodia ni la custodia compartida de ningún menor, acrediten a través de sentencia judicial o convenio regulador, un régimen de visitas con pernocta de 8 o más días al mes.

2.- Para poder optar al alquiler es necesario cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener más de 18 años o menor emancipado y no encontrarse incapacitado de acuerdo a lo establecido en el Código Civil.

b) No tener deuda alguna con el Ayuntamiento de Barruelo de Santullán.

c) A fin de lograr un equilibrio entre la función social que cumplen esta vivienda, para quien acredita tener necesidad, se establecen los siguientes ingresos brutos mínimos y máximos. Los ingresos familiares se calcularán de conformidad con lo dispuesto por la normativa estatal de financiación cualificada en materia de vivienda, vigente al tiempo de la celebración del correspondiente contrato de arrendamiento. Se tendrán en cuenta los ingresos del último ejercicio fiscal (2020). El valor de los ingresos mínimos viene predeterminado por el hecho de que los



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

gastos del contrato de alquiler no han de superar el 30% de los ingresos de la unidad familiar.

Tabla de Ingresos Mínimos y Máximos por Unidad Familiar

Número miembros	Ingresos mínimos anuales	Número miembros	Ingresos máximos anuales
1-2-3	7.908,60 € (1 IPREM)	1	27.680,10 € (3,5 IPREM)
		2	31.634,40 € (4,0 IPREM)
		3	35.588,70 € (4,5 IPREM)
4-5	11.862,90 € 1,5 IPREM	4	39.543,00 € (5,0 IPREM)
		5	43.497,30 € (5,5 IPREM)

La referencia para el cálculo es el valor del IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples). El valor anual del IPREM para el año 2021 es de 7.908,60 euros.

d) No haber sido objeto de resolución de contrato de arrendamiento por alguna de las causas establecidas en la vigente LAU o haberse denegado la renovación del contrato en los últimos 5 años en una vivienda de titularidad pública, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud.

f) Que no sea titular, ni el solicitante, ni ninguno otro de los miembros de su unidad familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute cuando:

- I. El derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma por título de herencia.
- II. En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.

3.- En el momento de presentar la solicitud se adjuntará una declaración jurada en la que manifieste cumplir los requisitos anteriores, ANEXO I, debiendo presentar igualmente los siguientes documentos:

- a) Fotocopia del DNI o Pasaporte del solicitante y demás miembros de la unidad familiar.
- b) Libro de familia del solicitante o, en su caso, fotocopia del DNI del resto de miembros de la unidad familiar, incluidos los hijos.
- c) Certificación de empadronamiento, con indicación de antigüedad.
- d) En el caso de extranjeros permiso de residencia.
- e) Acreditación de discapacidad y/o grado de dependencia.
- f) Resolución judicial referida al artículo 8, apartado F de estas bases.
- g) Resolución judicial referida al artículo 8, apartado G de estas bases.



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

- h) Certificado centro educativo o certificado desempleo (entre 18 y 26 años).
- i) Información del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, sobre titularidades, de cada uno de los miembros de la unidad familiar. En caso de aparecer titularidades, nota simple registral.
- j) Certificación del catastro de titularidades de cada uno de los miembros de la unidad familiar.
- k) Documentación acreditativa de ingresos:
 - a. Declaración del IRPF correspondiente al ejercicio 2020 y/o certificado de haberes del año 2020. Si se presenta certificado de haberes deberá presentarse certificado de la Agencia Tributaria en el que conste que el solicitante se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias.
 - b. Si el solicitante no estuviera obligado a la presentación de la declaración de IRPF, deberá aportar certificado de la Agencia Tributaria en el que conste que no es sujeto pasivo del impuesto, y los siguientes documentos según los casos:
 - b1. Trabajadores en desempleo, certificación de las prestaciones económicas expedido por el SEPE (Servicio Público de Empleo Estatal) del último periodo impositivo.
 - b2. Trabajadores por cuenta ajena, certificación del empleador de los ingresos del último periodo impositivo. Informe de vida laboral expedido por la seguridad social.
 - b3. Trabajadores por cuenta propia, documentación acreditativa de todos los ingresos y gastos derivados de su actividad, en el último periodo impositivo. Informe de vida laboral expedido por la seguridad social.
 - b4. Aquellas unidades familiares que no se encuentren en ninguna de las anteriores situaciones, deberán acreditar documentalmente sus medios de subsistencia, pudiendo recabar de oficio los informes que se estimen oportunos.
 - c. En el caso de abono o percepción de pensiones de alimentos, certificación de ingresos o gastos en este concepto. Deberá aportarse sentencia o acuerdo judicial en el que se especifique la cuantía, así como justificante del pago, en su caso. En caso de impago, deberá adjuntarse denuncia del hecho.
- l) Documentación acreditativa de situación laboral: Deberá acreditarse que en el momento de la presentación de la solicitud se encuentra en situación laboral activa, aportando contrato de trabajo, nómina del mes en curso original o cualquier otro documento que legalmente lo acredite. La documentación deberá ser entregada junto con la solicitud en el registro general del Ayuntamiento de Barruelo de Santullán.

Artículo 7. Baremo.

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



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

- a) Por menor renta: 2 puntos para los solicitantes cuyos ingresos familiares sean inferiores a los recogidos en la siguiente tabla:

Nº DE MIEMBROS	INGRESOS ANUALES
1-2	15.000,00 €
3-4	20.000,00 €
5-6	25.000,00 €

- b) Por cada uno de los menores de 18 años: 2 puntos por cada uno. Máximo 8 puntos.
- c) Por cada descendiente o ascendiente mayor de 18 años siempre y cuando exista dependencia económica acreditable: 1 punto por cada uno. Máximo 3 puntos.
- d) Miembros de la unidad familiar con 65% de discapacidad o superior o con resolución de dependencia con grado II o superior: 2 puntos.
- e) Miembros de la unidad familiar con resolución de dependencia con grado III: 3 puntos.
- f) Familia monoparental con custodia (un solo progenitor con ascendientes o descendientes con dependencia económica acreditable): 1 punto.
- g) Familia monoparental sin custodia (un solo progenitor con ascendientes o descendientes con dependencia económica acreditable): 0,5 puntos
- h) Mujer con resolución judicial dictando orden de protección en vigor: 3 puntos.
- i) En el caso de menores en régimen de custodia compartida, los puntos por menores serán prorrateados al 50 %.
- j) Por antigüedad de la inscripción en el Padrón Municipal de Habitantes de Barruelo de Santullán:
1. Por cada miembro de la unidad familiar con una antigüedad inferior a un año: 0,1 puntos.
 2. Por cada miembro de la unidad familiar con una antigüedad entre uno y dos años: 0,2 puntos.
 3. Por cada miembro de la unidad familiar con una antigüedad entre dos y tres años: 0,3 puntos.
 4. Por cada miembro de la unidad familiar con una antigüedad de más de tres años: 0,4 puntos.

Para el cálculo de la antigüedad se tomarán como fechas de referencia la de inscripción en el padrón y el 1 de julio de 2021.

El orden definitivo de establecerá con una graduación de mayor a menor



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

puntuación. Si se mantiene la igualdad de puntuación la ordenación se realizará utilizando el criterio de renta, otorgándose prioridad a la unidad familiar con menor renta. Si hubiese empate también en el criterio de renta primaría la unidad familiar con mayor número de miembros y posteriormente la unidad con mayor número de menores de 18 años. Si aun así existiere empate se procedería mediante sorteo, ante funcionarios del Ayuntamiento de Barruelo de Santullán, en sesión pública cuya fecha se notificará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento.

Barruelo de Santullán a 14 de julio de 2021.

EL ALCALDE
Cristian Delgado Alves

Documento firmado digitalmente al margen

ANEXO I

D./D^a _____ de edad, de nacionalidad _____ vecino de _____ con domicilio en la calle _____ nº _____, provisto de D.N.I./N.I.F. nº _____ en relación con la promoción de vivienda destinada a alquiler.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

- Comprometerse a destinar la vivienda a su residencia habitual y permanente.
- Ser conocedor y cumplir los requisitos socio-económicos establecidos en la Legislación vigente para el acceso a Viviendas con Protección Pública y en el Pliego de condiciones aprobado por el Ayuntamiento de Barruelo de Santullán, y explícitamente:
- No ser titular de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre ninguna vivienda en territorio español.



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

- Que los ingresos de mi unidad familiar en el año 2020 han estado dentro de los límites establecidos y que puedo justificarlo documentalmente en caso 0de resultar adjudicatario.
- Ser conocedor y cumplir los requisitos exigidos por el Ayuntamiento de Barruelo de Santullán en el pliego de condiciones
- Ser conocedor de que en el supuesto de que lo anteriormente expuesto resultase inexacto, amén de las posibles responsabilidades en que pudiera incurrir, causará baja automática en la promoción.
- Comprometerse a presentar la documentación que le sea requerida como medio de prueba del cumplimiento de los requisitos arriba mencionados.

Y para que así conste suscribo la presente en Barruelo de Santullán a ____ de _____ de 2021.

FIRMA

SOLICITUD DE VIVIENDA EN ALQUILER

Nombre: _____

Apellidos: _____ DNI: _____

Domicilio: _____

Localidad: _____ CP: _____

Teléfono: _____ Correo electrónico: _____

Miembros de la unidad familiar:

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI	FECHA NAC.	PARENTESCO



Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

--	--	--	--

Documentación que se acompaña: Marque con **X** lo que proceda

- Fotocopia del DNI o NIE del solicitante y demás miembros de la unidad familiar.
- Libro de Familia.
- Certificado de empadronamiento, con indicación de antigüedad.
- Permiso de Residencia en caso de extranjeros.
- Acreditación de discapacidad y/o grado de dependencia.
- Resolución judicial conforme al Art. 8, apartado F de las bases.
- Resolución judicial conforme al Art. 8, apartado G de las bases.
- Certificado de centro educativo o certificado desempleo (entre 18 y 26 años). Información del Servicio de Índices del Registro de la Propiedad, sobre titularidades de todos los miembros de la unidad familiar. En caso de aparecer titularidades, nota simple registral. Certificado del catastro de titularidades de cada miembro de la unidad familiar
- Certificado del Registro de la Propiedad de titularidades de cada miembro de la unidad familiar.
- Declaración IRPF del año 2020 o certificado de estar exento de su presentación.
- Certificado Prestaciones económicas en caso de desempleo.
- Certificado empleador para trabajadores por cuenta ajena e Informe vida laboral.
- Acreditación ingresos y gastos derivados de su actividad en trabajadores cuenta propia.
- Informe de vida laboral, en caso de trabajadores por cuenta propia.
- Otra documentación acreditativa de ingresos.
- Acreditación del abono o percepción de pensiones de alimentos, en su caso.
- Acreditación de situación laboral activa.

El abajo firmante declara que son ciertos todos los datos contenidos en la presente solicitud, se compromete a comunicar cualquier variación de los datos aportados y autoriza al Ayuntamiento a consultar los datos que obran en su poder para la comprobación del cumplimiento de los requisitos.

FIRMA





Ayuntamiento de Barruelo de Santullán

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE BARRUELO DE SANTULLÁN

