



PLIEGO DE CONDICIONES PARTICULARES ALQUILER DE VIVIENDA SOCIAL

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO .PRECIO

Constituye el objeto del contrato el arrendamiento por este Ayuntamiento del siguiente bien calificado como patrimonial: inmueble Barrio Las Eras nº 3 de Espeja de San Marcelino (Soria), con referencia catastral 000000100VM82G0001PA

Con el fin de asegurar la transparencia y acceso público a la información de este concurso, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, el Ayuntamiento hará pública la convocatoria mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y a través de la sede electrónica del Ayuntamiento .

El presupuesto base de licitación asciende a la cuantía de 175 m² x 2 € = 350,00 euros, dado que la renta asciende a la cantidad de 350,00 € podrá ser mejorada al alza por los licitadores, cumpliendo con los criterios del programa Rehabitare sin que en ningún caso esta cifra pueda ser superior a una tercera parte de sus ingresos.

La renta será actualizada cada año de vigencia del contrato de acuerdo con la variación anual del Índice de Precios de Consumo facilitado por el INE, siempre y cuando la cantidad resultante no exceda de un tercio de la renta mensual de la unidad familiar. No se aplicarán incrementos negativos del IPC. 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 Espeja de San Marcelino, cuya cuenta de abono se indicará en el contrato. 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.

CLÁUSULA SEGUNDA. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN . REQUISITOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS PARA OPTAR A LA ADJUDICACIÓN, EN RÉGIMEN DE ARRENDAMIENTO, DE LA VIVIENDA: 1. Encontrarse incluido en uno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública, descritos en el apartado primero (art. 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León).

2. Compromiso de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar en el supuesto de resultar adjudicatario.

3. Ser mayor de 18 años, con cargas familiares, siendo la unidad máxima de convivencia de 5 personas para la vivienda

. 4. Hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, como con la Tesorería municipal.

5. Ingresos de la unidad familiar o de convivencia. Para optar al alquiler social de la vivienda se establece una renta mínima anual del 70 % del IPREM de 2026 (8.400,00 €) y máxima de 2,5 veces el IPREM (21.000,00 €).

6. Estar inscrita en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León y, por lo tanto, no ser propietario ni usufructuario de ninguna vivienda, ni libre ni de protección pública.

CLAUSULA TERCERA CONDICIONES DEL CONTRATO A FORMALIZAR 1. OBLIGACIONES A CARGO DEL

ARRENDATARIO. La persona que resulte arrendataria quedan obligada a:

- a) Usar la vivienda para el fin que ha sido concedida. A estos efectos, estará obligado a asumir los gastos de reparación o reposición de los desperfectos no accidentales que pudieran ocasionarse en la vivienda o su mobiliario por su utilización indebida o negligente. La vivienda irá destinada a la acogida única y exclusiva de las personas incluidas en la unidad familiar para la que ha sido concedida.**
- b) Hacerse cargo de los gastos de luz, agua, alcantarillado, basura, gas y calefacción y los respectivos contratos de mantenimiento.**
- c) A no realizar en la vivienda acciones incívicas, peligrosas o**



insalubres, que alteren la convivencia vecinal. d) No podrán realizar copias de las llaves de la vivienda, ni dejarlas a otras personas fuera de la correspondiente unidad familiar. e) Será preciso contar con autorización previa del Ayuntamiento para convivir con alguna mascota. f) suscribir un seguro de impagos g) contratar mantenimiento anual de la caldera de pelets.

CLAUSULA CUARTA.DURACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. La duración del contrato de arrendamiento será de un año. Llegado el día de vencimiento del contrato, este se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de cuatro años, salvo que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento, con treinta días de antelación, su voluntad de no renovarlo. El plazo comenzará a contarse desde la fecha del contrato o desde la puesta del inmueble a disposición del arrendatario si esta fuere posterior. Corresponderá al arrendatario la prueba de la fecha de la puesta a disposición. Para la validez de las distintas prórrogas las personas arrendatarias deberán cumplir con los requisitos exigidos como beneficiarios 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.

QUINTA CONDICIONES DEL ALQUILER Y USO DE LA VIVIENDA. La vivienda objeto del presente pliego 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 vivienda para revisar sus condiciones de conservación y habitabilidad, avisando con antelación a los arrendatarios el día y hora en que se pretenda la inspección. Las reparaciones en las viviendas que sean necesarias para conservarlas en condiciones de habitabilidad correrán a cargo del Ayuntamiento, con



excepción de los deterioros imputables al arrendatario, conforme a lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 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

SEXTA CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN. Tendrá preferencia cualquiera de los colectivos incluidos en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, en la redacción dada por la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, descritos en punto primero. Para la valoración de las solicitudes se atenderá a los siguientes criterios de adjudicación:–

Incremento de arrendamiento según renta del solicitante 1 punto por cada 50 euros (3 puntos máximo)

Empadronados en el municipio 1 punto por cada miembro de la unidad familiar (5 puntos máximo)

Los jóvenes, menores de 35 años, s para promover su emancipación 4 puntos

las víctimas de la violencia de género 2 puntos

Las personas objeto de desahucio de su vivienda habitual y personas sin hogar.2 puntos

SEPTIMA SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN. La solicitud se presentará en el Ayuntamiento en **SOBRE CERRADO** El plazo de presentación de solicitudes será de 15 días hábiles, desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria. 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.– Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla.– Certificado de pensiones.– Certificado acreditativo de hallarse al corriente de obligaciones tanto tributarias y con la Seguridad Social, como la



Tesorería municipal.– Certificado catastral de bienes inmuebles o certificado negativo en el caso de no ser titular de ningún inmueble.– Copia de la solicitud de inscripción en el registro público de demandante de vivienda de protección pública de Castilla y León

COMISIÓN DE VALORACIÓN. Terminado el plazo de presentación de solicitudes, se elaborará un listado ordenado de los solicitantes. A tal fin se constituirá una comisión de valoración, compuesta por Sr. Alcalde, que actuará como Presidente, y dos concejales , actuando como Secretaria, la de la Corporación municipal. Se procederá a examinar la documentación recogida en el sobre y si apreciara la existencia de errores subsanables, lo notificará a los interesados para que en un plazo máximo de cinco días procedan a dicha subsanación. Transcurrido este plazo la mesa determinará qué licitantes quedan admitidos En caso de empate tendrán preferencia los siguientes colectivos: en primer lugar las familias, y en particular las familias numerosas, en segundo lugar las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia. Realizada la propuesta por la Comisión de Valoración, la lista se aprobará por Resolución de Alcaldía, que se hará pública a través de la sede electrónica de este Ayuntamiento y del tablón de anuncios del Ayuntamiento. Se procederá a comunicar a la persona demandante de vivienda por orden preferencial, para la formalización de la adjudicación mediante contrato de arrendamiento. Las persona seleccionada, en el plazo de diez 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 al efecto. Para la formalización del contrato será imprescindible: El pago de la fianza indicada en el pliego y la domiciliación bancaria de la renta. Una vez formalizado el contrato de arrendamiento se procederá a la entrega de llaves, debiendo ocuparse la vivienda en el plazo de un mes a contar desde la entrega de éstas. En caso de incumplimiento de ésta última condición se rescindirá el contrato

OCTAVA. RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO. Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo



establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio y la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado. En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por las Normas de Derecho privado. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato. El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes. El presente pliego ha sido aprobado por resolución de la alcaldía en fecha 14.09. 2026

EL ALCALDE

JOSE RAMON GARCIA ESTEBAN



ANEXO I

**Formulario de solicitud de adjudicación de vivienda en régimen de alquiler social
Interesado**

Nombre y apellidos

NIF/NIE

Dirección (Calle/Plaza/etc) N° Piso Letra

Código Postal

Teléfono

Población

Provincia

Teléfono Móvil

Correo electrónico

Declara

Primero. Que el solicitante es mayor de edad, teniendo plena capacidad de obrar y de contratar.

Segundo. Que conoce y acepta el pliego de cláusulas administrativas para el arrendamiento de la vivienda de propiedad municipal sita en Barrio Las Eras nº 3 de Espeja de San Marcelino (Soria), con referencia catastral 000000100VM82G0001PA. Vivienda unifamiliar

Tercero. Comprometerse a presentar la documentación que le sea requerida como medio de prueba del cumplimiento tanto de los requisitos exigidos como de los criterios de adjudicación a valorar, y a presentarlo en el plazo de diez días naturales desde su requerimiento por este Ayuntamiento.

Solicita

Ser admitido a la selección de solicitantes para resultar adjudicatario del arrendamiento de la vivienda sita Barrio Las Eras nº 3 de Espeja de San Marcelino (Soria), con referencia catastral 000000100VM82G0001PA. Vivienda unifamiliar

Unidad familiar

• Indicar miembros de la unidad familiar (según libro de familia) y municipio en el que están empadronados actualmente:

- Miembros de la unidad familiar: _____

- Municipio en el que están actualmente empadronados: _____

• Indicar los ingresos de la unidad familiar: _____



Documentación aportada

Modelo de solicitud establecido por este Ayuntamiento (Anexo I)

Fotocopia del Documento Nacional de Identidad de los miembros de la unidad familiar beneficiaria del contrato de arrendamiento.

Documento acreditativo de inscripción en el Registro Público de demandantes de viviendas de protección pública de Castilla y León.

Certificado de empadronamiento del solicitante y cónyuge o pareja y demás miembros de la unidad familiar

declaración jurada de empadronarse en caso de beneficiarse de la adjudicación.

Fotocopia del libro de familia

Fotocopia de la declaración de la renta del último ejercicio o certificado negativo en caso de no realizarla.

Contrato de trabajo actualizado.

Certificado acreditativo de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias de la Seguridad Social y la Tesorería Municipal.

.



AYUNTAMIENTO DE ESPEJA DE SAN MARCELINO

42142 Espeja de San Marcelino
