



CONCELLO DE PONTECESO
Rúa Concello, 18 – 15110 PONTECESO (A Coruña)

Teléf.: 981 714 000
Fax: 981 715 028
concello@ponteceso.gal
www.ponteceso.gal
CIF: P1506900H
REL:01150682
RELG:MU2000/15

PREGO DAS BASES MODIFICADAS QUE REXERÁN O CONCURSO PARA A ADXUDICACIÓN DE DÚAS VIVENDAS SOCIAIS MUNICIPAIS, SITAS NO EDIFICIO ANEXO ÁS ESCOLAS, ANTIGAS VIVENDAS DOS MESTRES, EN RÉXIME DE ALUGUER.

1.- OBXECTO DO PREGO. CARACTERÍSTICAS DAS VIVENDAS A ALUGAR.

É obxecto deste Prego a regulación do procedemento de selección para adxudicar, en réxime de aluguer, dúas vivendas sociais de titularidade municipal situadas no edificio anexo ás escolas, antiga vivenda dos Mestres número, sito na rúa Eduardo Blanco Amor, núm. 10, Ponteceso, referencia catastral 8876505NH0887N0001DX, ben patrimonial de titularidade municipal.

As características de cada vivenda obxecto de adxudicación describiranse no correspondente contrato de aluguer e cederanse reunindo os requisitos de dignidade e habitabilidade para o seu uso. A formalización do contrato de aluguer efectuarase en función á efectiva dispoñibilidade da vivenda.

2.- CONDICIÓNS PARA A ADMISIÓN DE SOLICITUDES.

Para ser persoa beneficiaria da adxudicación, deberán reunirse as seguintes condicións xerais á data do remate do prazo de presentación das solicitudes:

- 1ª.- Non ter sido beneficiario ou beneficiaria nos últimos quince anos de vivendas de promoción pública, tanto en réxime de propiedade como en calquera outro réxime de cesión de uso.
- 2ª.- Estar ao corrente no cumprimento das obrigas tributarias e resto de ingresos procedentes da Tesourería Municipal.
- 3ª.- Residir de forma efectiva no Concello de Ponteceso durante un período non inferior a **3 anos** previos á data da publicación do presente prego.
- 4ª.- Acreditar mediante o certificado expedido polo Ministerio de Xustiza a carencia de delitos de natureza sexual (Requisito que se considera esencial debido á integración das vivendas dos Mestres no complexo educativo anexo).

3.- BAREMO PARA A FORMACIÓN DE LISTADO DE PERSOAS DEMANDANTES DE VIVENDAS SOCIAIS EN RÉXIME DE ALUGUER.

Para a adxudicación, as solicitudes ordenaranse consonte ao seguinte baremo:

1.- Necesidade da vivenda (só puntuará por un dos apartados):

- a) Habitar unha vivenda con deficientes condicións de habitabilidade como chabolas, construcións semellantes ou edificios en ruína declarada ou non residenciais:..... 10 puntos
- b) Carecer dunha vivenda por atoparse nalgunha das seguintes condicións (só unha das situacións):
 1. Aloxamento en establecemento público:5 puntos.
 2. Aloxamento en cuartos re-alugados, en hospedaxe ou en convivencia con outros familiares ou outra familia:8 puntos.
 3. Alugamento de vivenda:.....5 puntos

c) Solicitude de vivenda por ter pendente expediente de desafiuzamento xudicial ou administrativo por ter executado o desafiuzamento nun prazo non superior a seis meses con anterioridade á solicitude:10 puntos.

2.- Circunstancias persoais e familiares:

Entenderase por familia a unidade familiar de convivencia, formada polo solicitante, o seu cónxuxe non separado legalmente ou parella de feito inscrita, ascendentes e fillos, con independencia da súa idade, que residan na vivenda, incluíndo os menores vinculados por unha relación de tutela, garda ou acollemento familiar.

Dado o fin social das vivendas, a súa superficie e distribución, só poderán solicitar as familias, unidades familiares de convivencia, de un mínimo de tres membros, sendo un polo menos menor de idade.

- a) Residir no Concello de Ponteceso, en función do tempo que se leve empadroado, dando 1 punto por cada ano completo empadroado no concello e ata un máximo de 4 puntos.
- b) Por discapacidade dalgún membro da unidade familiar, segundo o grao
 - a. Do 33 % ao 65%: ..2 puntos
 - b. Do 66% ao 100%: ..4 puntos
- c) Pola condición de familia monoparental: ... 3 puntos.
- c.1) Pola condición de familia numerosa: ... 5 puntos.
- d) Familias con proxecto de intervención de servizos sociais: ...4 puntos.
- e) Víctimas da violencia de xénero debidamente acreditado documentalmente:..3 puntos.

3.- Circunstancias económicas:

Cociente de dividir os ingresos familiares totais entre o número de membros da unidade familiar. Cociente por membro IPREM, € ANO 2020:

- a) Ata 0.20 veces o IPREM, 10 puntos.
- b) De 0.21 a 0.30, 8 puntos.
- c) De 0.31 a 0.40, 6 puntos.
- d) De 0.41 a 0.50, 4 puntos.
- e) De 0.51 a 0.70, 2 puntos.
- f) De 0.71 a 0.90, 1 punto.

4.- Situación legal de desemprego: ...5 puntos

As solicitudes que non acaden a puntuación mínima de 23 puntos na fase de baremación dos criterios de adxudicación quedarán excluídas do listado de persoas demandantes de vivendas sociais en réxime de aluguer.

O Concello de Ponteceso resérvase o dereito a puntuar cero se non se declaran todos os ingresos familiares ou non se presenta toda a documentación ao respecto.

4.- SOLICITUDES E ADXUDICACIÓN.

O prazo de presentación das solicitudes será de 1 mes a partir do día seguinte ao da publicación do presente prego no Boletín Oficial da Provincia, no taboleiro de anuncios do Concello, así como na súa páxina web. Coas solicitudes, que se formalizarán no modelo facilitado ao efecto polo Concello, terán que achegarse (tamén consonte ao modelo aprobado polo Concello) declaración ou declaracións onde se especificarán os datos persoais e da unidade convivencial, os relativos ao cumprimento das condicións xerais de admisión contempladas no Prego así como a seguinte documentación:

1.- Datos sobre a identidade do solicitante e membros da unidade familiar:

a) Fotocopia do D.N.I., N.I.E ou tarxeta de identificación de cada un dos membros da unidade de convivencia.

b) Fotocopia do Libro de familia (se é o caso).

2.- Datos acreditativos sobre da necesidade da vivenda:

a) Documento acreditativo da situación que se alega na solicitude:

- Informe técnico especificando a situación da vivenda no caso de alegar deficiencias técnicas
- Contrato de aluguer e recibos dos pagos feitos das últimas mensualidades.
- Calquera outro documento que acredite a situación na que se atopa a unidade familiar.

3.- Circunstancias persoais e familiares:

- a) Certificado de empadramento de todos os membros da unidade familiar coa indicación da antigüidade do solicitante.
- b) Certificación do grao de discapacidade.
- c) Calquera documentación acreditativa de atoparse afectada por situación estipulada en calquera apartado do punto 2 das presentes bases

4.- Situación económica.

Acreditación da situación económica mediante a seguinte documentación:

- a) Declaración da Renda do exercicio 2019 de todos os membros da unidade familiar obrigados a presentala; ou certificado negativo da Axencia Tributaria consonte non está obrigado á súa presentación.
- b) Nóminas ou certificados de empresa que acrediten os ingresos obtidos por rendementos de traballo.
- c) Certificado de pensións ou prestacións (no caso da súa percepción)

5.- FORMACIÓN DO LISTADO DE PERSOAS DEMANDANTES DE VIVENDAS SOCIAIS EN RÉXIME DE ALUGUER.

Rematado o prazo da presentación de solicitudes, por parte do Departamento de Servizos Sociais procederase á valoración dos criterios de adxudicación das vivendas co obxecto de determinar o listado preferencial de persoas beneficiarias. Examinadas as solicitudes presentadas, feitas as subsanacións precisas, e as comprobacións de oficio, procederase á aprobación da correspondente lista provisional de persoas admitidas e excluídas e orde preferencial para seren beneficiarias das vivendas sociais en réxime de aluguer.

Realizada a proposta polo Departamento de Servizos Sociais, a lista provisional aprobarase pola Resolución da Alcaldía. A lista provisional quedará exposta no taboleiro de anuncios do Concello así como na súa páxina web durante dez días hábiles, para que as persoas interesadas, se así o tiveran por convinte, interpoñan as reclamacións que consideren oportunas.

Transcorrido o período de reclamacións, e seren resoltas, o Pleno aprobará a lista definitiva de persoas admitidas e excluídas co orde preferencial, contra o dito acordo poderase interponer polos interesados o recurso de reposición no prazo dun mes contado desde o día seguinte ao da súa notificación ou directamente diante da xurisdición contencioso - administrativa na forma e prazos previstos na Lei 29/1998, do 13 de xullo, Reguladora da Xurisdición Contencioso -

Administrativa.

En función á dispoñibilidade de vivendas sociais, pola Alcaldía procederáse a comunicar ás persoas demandantes pola orde preferencial para a formalización da adxudicación mediante o correspondente contrato de arrendamento.

As persoas seleccionadas, no prazo de dez días naturais contados desde a notificación da adxudicación ao seu favor, deberán aceptar formalmente a adxudicación e comprometerse a formalizar o contrato no prazo que se sinale.

Unha vez formalizado o contrato de aluguer, procederáse á entrega das chaves, debendo ocuparse a vivenda adxudicada no prazo máximo dun mes a contar desde a entrega das mesmas. No caso de incumprimento desta última condición rescindirase o contrato.

Cada vez que se produza unha vacante na vivenda alugada o Concello poderá adxudicala entre os solicitantes en lista de espera. Antes da súa nova adxudicación, o Concello poderá supervisar os datos das unidades de convivencia en lista de espera, para comprobar a vixencia dos requisitos determinantes para seren beneficiarios de vivendas sociais.

Quenes accedan ás vivendas en aluguer a través da lista de espera, o facerán subrogándose no contrato do arrendatario que deixara vacante a vivenda, e polo período restante para a finalización do contrato.

6.- DURACIÓN DOS CONTRATOS.

Agás disposición en contrario nos correspondentes contratos de arrendamento, o contrato de aluguer que se outorgue realizarase por un período de cinco anos, contados desde a formalización do arrendamento en documento administrativo, e, no seu caso, poderán prorrogarse, ata o máximo permitido en todo caso pola lei.

Para a validez da prórroga as persoas arrendatarias deberán cumprir todos os requisitos esixidos como beneficiarias de vivendas sociais. Unha vez expirado o prazo do contrato, as persoas arrendatarias poñerán a vivenda a disposición do Concello, sen necesidade de requirimento algún. Con antelación suficiente ao vencemento do contrato, o Concello de Ponteceso iniciará un novo procedemento para volver a adxudicar a vivenda social en réxime de aluguer

7.- RENDA MENSUAL INICIAL, REVISIÓN, FORMA DE PAGO E FIANZA.

Agás disposición en contrario ou actualización económica nos correspondentes contratos de aluguer, como prezo do arrendamento, fíxase como renda mensual a cantidade de SESENTA EUROS (60 euros) pagadeiros por meses anticipados, dentro dos cinco primeiros días de cada mes. O prezo do aluguer inclúe os gastos xerais do inmovible, servizos, tributos, cargas e demais responsabilidades non susceptibles de individualización, pero non así os gastos por servizos cos que conta a vivenda arrendada e que se individualizan mediante aparatos contadores, que serán de conta do arrendatario, así como a taxa pola recollida do lixo. O impago da renda non xustificado por dificultades económicas manifestas e obxectivas será causa de desafuzamento. A renda mensual se revisará de acordo co IPC interanual experimentado no ano inmediato anterior, segundo a publicación do INE.

Os adxudicatarios deberán presentar fianza suficiente polo importe de dúas mensualidades

previamente á sinatura do contrato de aluguer. O obxecto da fianza será a de cubrir a falta de pagamento dalgunha mensualidade, dos posibles danos ou deterioros á vivenda ou ao seu equipamento que se entrega conxuntamente con ela.

8.- CONDICIÓNS DO ALUGUER E USO DAS VIVENDAS ARRENDADAS.

As vivendas obxecto do presente Prego estarán suxeitas ás prohibicións e limitacións derivadas da normativa particular do réxime de protección oficial ou promoción pública. A persoa arrendataria estará obrigada a ocupar a vivenda e a destinala á súa residencia habitual e permanente, non podendo estar desocupada a mesma de xeito habitual ou adicada a segunda residencia ou a outros usos non autorizados. Se a fose a desocupar por un período superior a 2 meses, o arrendatario deberá previamente comunicar por escrito a devandita circunstancia ao Concello e explicar as razóns da desocupación. O incumprimento da obriga de ocupar a vivenda será causa de resolución do contrato de arrendamento. O Concello terá dereito a acceder á vivenda para revisar peridicamente as súas condicións de conservación e habitabilidade, avisando con antelación aos arrendatarios do día e hora na que pretenda facer a inspección.

As reparacións nas vivendas que sexan precisas para conservalas en condicións de habitabilidade correrán a cargo do Concello de Ponteceso, agás os deterioros imputables ao arrendatario conforme ao disposto nos arts. 1.563 e 1.564 do Código Civil. Os/as adxudicatarios/as non poderán facer cesión do contrato de aluguer a favor doutra persoa, de facerse será causa de resolución do contrato. O mantemento e coidado de cada vivenda levarase a cabo por cada usuario, responsabilizándose de calquera dano ou uso indebido da mesma ou dos mobles e do chan. Calquera dano ou rotura será reparado ou repostado por cada usuario. De non facelo será reparado polo concello á súa conta. O contrato de cesión do uso da vivenda poderá ser resolto de forma unilateral polo Pleno da Corporación, previo informe dos Servizos Sociais, por un mal uso da vivenda, deterioro intencionado da mesma, do mobiliario, falta de hixiene e limpeza tando das zonas comúns da vivenda, molestias ós vecinos.

9.- INCUMPRIMENTO DAS CONDICIÓNS.

O incumprimento das condicións a que se refiren as presentes Bases, a falsidade dos datos relativos ás circunstancias susceptibles de baremación, e en xeral, o incumprimento da normativa de vivendas sociais, dará lugar á rescisión do contrato e a unha nova adxudicación da vivenda entre os solicitantes que figuren na lista de espera.

10.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSOAL

De conformidade co previsto na Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, de Protección de Datos Persoais e garantía dos dereitos dixitais, infórmase que os datos incorporados á presente convocatoria son necesarios e teñen como finalidade tramitar a súa solicitude. Poderá exercer os dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición destes datos nos termos previstos na citada Lei Orgánica, dirixíndose por escrito ao Concello de Ponteceso, Rúa Concello 18, 15110 Ponteceso.

11.- NORMATIVA SUPLETORIA.

En todo o non previsto expresamente nos pregos de condicións será de aplicación o previsto na Lei de Arrendamentos Urbanos.