

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

59

COLMENAREJO

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo, en sesión ordinaria de 19 de octubre de 2017, aprobó la nueva redacción de las normas de adjudicación del arrendamiento de las viviendas de la calle Tercera Edad, propiedad del Ayuntamiento de Colmenarejo.

Los interesados en el arrendamiento, que cumplan los requisitos establecidos en las mencionadas normas, podrán presentar sus solicitudes durante el plazo de cuarenta y cinco días naturales, a partir del día siguiente a la publicación de las mismas en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

La adjudicación del arrendamiento de las viviendas de la calle Tercera Edad, propiedad del Ayuntamiento de Colmenarejo, se regirá por las siguientes normas:

Primera. *Objeto.*—Las presentes normas tienen por objeto la regulación del procedimiento de selección de arrendatario de las viviendas del Ayuntamiento de Colmenarejo, sitas en la calle Tercera Edad.

Segunda. *Régimen.*—Las viviendas objeto de estas normas serán adjudicadas en régimen de arrendamiento. Los contratos de arrendamiento serán anuales.

- El precio del arrendamiento será el fijado a continuación, al que podrá añadirse los gastos de repercusión por servicios legalmente repercutibles.
- Precio máximo renta anual: 5 por 100 de los ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia, revisable anualmente.

Tercera. *Requisitos.*—Podrán solicitar el arrendamiento de las viviendas objeto de esta normativa, aquellas personas físicas que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) Ser mayor de edad y no presentar problemas de movilidad que requieran desplazamientos en sillas de ruedas (por tratarse de una vivienda antigua no adaptada).
- 2) Poseer la nacionalidad española o permiso de residencia permanente o de larga duración.
- 3) Matrimonios o parejas de hecho; una persona sola o hasta un máximo de 2 personas con relación de parentesco.
- 4) Carecer de patrimonio, tanto mobiliario como inmobiliario, o que éste no exceda de 800 euros por persona.
- 5) Estar empadronado y residir en el término municipal, como mínimo en los tres últimos años anteriores a la aprobación de las presentes normas.
- 6) Acreditar que los ingresos mensuales de la unidad de convivencia no superen el salario mínimo interprofesional (707,60 euros al mes).

No se computarán los ingresos obtenidos por el Sistema Nacional de Dependencia (PCEF).

Cuarta. *Documentación a presentar.*—Para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la norma anterior, se exigirán preferentemente los siguientes documentos que deberán estar debidamente sellados, mecanizados o compulsados por el organismo competente.

- 1) Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, así como certificado de haberes bancarios que acredite el cumplimiento del requisito previsto en el apartado 4) de la norma anterior.
- 2) Certificado de empadronamiento que acredite el cumplimiento del apartado 5) de la norma anterior.
- 3) Certificado de pensiones, desempleo, RMI, etc.
- 4) Copia de la última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas y, en su caso, extraordinaria del patrimonio, o certificado negativo emitido por la correspondiente Delegación de Hacienda, y declaración jurada de ingresos anuales obtenidos por todos los miembros de la unidad familiar en el mismo ejercicio.

5) Fotocopia del documento nacional de identidad de los integrantes de la unidad familiar y del libro de familia o documento equivalente correspondiente, o los documentos equivalentes para los ciudadanos de otras nacionalidades, según lo establecido en la Ley Orgánica 14/2003, de 20 de noviembre, de Reforma de la Ley Orgánica 4/2000, de 11 de enero, sobre derechos y libertades de los extranjeros en España y su integración social.

6) Cualquier documentación presentada deberá estar debidamente sellada, mecanizada o compulsada por el organismo competente.

7) Informe de valoración de los Servicios Sociales acreditando las circunstancias sociales excepcionales que concurren en la unidad familiar.

8) Anexo 1. Declaración Responsable para Acreditar necesidad de Vivienda.

9) Anexo 2. Declaración Responsable de propiedades e ingresos.

10) Cualquier otro documento que le requiera la Administración para valorar el expediente.

Quinta. *Criterios de adjudicación.*—Para realizar la adjudicación del arrendamiento de la vivienda objeto de la presente convocatoria, se valorarán las siguientes circunstancias del solicitante y de su unidad familiar:

1) Por cada persona empadronada en Colmenarejo. 1 punto.

2) Por mayor antigüedad de empadronamiento: 0,25 Puntos por año de empadronamiento, hasta un máximo de 5 puntos.

3) Por cada persona discapacitada o dependiente (no apta para personas que se desplacen con silla de ruedas). Cuando concurren discapacidad y dependencia en un solicitante, sólo se valorará la circunstancia que mayor valor alcance:

3.a) Discapacidad:

— Grado de Discapacidad igual a 33 por 100: 0,5 punto.

— Grado de Discapacidad entre el 34 por 100 y el 65 por 100: 1 punto.

— Grado de Discapacidad superior al 65 por 100: 1,5 puntos.

3.b) Dependencia:

— Grado I de Dependencia: 0, 5punto.

— Grado II de Dependencia: 1 punto.

— Grado III de Dependencia: 1,5 puntos.

4) Ingresos totales de la unidad familiar:

— De 0 a 200 euros/mes: 7 puntos.

— De 201 euros/mes a 430 euros/mes: 5puntos.

— De 431 euros/mes a 655euros/mes: 3 puntos.

— De 656 euros/mes a 708euros/mes: 2 Puntos.

5) Informe Social que recoja variables de Vulnerabilidad Social, puntuará hasta un Máximo de 2 puntos.

6) Por cada persona pensionista o mayor de 65 años dentro de la unidad de convivencia se dará 1,5 puntos (hasta un máximo de 3 puntos).

Para acreditar estas circunstancias se valorará cualquier medio de prueba admitido en derecho.

Sexta. *Presentación de solicitudes.*—1) Las solicitudes se presentarán en el modelo oficial que se facilitará, pudiéndose presentar únicamente una solicitud por unidad familiar.

2) Dicha solicitud, junto con la documentación exigida, se presentará en el Registro del Ayuntamiento de Colmenarejo.

3) El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el día siguiente hábil a la publicación del anuncio de aprobación de estas normas de adjudicación en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID, y durará cuanta y cinco días hábiles a partir de dicha publicación.

Séptima. *Procedimiento de selección.*—1) El Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo, elegirá una Comisión de Adjudicación formada por:

— Presidente: Alcalde- Presidente, o Teniente Alcalde que la sustituya por Orden de Nomenclamiento.

— Vocales:

- Todos los grupos municipales tendrán derecho a designar los vocales que les corresponda en proporción a su representación en el pleno.
- Dos Representantes Técnicos de los Servicios Sociales de la Mancomunidad Sierra Oeste.

— Secretario: El de la Corporación o Funcionario que legalmente le sustituya.

- 2) Dicha Comisión examinará las solicitudes presentadas y elaborará y publicará:
 - Un listado de solicitantes excluidos por incumplimiento de los requisitos exigidos.
 - Un listado de solicitantes admitidos con su puntuación obtenida en aplicación del baremo recogido en las presentes normas.
- 3) Serán excluidas las solicitudes presentadas que no se ajusten al modelo oficial o cuya documentación resulte incompleta para acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos en la presente convocatoria.
- 4) Cuando el número de candidatos a la adjudicación con igual puntuación exceda al de vivienda, se procederá a su elección por sorteo público, que, en todo caso, deberá realizarse en presencia del secretario de la Corporación.

Octava. *Subsanación y alegaciones.*—1) Los solicitantes excluidos podrán subsanar los defectos de documentación observados, en el plazo de diez días hábiles desde la notificación personal de la carencia de documentos.

2) Los solicitantes admitidos podrán formular alegaciones sobre su puntuación en la baremación, en el plazo de diez días hábiles desde la publicación del listado de solicitantes admitidos.

3) Vistas las alegaciones presentadas y subsanadas, en su caso, los defectos detectados, la Comisión de Adjudicación elaborará un listado de solicitantes admitidos definitivamente en el proceso de adjudicación, publicándola en los tablones de edictos del Ayuntamiento de Colmenarejo. Durante el período de quince días hábiles, podrán corregirse los errores materiales que se detecten.

Novena. *Adjudicación, notificación y aceptación.*—1) El Pleno del Ayuntamiento de Colmenarejo procederá, de acuerdo con la propuesta de adjudicación que deberá realizar la Comisión de Adjudicación, y a la vista de la mayor puntuación obtenida en el baremo por cada solicitante, a adjudicar el arrendamiento de la vivienda de la presente convocatoria.

2) Una vez adjudicada, se procederá a notificar individualmente a los solicitantes admitidos definitivamente y finalmente seleccionados. Dicha notificación deberá contener los siguientes extremos:

- Ubicación de la vivienda adjudicada en arrendamiento.
- Superficie útil de la misma.
- Renta y demás condiciones económicas del arrendamiento.
- Obligación de acreditar anualmente que siguen cumpliendo los requisitos y condiciones que dieron lugar a su adjudicación. La falta de presentación de la documentación acreditativa o el incumplimiento sobrevenido de los requisitos y demás condiciones de baremación, dará lugar a la resolución automática del contrato de arrendamiento.

El incumplimiento de alguno de los requisitos dará lugar a la pérdida del derecho al alquiler de la vivienda.

En la misma notificación, se requerirá al interesado al objeto de que, en el plazo máximo de diez días, comunique por escrito al Ayuntamiento de Colmenarejo la aceptación o renuncia de adjudicación.

3) Una vez aceptada por el beneficiario la adjudicación, se formalizará el contrato del arrendamiento de la vivienda objeto de la presente convocatoria, que se someterá a lo previsto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos (revisión vigente desde el 1 de abril de 2015), y en especial, a lo previsto en su disposición adicional primera.

4) Los adjudicatarios del contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la presente convocatoria, estarán obligados a acreditar anualmente que siguen cumpliendo los requisitos y condiciones que dieron lugar a su adjudicación. El incumplimiento sobrevenido de los requisitos o de las condiciones de baremación, dará lugar a la resolución automática del contrato de arrendamiento.

5) Los adjudicatarios estarán obligados a comunicar al Ayuntamiento cualquier cambio que se produzca en la unidad de convivencia (económica, familiar, laboral, etc).

Las presentes Normas de adjudicación de arrendamiento tendrán vigencia de dos años desde la adjudicación-entrega de la vivienda vacante y podrán ser aplicadas en el caso de nuevas bajas adjudicándolas a las personas que queden en lista de espera en esta convocatoria, si existiese.

Décima. *Limitaciones.*—La adjudicación del arrendamiento de la vivienda objeto de la presente convocatoria está sujeta a las siguientes limitaciones:

- 1) Obligación de residir. La vivienda estará destinada necesariamente a residencia habitual y permanente.
- 2) Prohibición de subarriendo. La vivienda no podrá ser objeto de subarriendo alguno.

El incumplimiento de estas limitaciones constituirá causa de resolución del contrato de arrendamiento, y así constará expresamente en el contrato de arrendamiento.

Undécima. *Duración y revisión de renta del contrato de arrendamiento.*—Al amparo de lo previsto en el apartado 8 de la disposición adicional primera de la Ley 27/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, (, el contrato de arrendamiento de la vivienda objeto de la presente convocatoria tendrá una duración de un cinco años sin perjuicio de las causas de resolución previstas en la Ley citada, las previstas en la presente normativa y las que se contengan expresamente en el contrato de arrendamiento.

De conformidad con los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y 56 del Texto Refundido de Régimen Local, se someten a información pública por el plazo treinta días, a contar desde día siguiente a la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID para que puedan ser examinadas y presentar las reclamaciones que se estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento www.ayto-colmenarejo.org

En el caso de no presentarse reclamaciones en el citado plazo, se entenderá definitivamente aprobado el Acuerdo de aprobación de las mencionadas Normas.

En Colmenarejo, a 26 de octubre de 2017.—La alcaldesa, Nieves Roses Roses.

(03/35.515/17)

