

**BASES REGULADORAS DEL ARRENDAMIENTO DE LA VIVIENDA DENOMINADA
LA CASICA EN LA LOCALIDAD DE VILLAVERDE DE SANDOVAL AL AMPARO
DEL PROGRAMA REHABITARE**

El ayuntamiento de Mansilla Mayor ha impulsado la rehabilitación de un inmueble situado en la c/La Solana 2, de Villaverde de Sandoval, conocido como *La Casica*.

Esta edificación en planta baja es propiedad de la Junta Vecinal de Villaverde de Sandoval quien la cedió al ayuntamiento de Mansilla Mayor mediante acuerdo de 4 de junio de 2022 con el fin de ser rehabilitada al amparo del Programa REHABITARE promovido por la Junta de Castilla y León y la Diputación Provincial de León y que tiene como objetivo incrementar el parque público de alquiler social de la Comunidad Autónoma y fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso.

De hecho, han sido las cuatro administraciones: Junta Vecinal de Villaverde de Sandoval, Ayuntamiento de Mansilla Mayor, Junta de Castilla y León y Diputación Provincial de León, las que con aportaciones sucesivas han rehabilitado este inmueble para el fin que se propugnó: disponer de una vivienda en alquiler social.

Una vez concluidas las obras, tal y como establece el protocolo de fecha 21 de diciembre de 2022 ratificado entre el Ayuntamiento de Mansilla Mayor, la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación de Territorio y la Diputación Provincial de León, se procede a seleccionar con criterios objetivos a los beneficiarios del programa de acuerdo a las siguientes BASES:

PRIMERA: OBJETO

El objeto de estas bases es seleccionar con criterios objetivos a una persona como arrendataria de la vivienda denominada La Casica, situada en la C/ La Solana 2, de Villaverde de Sandoval. A estos efectos y dentro de los colectivos establecidos 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, el ayuntamiento de Mansilla



Mayor considera prioritario ofrecer la vivienda a menores de 35 años a fin de favorecer la emancipación de jóvenes en su propio municipio. Por ello, en el caso de quedar desierta la oferta, en este procedimiento, se abrirá la convocatoria al resto de los colectivos recogidos en la citada Ley mediante unas nuevas bases reguladoras.

SEGUNDA: REQUISITOS DE LOS BENEFICIARIOS

Se establecen los siguientes requisitos de obligado cumplimiento:

- 1- Estar empadronado/a en el municipio de Mansilla Mayor desde antes de la publicación de estas bases.
- 2- Haber nacido entre los años 1989 y 2006 (incluidos).
- 3- Estar en situación de alta en la Seguridad Social en el momento de publicación de esta convocatoria.
- 4- Estar inscrito en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección pública de Castilla y León o haber solicitado inscripción en el momento de presentación de la solicitud.
- 5- No ser propietario de una vivienda.

TERCERA: PLAZO Y FORMA DE PRESENTACIÓN DE SOCITUDES

Los/as interesados/as deberán presentar solicitud en el ayuntamiento de Mansilla Mayor aportando el **ANEXO I** cumplimentado hasta las 14:00h del 15 de marzo de 2024 en el propio ayuntamiento de Mansilla Mayor o a través de su sede electrónica: <https://aytomansillamayor.sedelectronica.es/>

CUARTA: PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN

El procedimiento de selección será el sorteo.

El sorteo se realizará, en acto público, entre todos los solicitantes y a través de una aplicación informática. La fecha y hora de celebración del sorteo se



publicará en el tablón de anuncios de la sede electrónica del ayuntamiento con al menos 48h de antelación.

Una vez realizado el sorteo, el ayuntamiento publicará una lista ordenada de candidatos/as propuestos que tendrá vigencia hasta que se publique una nueva convocatoria.

Con carácter previo a la formación del contrato de alquiler, la persona seleccionada deberá aportar los siguientes documentos:

- 1- Informe de vida laboral.
- 2- Nota de localización de propiedades emitido por el registro de la propiedad.
- 3- Certificado catastral de bienes inmuebles.

En caso de no cumplir los requisitos o de no acreditar los requisitos en un plazo máximo de un mes, se llamará en orden sucesivo a los siguientes candidatos/as.

QUINTA: CONDICIONES ECONÓMICAS DEL ALQUILER

Renta mensual a satisfacer: La renta será la establecida 112,50 euros al mes que es el equivalente a 2€/m² útil requerido en las bases del convenio del Programa REHABITARE.

Fianza y garantías complementarias: Se establece una fianza de 112,50 euros (una mensualidad) y una garantía complementaria de 225,00 euros (dos mensualidades). En total se deberán depositar: 337,50 antes de la formación del contrato. El ayuntamiento devolverá el importe de las mismas en un plazo máximo de 30 días desde la resolución del contrato salvo que concurra alguna causa para no hacerlo.

Otros gastos a cuenta del arrendatario: Correrán a cargo del arrendatario el abono de la tasa de basuras, agua, saneamiento y electricidad etc. Servicios que estarán domiciliados y a su nombre desde el momento de la formación del contrato.



Forma y plazo de abono: La renta deberá ingresarse por transferencia bancaria en la cuenta del ayuntamiento de Mansilla Mayor por anticipado y en los siete primeros días de cada mes.

SEXTA: OTRAS CONDICIONES Y OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

Duración del contrato: El contrato tendrá una duración de UN AÑO prorrogable como máximo dos más. Si a la terminación de este periodo el inquilino estuviera interesado en continuar con el alquiler, deberá participar de nuevo en el procedimiento de selección que determine el ayuntamiento.

Empadronamiento: La vivienda será la residencia habitual del arrendatario y por lo tanto tendrá la obligación de estar empadronado en la misma.

Equipamiento: La vivienda se entrega con mobiliario e iluminación fija, corriendo a cuenta del arrendatario el resto de mobiliario o equipamiento que considere necesario para habitarla. No se podrá retirar de la vivienda ningún elemento de los entregados en el momento de inicio del contrato.

Revisión anual del contrato: Al efecto de comprobar el buen grado de conservación del inmueble y, en su caso prorrogar, el contrato, con **al menos 1 mes de antelación a la finalización de la anualidad**, el arrendatario deberá presentar la siguiente documentación al ayuntamiento:

- 1- Nota de localización de propiedades emitido por el registro de la propiedad donde se refleje que no es propietario de ninguna vivienda.
- 2- Certificado catastral de bienes inmuebles donde se refleje que no es propietario de ninguna vivienda.
- 3- Además, antes de la presentación de la citada documentación, se deberá concertarse una fecha para que efectivos del ayuntamiento comprueben el estado de conservación de la vivienda y emitan, si procede, un informe de supervisión favorable a la renovación condición *sine qua non* para renovar el contrato.

SÉPTIMA: CAUSAS DE NO RENOVACIÓN, RESOLUCIÓN O RESCISIÓN



Son causa de no renovación:

- 1- No cumplir con la aportación de documentación prevista en el acto de **revisión anual del contrato** y/o obtener un informe de supervisión desfavorable.
- 2- Haber cumplido tres años como beneficiario.
- 3- La comprobación de incumplimientos en la normativa de uso de la vivienda.
- 4- Haber sido amonestado por razones de falta de convivencia con los vecinos de la localidad.

Son causa de resolución a final del mes en curso: El inquilino deberá abandonar la vivienda a final del mes en curso desde que se declare rescindido el contrato mediante decreto de alcaldía.

- 5- La adquisición de vivienda en propiedad, hecho que deberá comunicarse inmediatamente al ayuntamiento.
- 6- En el caso de que el arrendatario se empadrene en otra localización.
- 7- En el caso de que el arrendatario no resida de forma habitual en la vivienda lo cual podrá ser comprobado por el ayuntamiento mediante la revisión de los recibos de electricidad o agua, o de cualquier otro modo efectivo.
- 8- El impago de la renta o el retraso en el pago de la misma dos meses consecutivos o tres dentro de un mismo año natural.

Son causa de resolución inmediata: El inquilino deberá abandonar la vivienda en un plazo máximo de 72 horas desde que se declare rescindido el contrato mediante decreto de alcaldía.

- 9- En caso de que se ceda o subalquile con o sin prestación económica la vivienda a terceros.
- 10- El incumplimiento de la normativa de uso de la vivienda.

En cualquier circunstancia, en el caso de que se decrete la resolución del contrato el ayuntamiento tendrá la potestad de tomar posesión de la vivienda en un plazo máximo de 10 días desde que se publique en el tablón de anuncios del ayuntamiento el decreto de resolución del contrato independientemente de que se curse paralelamente notificación al propietario en la dirección c/La Solana 2 de Villaverde de Sandoval.



El hecho de que el ayuntamiento deba proceder a la reparación del continente o contenido del inmueble o bien a la indemnización a terceros por cualquier causa o razón ajenas al uso ordinario de la vivienda, esto supondrá la pérdida de la fianza y/o de la garantía complementaria, en función de los daños, sin perjuicio de que adicionalmente, inicie las acciones que sean necesarias para la reparación del daño causado.

OCTAVA: NORMATIVA DE USO DE LA VIVIENDA

Mascotas: Está prohibido el alojamiento en la vivienda de todo tipo de animales.

Mobiliario: Está prohibido la colocación de adhesivos, taladros o cualquier otro tipo de manipulación del mobiliario, techos o carpinterías de la vivienda. Los muebles de madera deberán limpiarse con productos no abrasivos específicos.

Electrodomésticos: El arrendatario se declara conocedor del régimen de uso y mantenimiento de los electrodomésticos, iluminación y equipamientos debiendo informar inmediatamente al arrendatario de cualquier incidencia que pudiera surgir.

Paramentos: Queda prohibido la realización de taladros, la colocación de adhesivos o pinturas en los revocos exteriores, los azulejados, los solados o cualquier otro soporte a excepción de las paredes.

Mantenimiento: El arrendatario se compromete a mantener la vivienda limpia y en buenas condiciones de habitabilidad tanto interior como exteriormente; asimismo, deberá responsabilizarse del mantenimiento de los sistemas y electrodomésticos de la vivienda (limpieza de la estufa, renovación de filtros de la extractora, canalones, congelador etc.)

Convivencia: El arrendatario se compromete a una residencia en armoniosa convivencia con los colindantes y resto de vecinos de la localidad.

Finalización del arrendamiento: Al finalizar la ocupación de la vivienda el arrendatario deberá entregarla limpia y libre de objetos o bienes que no fuesen los que el ayuntamiento entregó al inicio del arrendamiento. De no ser así, el



arrendatario perderá de la fianza y/o de la garantía complementaria, según el alcance del estado, en concepto de penalización por entrega indecorosa del inmueble.

NOVENA: FORMACIÓN DE CONTRATO

Las cláusulas definidas en estas bases, quedarán integradas en el contrato de alquiler que será formalizado entre el inquilino propuesto y el ayuntamiento en un plazo máximo de 30 días desde que se resuelva el procedimiento establecido en las presentes bases.

En Mansilla Mayor a 29 de febrero de 2024.

EL ALCALDE

JOSÉ ALBERTO MARTÍNEZ LLORENTE



ANEXO I

D./Dña. _____ con DNI: _____, con fecha de nacimiento: ____ de _____ de _____.

DECLARA:

- 1- Estar actualmente en situación de alta en la Seguridad Social.
- 2- Estar inscrito/a en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección pública de Castilla y León o ha solicitado su inscripción en el momento anterior a la presentación de esta solicitud.
- 3- Que cumple con los requisitos establecidos en las bases reguladoras del arrendamiento de la vivienda denominada La Casica en la localidad de Villaverde de Sandoval al amparo del Programa REHABITARE y que en caso de ser propuesto como adjudicatario aportaré la documentación requerida en la convocatoria.

Por todo lo cual,

SOLICITA participar en el referido proceso de selección.

En _____ a _____ de _____

EL/LA SOLICITANTE

SR. ALCALDE DEL AYUNTAMIENTO DE MANSILLA MAYOR

