



Ayuntamiento de Tírig

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE SIETE VIVIENDAS MUNICIPALES EN RÉGIMEN DE ALQUILER DE CARÁCTER SOCIAL

Exposición de motivos

La Constitución Española, en su artículo 47, proclama que "todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho."

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 2, atribuye a los Municipios "la posibilidad de intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia".

El Municipio de Tírig sufre en la actualidad, al igual que otros pequeños municipios rurales de España, una tendencia continua al despoblamiento, sufriendo cada año una disminución de su población. Es responsabilidad de los poderes públicos locales implementar medidas encaminadas a frenar esta tendencia, entre las que se encuentra la puesta a disposición de viviendas en régimen de alquiler para familias con hijos en edad escolar, con el fin de favorecer el arraigo, la permanencia y la estabilidad demográfica del municipio.

El Ayuntamiento de Tírig es titular de siete viviendas, propiedad patrimonial, ubicadas en la Calle de la Paz nº40 (antigua Cooperativa), recientemente habilitadas, para destinarlas a un alquiler de carácter social, destinado a personas con hijos y recursos limitados.

PRIMERO :OBJETO

El objeto del presente Pliego es la regulación del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler de carácter social, las viviendas de propiedad del Ayuntamiento de Tírig, ubicadas en Calle de la Paz nº 40.





Ayuntamiento de Tírig

El inmueble consta de siete viviendas: cuatro de ellas de tres habitaciones y tres viviendas de dos habitaciones, además de pasillo, cocina con alacena, cuarto de baño, salón- comedor y una superficie aproximada de 80 metros cuadrados. Ver detalle en Anexo 1 adjunto al presente Pliego.

Las viviendas se destinarán a domicilio permanente y habitual de la persona adjudicataria y su unidad familiar.

La duración del arrendamiento no podrá exceder del plazo fijado en la legislación vigente en materia de arrendamientos urbanos, establecido al día de la fecha en siete años, prórrogas incluidas, si bien en el contrato de arrendamiento podrá preverse la posibilidad de prolongar este una vez finalizado el original hasta 10 años, de conformidad con los artículos 9 y 10 de la Ley de Arrendamientos Urbanos.

SEGUNDO :CONDICIONES PARA LA ADMISIÓN DE SOLICITUDES

Para poder participar en el proceso de selección y ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a la fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes, (a excepción del empadronamiento, que se efectuará en todo caso antes de la adjudicación definitiva y firma del contrato):

- Empadronamiento en el municipio de Tírig, previo a la adjudicación definitiva y firma del contrato. Nota: El criterio de empadronamiento se justifica por razones de arraigo social y lucha contra el despoblamiento rural, conforme al artículo 47 de la Constitución Española y al artículo 25 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local. (no se exige en admisión de solicitud)
- No poseer la persona solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar vivienda alguna en el territorio nacional, salvo en los casos de ejecución hipotecaria, dación en pago, inhabilitación o copropiedad de vivienda.
- Que los ingresos anuales de la unidad familiar, correspondientes al último ejercicio





Ayuntamiento de Tírig

fiscal cerrado y disponible, alcancen en su conjunto un mínimo de 2,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y no sobrepasen el límite de 5 veces dicho indicador. Dicha situación deberá mantenerse durante toda la duración del contrato

Acreditación de situación económica: Los ingresos familiares deberán acreditarse mediante nóminas de los últimos seis meses anteriores a la presentación de la solicitud, o en su defecto, mediante justificante de cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en el mismo periodo o últimas dos declaraciones trimestrales del IVA u otro documento justificativo de los ingresos

- Presentación de copia de la Declaración de la Renta del último año o acreditación de no estar obligado a su presentación.

- Acreditación de ingresos no laborales: En caso de que algún miembro de la unidad familiar no desarrolle actividad laboral, deberá acreditar sus ingresos mediante: Certificado de jubilación o incapacidad parcial (INSS). - Certificado de situación de desempleo expedido por el Servicio Público de Empleo, referido a los últimos tres años. - certificado de percepción del Ingreso Mínimo Vital o de renta autonómica equivalente.

Hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y seguridad social y demás ingresos tributarios municipales en que se encuentren empadronados

- Unidad familiar: Se considerarán miembros de la unidad familiar: - El solicitante. - Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad (obligación de inscripción en el registro de uniones de hecho de la Comunidad Autónoma de procedencia - Los hijos menores y mayores de edad que convivan en el domicilio familiar. - Los hermanos menores de edad o mayores incapacitados bajo tutela del solicitante. - Los ascendientes del solicitante que convivan con él con una antigüedad mínima de tres años, acreditada mediante certificado de empadronamiento. - Los menores o personas discapacitadas bajo tutela o acogimiento permanente. - En el caso de unidades familiares de un solo miembro con discapacidad que requieran asistencia, podrá considerarse a su cuidador como parte de la unidad familiar.

- Acreditación de necesidad de vivienda: Mediante certificado de la Gerencia Territorial del Catastro que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular





Ayuntamiento de Tírig

de bienes inmuebles en el territorio nacional y declaración jurada de que ninguna de los miembros de la unidad familiar es titular de bienes inmuebles en el territorio nacional.

-

- TERCERO: BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DE LA VIVIENDA

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo, resultando adjudicataria las personas o unidades familiares que obtenga la mayor puntuación:

UNIDAD FAMILIAR CON HIJO/S	Por el primer hijo menor de 13 años	por cada hijo adicional menor de 13 años	por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio - pareja de hecho - Familia monoparental	10 puntos	+ 2 puntos	+ 1 punto

	Por el primer hijo mayor de 13 años		por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio - pareja de hecho - Familia monoparental	6 puntos		+ 1 punto

UNIDAD FAMILIAR SIN HIJO/S	
Matrimonio o pareja de hecho sin hijos/as	4 puntos
Personas individuales. Unidad de convivencia: 1 persona	2 puntos

Empadronamiento: Los solicitantes que acrediten el correspondiente empadronamiento en el municipio de Tírig tendrán derecho a 1 punto adicional por cada 5 años de antigüedad hasta un máximo de 5 puntos.





Ayuntamiento de Tírig

Motivación jurídica integrada: Este criterio tiene por objeto fomentar la estabilidad y el arraigo poblacional, contribuyendo al mantenimiento del tejido social y educativo del municipio, conforme al artículo 47 de la Constitución Española y al artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, sobre competencias municipales en materia de vivienda y bienestar comunitario.

CUARTO PUBLICACIÓN DE LA CONVOCATORIA

La convocatoria para adjudicar las viviendas municipales en régimen de alquiler social será publicada en el tablón de anuncios de la página web municipal y Boletín oficial de la provincia de Castellón y en cualquier otro medio que garantice la publicidad y transparencia del proceso.

QUINTO :SOLICITUDES Y PLAZO DE PRESENTACIÓN

Las solicitudes se realizarán en el modelo normalizado de solicitud de participación y declaración responsable (Anexo I) y se presentarán en el Registro del Ayuntamiento en el plazo de veinte días hábiles contados desde el día siguiente a la publicación del anuncio bien de forma presencial o mediante presentación telemática mediante modelo de instancia general en sede electrónica municipal <https://tirig.sedelectronica.es> acompañando como documentación adicional el modelo Anexo 1 citado .

SEXTO: COMISIÓN DE VALORACIÓN, BAREMACIÓN DE LOS SOLICITANTES Y ADJUDICACIÓN

Finalizado el plazo de presentación, se constituirá una Comisión de Valoración que analizará los criterios de adjudicación y elaborará un listado preferencial de solicitantes por orden de puntuación a quienes se les dará un plazo de 10 días hábiles para que aporten documentación anexo 2.

En caso de empate tendrá preferencia quien sea ciudadano de la Unión Europea.

De seguir el empate tendrá preferencia quien tenga menores ingresos.

Elaborado el listado provisional de aspirantes seleccionados y el resto de admitidos por orden de puntuación se publicara en pagina web del Ayuntamiento y Boletín oficial de la provincia de Castellón por plazo de diez días hábiles a efectos de alegaciones .

Resueltas las reclamaciones, se aprobará la lista definitiva y se procederá a la





Ayuntamiento de Tírig

adjudicación a favor de las personas que hubieran obtenido la mayor puntuación.

Formalizada la adjudicación, el contrato deberá firmarse en el plazo máximo de un mes desde el acuerdo correspondiente. La vivienda deberá ocuparse dentro del mes siguiente a la entrega de llaves. El incumplimiento de esta obligación será causa de rescisión del contrato.

Cláusula de recurso añadida (Ley 39/2015): Contra la resolución de adjudicación podrá interponerse, con carácter potestativo, recurso de reposición ante el mismo órgano que la dictó en el plazo de un mes desde su publicación, o directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo de Castellón en el plazo de dos meses, conforme a los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Composición de la Comisión:- Presidencia: Alcalde del Ayuntamiento de Tírig o concejal en quien delegue.- Vocales: Tres funcionarios del Ayuntamiento .- Secretaría: Secretario-Interventor municipal.

La Comisión podrá estar asistida por personal técnico o solicitar informes de valoración adicionales.

Cláusula añadida conforme a Ley 40/2015: Los miembros de la Comisión de Valoración deberán abstenerse de participar cuando concurren circunstancias de conflicto de interés, conforme al artículo 23 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público. Asimismo, deberán guardar confidencialidad sobre toda la información personal o económica a la que tengan acceso durante el procedimiento.

SÉPTIMO DURACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento tendrá una duración inicial de un año, prorrogable anualmente hasta un máximo de siete años y hasta 3 años adicionales, conforme a la Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU).

Las prórrogas estarán condicionadas al mantenimiento de los requisitos exigidos en la convocatoria. Al finalizar el contrato, la vivienda deberá ser devuelta en buen estado, sin necesidad de requerimiento previo. Una vez agotado el listado de candidatos, el Ayuntamiento pondrá en marcha un nuevo procedimiento de adjudicación.





Ayuntamiento de Tírig

OCTAVO: RENTA MENSUAL, REVISIONES, FIANZA Y FORMA DE PAGO

Se establece como renta mensual: - 200 euros/mes para viviendas de dos habitaciones. - 250 euros/mes para viviendas de tres habitaciones.

La renta se abonará por mensualidades adelantadas dentro de los primeros cinco días de cada mes en la cuenta designada por el Ayuntamiento. La cantidad será revisada anualmente según las variaciones del Índice estatal de referencia, conforme al artículo 18 de la LAU.

En caso de que alguna de las viviendas no fuera adjudicada, podrá el Ayuntamiento conceder su uso temporal (mínimo tres meses), la renta será de 350 euros mensuales Iva Excluido, con un máximo de tres meses improrrogables.

La fianza será equivalente a una mensualidad, destinada a responder de los posibles daños. Será devuelta al finalizar el contrato, previa comprobación del estado del inmueble.

El pago se realizará mediante domiciliación bancaria. A la firma del contrato, el arrendatario deberá acreditar el ingreso de la primera mensualidad y la fianza correspondiente.

NOVENO: CONDICIONES DE USO Y MANTENIMIENTO DE LA VIVIENDA ARRENDADA

- La persona arrendataria deberá ocupar la vivienda de forma habitual y permanente, no pudiendo destinarla a segunda residencia ni mantenerla desocupada. Si la vivienda permanece vacía por más de dos meses seguidos o más de dos meses durante el año, deberá comunicarse por escrito al Ayuntamiento justificando la causa, que deberá ser apreciada por el Ayuntamiento. El incumplimiento o su no apreciación será causa de resolución del contrato

-El Ayuntamiento podrá inspeccionar periódicamente la vivienda para verificar su conservación, avisando con antelación al arrendatario. Serán a cargo del arrendatario todos los gastos de consumo (agua, luz, gas, basuras, teléfono, etc.).

- Prohibición de cesión o subarriendo total o parcial.

- El arrendatario deberá mantener la vivienda en buen estado de conservación e





Ayuntamiento de Tírig

higiene, realizando las reparaciones derivadas del uso ordinario. Las reparaciones estructurales o necesarias para conservar la habitabilidad serán a cargo del Ayuntamiento, conforme a los artículos 1554 y 1563 del Código Civil y al artículo 21 de la LAU.

- En zonas comunes no podrá depositarse ningún tipo de objeto o enseres. La limpieza de las zonas comunes corresponderá proporcionalmente a los vecinos.

No podrá realizarse ningún tipo de obra ni modificación de pintura sin autorización expresa del Ayuntamiento.

La vivienda deberá devolverse en las mismas condiciones en que fue entregada.

- En lo no previsto expresamente, se aplicará la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

DECIMO: INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES

El incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Pliego, la falsedad documental o el incumplimiento de los requisitos exigidos podrá dar lugar a la rescisión del contrato de conformidad con el artículo 27 de la Ley de Arrendamientos Urbanos y a la nueva adjudicación de la vivienda a favor de la persona siguiente en la lista de reserva. En todo lo no establecido en este pliego regirá lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos y normativa patrimonial aplicable a las Entidades Locales, Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley de Patrimonio de la Generalitat Valenciana, Ley de Régimen Local de la Comunidad Valenciana y Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y normativa de desarrollo.

UNDÉCIMO: PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

De conformidad con el Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa de que los datos personales facilitados serán tratados por el Ayuntamiento de Tírig, con la finalidad de gestionar el procedimiento de adjudicación de viviendas municipales en régimen de alquiler social.

Base jurídica del tratamiento: cumplimiento de una misión realizada en interés público.- Responsable del tratamiento: Ayuntamiento de Tírig.- Finalidad: gestión del procedimiento de adjudicación y seguimiento del contrato de arrendamiento.- Derechos





Ayuntamiento de Tírig

de las personas interesadas: acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, que podrán ejercerse mediante solicitud dirigida al Ayuntamiento de Tírig.-
Conservación: los datos se conservarán mientras dure la relación contractual y durante los plazos exigidos por la legislación aplicable.

La persona solicitante podrá revocar su consentimiento en cualquier momento mediante escrito dirigido al Alcalde.





Ayuntamiento de Tírig

ANEXO I - SOLICITUD DE VIVIENDA MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL Y DECLARACIÓN RESPONSABLE (POR TODOS LOS SOLICITANTES)

El abajo firmante, D./D^a, con DNI nº _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____ con teléfono núm. _____ y correo electrónico _____

EXPONE:

Que, habiendo tenido conocimiento de la convocatoria pública para la adjudicación de viviendas municipales en régimen de alquiler de carácter social, y de conformidad con lo dispuesto en el Pliego de Bases aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Tírig,

SOLICITA:

Que, previa valoración en virtud de los requisitos recogidos en dichas Bases, le sea concedida una de las viviendas de propiedad municipal ubicadas en Tírig, Calle de la Paz nº 40, de dos habitaciones / tres habitaciones (táchese lo que no proceda), para su utilización como vivienda habitual y permanente.

Me comprometo a aportar la documentación necesaria para verificar los datos aportados en la solicitud (INSS, Agencia Tributaria, Gerencia del Catastro u otros), de acuerdo con lo previsto en el artículo 28.2 de la Ley 39/2015, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente formulo DECLARACIÓN RESPONSABLE haciendo constar que:

Que reúno todos los requisitos exigidos en la convocatoria establecidos en la Clausula segunda del Pliego de Condiciones.

Que estoy empadronado en el municipio de Tírig desde la siguiente fecha _____

Que los ingresos de la unidad familiar ascienden a la cuantía de _____ euros





Ayuntamiento de Tírig

Que el numero de hijos de mi unidad familiar es el siguiente:

UNIDAD FAMILIAR CON HIJO/S	Por el primer hijo menor de 13 años	por cada hijo adicional menor de 13 años	por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio - pareja de hecho - Familia monoparental		Núm. hijos: _____	Núm. hijos _____
	Por el primer hijo mayor de 13 años		por cada hijo adicional mayor de 13 años
Matrimonio - pareja de hecho - Familia monoparental			Núm hijos _____

UNIDAD FAMILIAR SIN HIJO/S(*) TACHAR LO QUE NO PROCEDA	
Matrimonio o pareja de hecho sin hijos/as	SI / NO (*)
Personas individuales. Unidad de convivencia: 1 persona	SI/NO(*)

Que conozco y acepto todas las condiciones establecidas en el Pliego de Condiciones

Que apporto copia compulsada de mi DNI (solicitante firmante) o documentación equivalente de identificación para los que no sean de nacionalidad española.

Los datos personales proporcionados serán tratados conforme al Reglamento (UE) 2016/679 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, exclusivamente para la gestión del procedimiento de adjudicación y control del contrato de arrendamiento.

En Tírig, a ____ de _____ de 2026

Firma del solicitante :

DNI NUM: _____





Ayuntamiento de Tírig

ANEXO II - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS SOLICITANTES INICIALMENTE SELECCIONADOS (A REQUERIMIENTO DE LA COMISIÓN DE VALORACIÓN)

1. Fotocopia del DNI de todos los miembros de la unidad familiar , asi como del libro de familia.
2. Copia compulsada de las declaraciones del IRPF correspondientes al último ejercicio del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar, o certificado negativo de no presentación.
3. Justificantes de ingresos de todas las personas integrantes de la unidad familiar. (*)
4. Documento de domiciliación bancaria para el pago de la renta.
5. Certificado de empadronamiento familiar en el Padrón de Tírig de todos los miembros de la unidad familiar (previo a la adjudicación definitiva y firma del contrato, doc no necesario con la solicitud).

(*) Documentación adicional (justificante de ingresos). A requerimiento adicional del Ayuntamiento (Comisión de Valoración):

- Trabajadores por cuenta ajena: Copia del contrato de trabajo y de las seis Últimas nóminas.
- Trabajadores por cuenta propia (autónomos): Alta en licencia fiscal, dos últimas declaraciones trimestrales del IRPF y del IVA, y justificante de cotización al RETA o régimen equivalente de los últimos seis meses.
- Jubilados o pensionistas: Certificado expedido por el INSS indicando la cuantía de la pensión mensual.
- Desempleados: Certificado del Servicio Público de Empleo sobre la situación actual y, en su caso, importe de la prestación.
- Beneficiarios del Ingreso Mínimo Vital o renta de inclusión autonómica: Resolución de concesión y cuantía mensual.





Ayuntamiento de Tírig

- Certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad familiar entre 16 y 65 años, de estimarlo necesario en función de la justificación acreditada.
- Declaración jurada del solicitante de no estar recibiendo ayuda de otro organismo por el mismo concepto.
- Certificado catastral que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de bienes inmuebles en el territorio nacional.
- Declaración jurada del solicitante/unidad familiar de no ser titular de inmueble en territorio nacional .
- Cualquier otro que considere el tribunal de Baremación conforme a las Bases de la Convocatoria.





Ayuntamiento de Tírig

ANEXO III - MOBILIARIO EXISTENTE EN LAS VIVIENDAS A LA FECHA DEL CONTRATO

Se entrega con el siguiente inventario:

1. Llaves: Un juego de llaves del portal y de la vivienda.
2. Equipamiento general: Un equipo de aire acondicionado.
3. Cocina:- Fregadero de acero inoxidable y mueble de formica.- Grifo monomando.- Cocina de inducción de tres fuegos.- Horno.- Termo eléctrico de agua caliente.
4. Aseo:- Plato de ducha.- Lavabo.- Inodoro.

El arrendatario declara recibir la vivienda con el mobiliario y equipamiento descritos y se compromete a conservarlos en buen estado, siendo responsable de cualquier deterioro causado por uso indebido.

DILIGENCIA DE APROBACIÓN:

El presente Pliego de Bases para la adjudicación de siete viviendas municipales en régimen de alquiler de carácter social, con sus anexos, ha sido aprobado por el Pleno/Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Tírig en sesión ordinaria celebrada en fecha _____

EL ALCALDE

Vº Bº

EL SECRETARIO

