

**PLIEGO QUE HA DE REGIR EL CONTRATO DE ALQUILER, ASÍ COMO
BASES PARA LA ADMISIÓN Y SELECCIÓN DE PERSONAS DEMANDANTES
DE VIVIENDAS SOCIALES EN CASTILLA Y LEÓN PARA EL MUNICIPIO DE
BRAZACORTA (BURGOS).**

1.- Objeto de los pliegos. Características de la vivienda a alquilar.

Es objeto del presente pliego la regularización del procedimiento de selección para adjudicar, en régimen de alquiler, una vivienda social de titularidad municipal existente en la Plaza de la Villa, n.º 7 de Brazacorta. Rehabilitada dentro del programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León y con aportación de la Junta de Castilla y León y del Ayuntamiento de Brazacorta.

El programa Rehabilitare tiene como objetivo incrementar el parque público de alquiler social de la Comunidad y fijar población en el medio rural, a través de la recuperación de inmuebles en desuso que sean de titularidad municipal. Su finalidad prioritaria es atender las necesidades habitacionales de los colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León.

Vivienda Plaza de la Villa, n.º 7 con referencia catastral:9886015VM6198N0001SL.
96 m² en dos plantas.

1ª Planta:

Comedor
Cocina
Baño
Recibidor.

2ª Planta:

Habitación 1
Habitación 2
Habitación 3
Baño

2.- Condiciones para la admisión de solicitudes.

Para ser persona beneficiaria de la adjudicación, deberán reunirse las siguientes condiciones generales a fecha de terminación del plazo de presentación de solicitudes:

- a. Ser mayor de 18 años, siendo la unidad máxima de convivencia de 7 personas.
- b. Permanecer a uno de los grupos o colectivos de especial protección relacionados en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 agosto.
 - b.1. Tendrán la consideración de colectivos de especial protección los siguientes:
 - a) Las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo o mayores de edad en situación de dependencia, así como las familias de parto múltiple o adopción simultánea, conforme a lo dispuesto en la Ley 1/2007, de 7 de marzo, de Medidas de Apoyo a las Familias de la Comunidad de Castilla y León.
 - b) Las personas con discapacidad o unidades familiares en las que convivan personas con discapacidad.
 - c) Las personas víctimas de violencia de género y las de terrorismo.
 - d) Personas en proceso de reagrupación familiar autorizada.
 - e) Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social.



- f) Otros colectivos en riesgo de exclusión social y aquellos que pudieran establecerse reglamentariamente.
- c. Hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería municipal, así como con las obligaciones derivadas de la Seguridad Social.
- d. Estar inscrito en el Registro Público de demandantes de vivienda de protección pública de Castilla y León.
- e. Los ingresos máximos de la unidad familiar serán de 6,5 veces el IPREM.

No podrán ser arrendatarios de estas viviendas: Cuando el solicitante o alguno de los que tengan su residencia habitual y permanente en la vivienda objeto del contrato de arrendamiento se encuentre en alguna de las siguientes situaciones:

- a) Ser propietario o usufructuario de alguna vivienda en España. Se exceptuarán de este requisito quienes siendo titulares de una vivienda acrediten fehacientemente la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, o no puedan habitar la misma por cualquier otra causa ajena a su voluntad.
- b) Que el arrendatario o cualquiera de los que tenga su domicilio habitual y permanente en la vivienda tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de la vivienda.
- c) Que el arrendatario o cualquiera de los que tengan su domicilio habitual y permanente en la vivienda sea socio o participe de la persona física o jurídica que actúe como arrendador.
- d) No podrán obtener la condición de beneficiario de estas ayudas quienes incurran en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13.2 d ella Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones o quienes hayan sido objeto de una resolución de revocación, por el órgano competente de algunas Comunidades Autónomas, de cualquiera de las ayudas contempladas en el actual plan o en anteriores planes estatales de vivienda por causas imputables al solicitante.

3.- Baremo para formación de listado de personas demandantes de viviendas sociales en régimen de alquiler.

Para la adjudicación, las solicitudes se ordenarán conforme al siguiente baremo:

3.1. Unidad familiar de convivencia:

Matrimonios, parejas de hecho y familias monoparentales con hijos:

- * Por cada persona con edad de entre 3 y 12 años: 5 puntos/persona.
- * Por cada persona con edad entre 13-18 años: 3 puntos/persona.
- * Por cada persona de edad con edad entre 0 y 2 años: 4 puntos/persona,

3.2. Víctima de violencia de género reconocida por sentencia judicial: 5 puntos.

3.3 Por familia numerosa: 2 puntos.



4.- Presentaciones de soluciones:

El plazo de presentación de solicitudes será de 10 días hábiles desde el día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos.

A las solicitudes, que se formalizarán en el modelo facilitado al efecto por el Ayuntamiento, deberá adjuntarse la siguiente documentación:

- * Fotocopia del DNI de cada uno de os miembros de la unidad de convivencia o pasaporte en su caso.
- * Documento acreditativo de inscripción en el Registro público de demandante de viviendas de protección pública en Castilla y León.
- * Fotocopia de libro de familia o documentación de acredite la unidad familiar y edad de sus miembros.
- * Fotocopia del certificado de IRPF del último ejercicio, y en caso de no estar obligado a realizar la declaración de la renta se aportará certificado de imputaciones del último ejercicio.
- * Acreditación de ser víctima de violencia de género.
- * Fotocopia de libro de familia numerosa.
- * Documentación que acredite cumplimiento de las obligaciones tributarias y resto de ingresos procedentes de la Tesorería municipal, así como con las obligaciones derivadas de la Seguridad Social.
- * Documentación adicional que se considere necesaria.

En el caso de que alguna solicitud fuera incorrecta o se omitiera la presentación de algún documento, se otorgará un plazo de cinco días naturales para la subsanación de los errores u omisiones apreciados.

5.- Obligaciones de los arrendatarios:

Serán a cargo del arrendatario todos los impuestos y gastos que se deriven de los servicios o suministros con los que cuente la vivienda (luz, agua, alcantarillado, IBI, teléfono, tasa de recogida de basura y residuos, calefacción y cualquier otro semejante). Así como las obras o reparaciones que por uso se realicen en las viviendas.

El arrendatario tiene el deber de:

- a) Respetar y contribuir a preservar el parque de vivienda, evitando la realización de cualquier actividad molesta o insalubre, que sea perturbadora del ejercicio del derecho de uso.
- b) En relación con la vivienda que se habita, realizar las actuaciones de conservación, reparación o mejora que correspondan de acuerdo con el régimen legal de tenencia en virtud del cual se dispone de la misma.
- c) En relación con la vivienda ajena, a disposición de otras personas, hogares, o entidades públicas y privadas, respetar la pacífica tenencia de la misma y abstenerse de la realización de cualquier tipo de actividad que la impida o dificulte.
- d) Las reparaciones y mantenimiento de los electrodomésticos, sistema de calefacción y agua caliente.



e) No podrá realizar obras en la casa que modifiquen su configuración y que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la mismo

6.- Renta de vivienda:

El precio de licitación asciende a una cuantía de 250 €/mes.

El abono se efectuará dentro de los siete primeros días de cada mes.

La renta se actualizará anualmente de conformidad con la variación del índice de precios al consumo interanual.

A la celebración del contrato será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a dos mensualidades de la renta.

7.- Adjudicación de la vivienda:

Examinadas las solicitudes presentadas, efectuadas las subsanaciones necesarias, y las comprobaciones de oficio se procederá a la aprobación por resolución de Alcaldía de la correspondiente lista provisional de personas admitidas y excluidas con la baremación de puntos asignados a cada solicitante para ser beneficiarias de la vivienda social en régimen de alquiler.

La lista provisional quedará expuesta en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Brazacorta durante cinco días naturales, para que las personas interesadas, si lo estimaran conveniente, interpongan las reclamaciones que consideren oportunas.

Tras responder las alegaciones que pudieran interponerse y, en su caso, corregir la lista provisional, el Alcalde-Presidente aprobará la lista definitiva de personas admitidas y excluidas, junto a él orden de adjudicación según los puntos obtenidos.

Contra la lista definitiva de personas admitidas y excluidas se podrá interponer recurso de reposición en el plazo de un mes desde el día siguiente a su notificación o directamente ante la jurisdicción contencioso-administrativa en la forma y plazos previstos en la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Por la Alcaldía se procederá a comunicar a la persona adjudicataria para la formalización de la adjudicación mediante el correspondiente contrato de arrendamiento. La persona seleccionada en el plazo de 5 días naturales contados desde la notificación de la adjudicación a su favor, deberá aceptar formalmente la adjudicación y comprometerse a formalizar el contrato en el plazo 7 días hábiles. Para la formalización del contrato se solicitará:

* Pago de la fianza, según se indica en las presentes Bases.

* Pago del primer mes del alquiler.

8.- Duración del contrato:

El contrato tendrá una duración de un año, pudiéndose prorrogar automáticamente por un plazo máximo de 7 años (tope máximo de duración del contrato 7 años). En caso de que el arrendatario no quiera prorrogar anualmente el contrato se avisará con al menos dos meses de antelación.

9.- Desistimiento del contrato.



El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos seis meses, siempre que se lo comunique al arrendador con una antelación mínima de sesenta días.

10.- Resolución del contrato:

1. Incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de las obligaciones a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1,124 del Código Civil.

2. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización de la renta.
- c) El subarriendo o la cesión no consentidos por el arrendador.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de este sea necesario.
- e) Cuando en la vivienda tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando la vivienda deje de estar destinada de forma primordial a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del arrendatario o de quien efectivamente la viniera ocupando, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7 de la LAU.

3. Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:

- a) La no realización por el arrendador de las reparaciones a que se refiere el artículo 21 de la LAU.
- b) La perturbación del hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización de la vivienda.

11.- Formalización del contrato:

Para la formalización del contrato se solicitará el pago de la fianza, según se indica en el presente pliego. Formalizado el contrato se procederá a la entrega de las llaves. El contrato se formalizará en documento administrativo, del que formará parte este pliego.

12.- Muerte del arrendatario.

En caso de muerte del arrendatario, podrán subrogarse en el contrato:

- a) El cónyuge del arrendatario que al tiempo del fallecimiento conviviera con él.
- b) La persona que hubiera venido conviviendo con el arrendatario de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo del fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
- c) Los descendientes del arrendatario que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con él durante los dos años precedentes.



13.- Fianza:

Fianza provisional: no se exige.

Fianza definitiva: a la celebración del contrato, será obligatoria la exigencia y presentación de una fianza de dos mensualidades de la renta.

La garantía se depositará en una cuenta del ayuntamiento

En Brazacorta, a 13 de marzo de 2026.

– El señor Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Brazacorta, Roberto Losada García.

ANEXO: SOLICITUD VIVIENDA PROTECCIÓN PUBLICA EN RÉGIMEN DE ALQUILER EN PLAZA DE LA VILLA, N.º 7 EN BRAZACORTA

Don con NIF número,
en su nombre y con domicilio en número
resto de datos dirección de la localidad
de en la provincia de y datos de contacto
teléfono y mail

Declara: que conoce y acepta en su integridad las bases reguladoras del alquiler de la vivienda rehabilitada en el medio rural para destinar a alquiler social en Castilla y León (Programa rehabilitare), y que son ciertos los datos aportados en esta solicitud.

Opta al arrendamiento de la siguiente vivienda: Plaza de la Villa, n.º 7 en Brazacorta (Burgos).

Solicita: ser admitido al proceso de adjudicación de viviendas de alquiler social.

Documentación que presenta:

- Solicitud vivienda protección pública.
- Fotocopia compulsada DNI del solicitante.
- Fotocopia compulsada DNI del resto de la unidad familiar.
-
- Fotocopia compulsada del libro de familia.



- Fotocopia compulsada de documentación que acredite la unidad familiar.
- Fotocopia compulsada de la documentación que acredite ser víctima de violencia de género.
- Fotocopia compulsada de ser demandante de vivienda pública en Castilla y León.
-
-
-
-
-

En, a de de 202...

