

DILIGENCIA

Para hacer constar que el presente Pliego de cláusulas
ha sido aprobado, por la Junta de Gobierno Local
de fecha 12 de junio de 2013,
Pinto, 14 de junio de 2013.

EL SECRETARIO

PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACION POR SORTEO DE
LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE 32 VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO SITAS
EN EL EDIFICIO DEL PASEO LAS ARTES N° 30 DE PINTO (MADRID).

PRIMERA.- OBJETO.

El objeto de este pliego es la determinación de las condiciones que han de regir la adjudicación mediante sorteo de los contratos de arrendamiento de 32 Viviendas de uno y dos dormitorios, y para personas con movilidad reducida, con la plaza de garaje y el trastero que correspondan, situadas en un edificio ubicado en la Parcela EQ-3 del Sector 8 "La Tenería II" de Pinto, hoy Paseo Las Artes n° 30 (Madrid).

El inmueble donde se encuentran las 32 viviendas está inscrito en el registro de la Propiedad de Pinto, al Tomo 1774, libro 706, folio 171 y n° de finca 34.435. Sobre esta finca se ha construido el edificio municipal mencionado que se dividió horizontalmente en Escritura Pública formalizada ante el Notario de Madrid D. Carlos Pérez Baudín, el día 17 de noviembre de 2009, bajo el número 3.000 de su orden y del que resultan las fincas registrales independientes descritas en el Anexo I de las presentes bases.

El inmueble municipal, es un edificio independiente de treinta y dos viviendas distribuidas en cuatro plantas, baja incluida, de forma que en torno a un núcleo de comunicación vertical se agrupan ocho viviendas por planta.

El programa de viviendas está compuesto por quince viviendas de dos dormitorios y diecisiete viviendas de un dormitorio, una de ellas destinadas a personas de movilidad reducida (PMR). Todas las viviendas tienen amueblada la cocina.

La instalación de calefacción y agua caliente sanitaria, es independiente para cada vivienda, y el abastecimiento de gas, energía eléctrica, agua y servicios de telecomunicaciones se realiza a través de elementos comunes con contadores individuales centralizados en zonas comunes del edificio.

En planta sótano se dispone de una plaza de aparcamiento para cada vivienda, ubicando el resto de la dotación necesaria por normativa en la superficie de la parcela.

En planta sótano se disponen los trasteros que se asignarán a las viviendas, además de los locales necesarios para la ubicación de las instalaciones comunes del edificio. Los accesos al sótano se realizarán mediante ascensor directo a las plantas de viviendas, y el acceso peatonal se resuelve mediante escaleras directas al exterior del edificio, resolviendo así la evacuación de emergencia de la planta sótano.

Las viviendas habrán de destinarse a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.

Se considera domicilio habitual y permanente siempre que la vivienda no permanezca desocupada más de tres meses seguidos al año, salvo que medie justa causa debidamente autorizada por la Administración.

Tipología de Viviendas.

1º.-Viviendas de un dormitorio

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 731.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo A, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,83 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 378 y Trastero señalado con el número 241. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 149, finca 39.626, inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3688 % y en el edificio, 3,1359 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 734.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo D, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,83 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 381 y el Trastero señalado con el número 244. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 161, finca 39.629, inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 735.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo E, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,83 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 382 y el Trastero señalado con el número 245. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 165, finca 39.630, inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 738.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo H, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,83 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 384 y el Trastero señalado con el número 247. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 177, finca 39.633, inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 739.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero A, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 385 y el Trastero señalado con el número 248. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 181, finca 39.634 inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio 1, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 742.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero D, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 388 y el Trastero señalado con el número 251. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 193, finca 39.637, inscripción 2º.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 743.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero E, está situada en la planta primera sin la baja ni contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 389 y el Trastero señalado con el número 252. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 197, finca 39.638, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 746.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero H, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 392 y el Trastero señalado con el número 255. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 209, finca 39.641, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 747.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo A, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 393 y el Trastero señalado con el número 256. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 213, finca 39.642 inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 750.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo D, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 396 y el Trastero señalado con el número 259. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 1, finca 39.645, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 751.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo E, está situada en la planta segunda sin la baja ni contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 397 y el Trastero señalado con el número 260. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 5, finca 39.646, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 754.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo H, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 400 y el Trastero señalado con el número 263. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 17, finca 39.649, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 755.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero A, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 40,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 401 y el Trastero señalado con el número 264. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 21, finca 39.650 inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 758.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero D, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 405 y el Trastero señalado con el número 267. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 33, finca 39.653, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 759.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero E, está situada en la planta tercera sin la baja ni contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 406 y el Trastero señalado con el número 268. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 37, finca 39.654, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 762.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero H, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 60,00 metros cuadrados y útil de 41,51 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 409 y el Trastero señalado con el número 271. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 49, finca 39.657, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3235 % y en el edificio, 2,7509 %.

2º.- Viviendas de dos dormitorios

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 732.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo B, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 50,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 379 y el Trastero señalado con el número 242 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 365. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 153, finca 39.627, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3653 % y en el edificio, 3,1063 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 733.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo C, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 50,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 380 y el Trastero señalado con el número 243 y la Plaza de

Garaje descubierta señalada con el nº 363. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 157, finca 39.628, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 736.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo F, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 50,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 383 y el Trastero señalado con el número 246 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 364. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 169, finca 39.631, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 740.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero B, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 386 y el Trastero señalado con el número 249 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 366. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 185, finca 39.635, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 741.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero C, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 387 y el Trastero señalado con el número 250 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 367. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 189, finca 39.636, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 744.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero F, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 390 y el Trastero señalado con el número 253 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 368. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 201, finca 39.639, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 745.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Primero G, está situada en la planta primera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 391 y el Trastero señalado con el número 254 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 371. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 205, finca 39.640, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 748.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo B, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una

superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 394 y el Trastero señalado con el número 257 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 372. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 217, finca 39.643, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 749.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo C, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 395 y el Trastero señalado con el número 258 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 373. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 221, finca 39.644, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 752.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo F, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 398 y el Trastero señalado con el número 261 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 374. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 9, finca 39.647, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 753.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Segundo G, está situada en la planta segunda sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 399 y el Trastero señalado con el número 262 y la Plaza de Garaje descubierta para moto señalada con el nº 369. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 13, finca 39.648, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 756.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero B, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 402 y el Trastero señalado con el número 265 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 375. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 25, finca 39.651, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 757.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero C, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 403 y el Trastero señalado con el número 266 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 376. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 29, finca 39.652, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 760.- Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero F, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una



superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 407 y el Trastero señalado con el número 269 y la Plaza de Garaje descubierta señalada con el nº 377. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 41, finca 39.655, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 761.-Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Tercero G, está situada en la planta tercera sin contar la baja ni el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,75 metros cuadrados. Lleva como anejo inseparable la Plaza de Garaje señalada con el nº 408 y el Trastero señalado con el número 270 y la Plaza de Garaje descubierta para moto señalada con el nº 370. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.905, libro 811, folio 45, finca 39.656, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,4106 % y en el edificio, 3,4913 %.

3º.-Vivienda para personas con movilidad reducida

FINCA DEL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Nº 737.- -Vivienda sita en el Pº de las Artes, nº 30, Piso Bajo G, está situada en la planta baja sin contar el sótano. Tiene una superficie total construida de 71,54 metros cuadrados y útil de 51,50 metros cuadrados. A efectos del presente contrato se le asigna la plaza de garaje 404 y la plaza descubierta 362 y el trastero 272. Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pinto, al tomo 1.900, libro 806, folio 173, finca 39.632, inscripción 2ª.

Cuotas: En el solar al que pertenece 0,3190 % y en el edificio, 2,7130 %.

Todas las viviendas se encuentran libres de cargas, gravámenes y ocupantes.

SEGUNDA.- NATURALEZA JURÍDICA.

El contrato que regula las presentes cláusulas se refiere a fincas incluidas en el Inventario Municipal de Bienes calificados como bienes patrimoniales, en consecuencia se trata de un contrato de naturaleza privada a tenor de lo establecido en el art 4.1.p) del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y, en consecuencia, están excluidos del ámbito de aplicación de dicha ley.

Es de aplicación al presente procedimiento el Plan Especial de la EQ-3, aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha 15 de diciembre de 2005, cuya justificación se encuentra en regular el uso de esta parcela como red de servicios para vivienda pública, creando viviendas de carácter social en alquiler a precios reducidos para los sectores de la población que no tienen acceso a la compra o al alquiler en condiciones normales del mercado. En consecuencia los contratos de arrendamiento se regirán;

a).- En cuanto a su preparación, competencia y adjudicación, se regirá, por lo establecido en las presentes bases y en lo no previsto en el mismo, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas y sus disposiciones de desarrollo, Real decreto 1370/1986, de 13 de junio por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales. Supletoriamente se regirá por las restantes normas de Derecho Administrativo y, en defecto de estas últimas, serán de aplicación las normas del Derecho Privado.

b) En cuanto a sus efectos y extinción, en lo no especialmente pactado en el contrato de arrendamiento, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos

Urbanos con las modificaciones introducidas en la Ley 4/2013, de 4 de junio, de medidas de flexibilización del mercado del alquiler de viviendas y demás normas de derecho privado.

TERCERA.- DURACIÓN DEL CONTRATO.

Se establece un período de duración del contrato de **un año**, a contar de la fecha de firma del mismo. En cuanto a la duración del contrato es de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, que dispone en su número uno que la duración del contrato de arrendamiento será libremente pactada por las partes. Si ésta fuera inferior a tres años, llegado el día del vencimiento del contrato, este se prorroga obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración mínima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al arrendador con treinta días de antelación como mínimo a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de las prórrogas, su voluntad de no renovarlo.

Prórroga del contrato.- Es de aplicación al presente contrato lo establecido en el artículo 10 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, en consecuencia a la fecha del vencimiento del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, una vez transcurridos como mínimo tres años de duración del contrato y si ninguna de las partes hubiere notificado a otra, al menos con treinta días de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará necesariamente durante un año más. Al contrato prorrogado, le seguirá siendo de aplicación el régimen legal y convencional al que estuviera sometido.

El arrendatario podrá desistir del contrato de arrendamiento, una vez que hayan transcurrido al menos 6 meses, siempre que se lo comunique al Ayuntamiento con una antelación mínima de 30 días. En caso de desistimiento, el arrendatario deberá abonar al ayuntamiento una mensualidad de la renta en vigor por cada año del contrato que reste por cumplir. Los periodos de tiempo inferiores al año darán lugar a la parte proporcional de la indemnización.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de no prorrogar el contrato si cambian las circunstancias en virtud de las cuales se realizó la adjudicación, y en consecuencia podrá requerir cuanta documentación sea precisa para comprobar dichas circunstancias.

CUARTA.- RENTA.

La renta mensual del arrendamiento atendiendo a lo establecido en el Plan Especial de la parcela EQ-3, el informe técnico de fecha 17 de enero de 2013 y la Providencia de inicio del Concejal delegado de Hacienda de fecha 13 de mayo de 2013, se fija en las siguientes cantidades, atendiendo a la tipología de la vivienda:

Vivienda de un dormitorio	325 € mensuales
Vivienda de dos dormitorios	395 € mensuales
Vivienda adaptada a personas con movilidad reducida.	350 € mensuales

La renta o canon será pagadera por mensualidades anticipadas, durante los 7 primeros días de cada mes. La renta o canon será actualizada anualmente, aumentándose o disminuyéndose, de acuerdo con las variaciones que experimente el Índice General Nacional de Sistema de Índices de Precios de Consumo, que expide el Instituto Nacional de Estadística, referido al periodo de los últimos doce meses



inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización, tomando como mes de referencia para la primera y restantes actualizaciones el último publicado a fecha de celebración del contrato.

Dichas revisiones tendrán el carácter de acumulativas, por lo que la nueva renta que resulte después de efectuada la oportuna actualización, será la que sirva de base para posteriores ajustes.

La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente aquel en que haya sido notificado, mediante expresión del porcentaje de alteración y acompañando certificación expedida por el Instituto Nacional de Estadística, siendo válida la notificación efectuada en el recibo de la mensualidad precedente.

Los servicios y suministros propios de la vivienda que se individualicen mediante contadores (electricidad, teléfono, agua, gas...) así como los gastos derivados del Alta en dichos suministros y servicios serán de cuenta del arrendatario, quedando obligado formal y expresamente, a contratar a su propio nombre, cuenta y cargo, los servicios y suministros propios de la vivienda arrendada anteriormente señalados, o cualesquiera otros con que cuenten.

Los adjudicatarios a la firma del contrato de arrendamiento facilitarán un número de cuenta bancaria donde mensualmente se cargarán los recibos de alquiler.

QUINTA.- PUBLICIDAD DEL PROCEDIMIENTO.

La adjudicación de los contratos de arrendamiento de cada una de las viviendas municipales se efectuará garantizando los principios de publicidad, concurrencia pública y transparencia exigibles por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

La elección de los adjudicatarios se realizará mediante sorteo público en las dependencias municipales, actuando como fedatario público el Secretario General del Ayuntamiento o persona en quien delegue conforme al procedimiento previsto en el presente pliego. La publicación de los trámites a que dé lugar el presente procedimiento se efectuará en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, en la página web municipal (<http://www.ayto-pinto.es>).

Todas las comunicaciones a que dé lugar el presente proceso (listados provisional y definitivo), fecha y lugar de celebración del sorteo, listado de adjudicatarios, etcétera, serán publicados de la forma reseñada anteriormente. Asimismo, constituirán acreditación suficiente a efectos de notificación personal de cualquier circunstancia, incluida la subsanación de documentación, carencia de documentos y/o requisitos de acceso y de resolución desestimatoria de alegaciones para los solicitantes, así como de los resultados del sorteo efectuado.

SEXTA.- REQUISITOS PARA LA ADJUDICACIÓN.

Podrán solicitar la adjudicación del contrato de arrendamiento de cada una de las Viviendas las personas físicas españolas o extranjeras (que tengan su residencia legal en España), que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, no estén comprendidas en ninguno de los casos de incompatibilidad o incapacidad establecidos en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y acrediten documentalmente los siguientes extremos:

1.- **Ser mayor de edad, o menor emancipado.** Solo podrá solicitarla uno de los miembros de la unidad familiar, y únicamente se admitirá una solicitud por unidad familiar.

2.- Estar empadronado en el municipio de Pinto al menos 2 años durante los 5 años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes y así constar en el Padrón

Municipal de Habitantes o trabajar en el municipio de Pinto durante los 2 años inmediatamente anteriores a la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes.

3.-Que los ingresos familiares en cómputo anual para el ejercicio 2012, no superen 3 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), ni sean inferiores a 1,5 veces el IPREM, que en función de los miembros de la unidad familiar se concretan en el siguiente cuadro:

Nº miembros Unidad familiar	1 ó 2	3	4
Ingresos máximos	23.962,99€	24.704,11€	25.766,65€
Ingresos mínimos	11.981,49€	12.352,05€	12.883,32€

4.-No ser titular, ni el solicitante ni cualquier otro miembro de la unidad familiar, del pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute, sobre alguna otra vivienda sujeta a régimen de protección en todo el territorio nacional, ni ser titular del pleno dominio sobre una vivienda libre.

La solicitud en nombre de una Unidad Familiar para una misma vivienda, exigirá la aplicación de la Normativa y el cumplimiento de todos los requisitos de acceso a todos sus miembros mayores de edad, excepto el relativo a la residencia que podrá ser cumplido por uno solo de los cónyuges, adjudicándose a la vivienda a nombre del solicitante. Se entiende como Unidad Familiar:

- Concepto de Unidad Familiar, conforme a la legislación aplicable del IRPF, esto es cónyuges no separados legalmente, las personas solteras, viudos, separados o divorciados y si los hubiese, los hijos menores de edad, con excepción de los emancipados, de acuerdo con lo establecido en el Código Civil.
- A petición del solicitante, las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres, podrán ser integrantes de la unidad familiar de éstos, siempre que tengan menos de 30 años en la fecha de presentación de la solicitud definitiva de la adjudicación.

Se considera como Unidad Familiar, asimismo:

- Uniones de hecho, acreditada mediante la presentación de Certificado de Empadronamiento que acredite la Residencia conjunta de la pareja con una convivencia estable de la menos dos años debidamente acreditada, salvo que tengan descendencia en común en cuyo caso no será exigible el periodo mínimo de dos años, o con certificado de registro de parejas de hecho. En este caso se adjudicará la vivienda a nombre de los dos miembros de la pareja.
- Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados total y permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y los tenga a su cargo
- Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél, con una antigüedad de al menos dos años justificada mediante empadronamiento certificado, y carecen de vivienda y han sido privados de ella por causas demostrables y ajenas a su voluntad.

- d) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y estén sujetos a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar o pre-adoptivo.
- e) Las personas con movilidad reducida que requieran ayuda de otra persona, ayuda acreditada por el Centro de Bases correspondiente.

5º.- El Ayuntamiento podrá requerir de los solicitantes, cuanta documentación estime pertinente para la comprobación del cumplimiento de los requisitos durante el proceso de revisión de expedientes y/o adjudicación y así mismo solicitar de oficio a Hacienda cualquier documentación necesaria para la comprobación de los requisitos de acceso al presente procedimiento.

El proceso de adjudicación se entiende comprendido hasta la firma del contrato administrativo de arrendamiento y entrega efectiva de las llaves de la vivienda. Hasta ese momento el adjudicatario vendrá expresamente obligado a presentar cuantos documentos complementarios el Ayuntamiento le solicite en garantía del cumplimiento de las presentes bases, quedando excluido del proceso de selección o de la selección ya efectuada en caso de negarse a la presentación requerida, no hacerlo en plazo establecido a tal efecto o haber perdido las condiciones habilitantes para el acceso a las Viviendas.

SEPTIMA.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

A) Plazo y lugar de presentación.

El plazo de presentación de solicitudes será desde el día siguiente a la publicación de la convocatoria en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, hasta el sábado día 31 de agosto de 2013 hasta las 14:00 horas.

Las solicitudes habrán de formularse en el modelo oficial, en el Registro General del Ayuntamiento de Pinto de 9:00 a 14:00 horas en horario de mañana, y de 16:00 a 19:00 horas en horario de tarde y los sábados de 9:00 a 14:00 horas.

La solicitud se presentará en modelo oficial de un dormitorio, dos dormitorios o vivienda para personas con movilidad reducida, teniendo en cuenta que la unidad familiar para viviendas de un dormitorio no podrá ser superior a 3 y para las viviendas de dos dormitorios, la unidad familiar no podrá ser superior a cuatro personas.

Las solicitudes incorporarán en un sobre cerrado la siguiente documentación:

1.- Fotocopia compulsada del D.N.I. del solicitante que acredite la mayoría de edad y de los integrantes de la unidad familiar mayores de edad, así como del Libro de Familia correspondiente. En caso de menor emancipado, el documento que acredite tal emancipación.

En caso de separación/divorcio habrá de aportarse fotocopia de la sentencia judicial y/o convenio regulador donde se establezcan las medidas inherentes a la separación o divorcio.

2.-Declaración jurada de no ser propietario de vivienda bienes y/o derechos inhabilitantes de la adjudicación de conformidad con los artículos anteriores. Tal declaración habrá de referirse tanto al titular como al resto de los integrantes de la unidad familiar.

Se entenderá que el titular es propietario de una vivienda en territorio español, cuando lo sea en pro indiviso y su cuota de participación en la titularidad del bien y/o derecho sea superior al 25%, también si goza sobre viviendas de algún derecho distinto al de propiedad tales como uso, habitación o cualesquiera otros derechos reales, incluido usufructo.

Será causa de exclusión el haber sido propietario, durante los últimos cinco años inmediatamente anteriores a la solicitud, de una Vivienda Protegida de cualquier tipología, y en todo el territorio nacional.

Sólo se admitirá tener participación pro indiviso inferior al 50 por 100 de la unidad de una vivienda cuando se haya obtenido por herencia de los progenitores o por disolución-liquidación de la sociedad de gananciales tras separación o divorcio debiendo constar inscrita en el Registro de la Propiedad, pero en ningún caso por compra directa de dicha participación.

3.- Para acreditar los ingresos de la Unidad familiar, Copia completa, inclusive Carta de Pago, de la Declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del último ejercicio fiscal 2012 y además, atendiendo a cada caso en concreto se presentará;

.- Trabajadores por cuenta ajena; Se presentará fotocopia de las dos últimas nóminas.

.- Trabajadores por cuenta propia; Se presentará las 2 últimas declaraciones trimestrales del IVA y del IRPF.

.- Pensionistas. Certificado de la pensión.

.- Personas desempleadas; Certificado de prestación por desempleo, en su caso.

4.- Informe del Servicio de Índices del Colegio de Registradores de la Propiedad respecto de todos los miembros de la Unidad Familiar que posean DNI y obligación de poseerlo.

5.- En el caso de no estar empadronado en el municipio de Pinto, pero si trabajar en este municipio, certificación de la empresa y vida laboral en el caso de trabajadores por cuenta ajena, además de los requisitos para justificar los ingresos de la unidad familiar.

6.- En el caso de persona de movilidad reducida, además, Certificado del Centro Base correspondiente.

B) Comprobación de documentación.

Finalizado el plazo para la presentación de solicitudes, se remitirá las solicitudes presentadas a los servicios municipales correspondientes a fin de emitir informe en un plazo no superior a 15 días sobre si las solicitudes cumplen con lo requerido en el pliego.

OCTAVA.- PROCESO DE ADJUDICACIÓN.

A).- La Mesa de Contratación estará integrada por los miembros que constituyen la Mesa de Contratación para todos los procedimientos de contratación, aprobada por el Ayuntamiento Pleno con fecha 22 de junio de 2011 y el Decreto de la Alcaldesa de fecha 19 de julio de 2011 en aplicación de lo establecido en el artículo 320 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Terminado el plazo de presentación de solicitudes, la Mesa se reunirá en acto no público con el objeto de comprobar las solicitudes presentadas y a la vista del informe emitido por los Servicios municipales elaborará un **listado provisional** de admitidos al procedimiento, que será publicado en el Tablón de Anuncios de la Casa Consistorial y la página web municipal (<http://www.ayto-pinto.es>). Este listado reflejará las solicitudes admitidas, las excluidas por no cumplir el solicitante con las condiciones de acceso exigidas en el presente pliego y aquellas solicitudes que adolezcan de deficiencias subsanables. Se otorgará un plazo para alegaciones y para la presentación de documentación complementaria y/ subsanación de deficiencias en las solicitudes de **DIEZ** hábiles. Este plazo podrá ser ampliado 5 días hábiles más, si las circunstancias así lo requirieran.

Terminado este plazo, los técnicos Municipales, efectuarán una nueva valoración de las subsanaciones de estos expedientes y emitirán un informe con las siguientes especificaciones:

- 1.- Solicitudes admitidas tras la subsanación de deficiencias o por encontrarse completos los expedientes.
- 2.- Solicitudes excluidas por incumplimiento de condiciones de acceso o falta o incompleta subsanación de errores o deficiencias.

La Mesa de Contratación se reunirá a los efectos de aprobar la **lista definitiva de admitidos** tras la subsanación de deficiencias y **la lista de excluidos**, ordenando su publicación y fijando el día y hora para la celebración del sorteo en Acto Público.

B).- SORTEO. El sorteo se celebrará en acto público y con la asistencia de los miembros que integran la Mesa de contratación para todos los procedimientos de contratación. Se confeccionarán tres listas, atendiendo a la Tipología de las viviendas:

- 1º.-Con los solicitantes de viviendas de un dormitorio.
- 2º.-Con los solicitantes de viviendas de dos dormitorios.
- 3º.-Con los solicitantes de viviendas para personas con movilidad reducida.

El sorteo se realizará en una fase. Existirán dos urnas. En una de ellas se introducirán delante de los asistentes al acto un documento por cada uno de los admitidos con su nombre y apellidos. En otra de las urnas se introducirán las papeletas donde conste la dirección completa de las viviendas que se sortean, se introducirán delante de los asistentes y leyendo cada una de las ubicaciones.

Seguidamente por el Sr. Secretario, como fedatario público, procederá a sacar de la urna primera el nombre del primer adjudicatario y acto seguido sacará de la segunda urna la vivienda que le corresponde.

Así se actuará hasta la finalización del sorteo de las 32 viviendas por tipología de vivienda.

Con el resto de las solicitudes se formalizará para cada tipología, una lista de espera con las solicitudes no agraciadas en el sorteo. Los seleccionados como reservas en lista de espera dispondrán de derecho a la adjudicación sólo en caso de producirse una renuncia a la adjudicación. Los integrantes de la lista de reservas optarán en primer lugar por la vivienda de la tipología solicitada, y en el caso de no haber disponibilidad de la vivienda solicitada podrán optar por una vivienda de diferente tipología, siempre que se cumplan los requisitos exigidos para esa otra tipología de vivienda.

Cuando queden vacantes viviendas propiedad del Ayuntamiento y en función de sus características (uno, dos dormitorios y vivienda adaptada personas con movilidad reducida) se procederá a su adjudicación recurriendo a la lista de espera del cupo que proceda. Para ello se le comunicará al interesado la vivienda adjudicada, con indicación de la renta de alquiler, concediéndosele al interesado un plazo máximo de quince días naturales para que comunique la aceptación o renuncia de la vivienda que le ha correspondido, así como para acreditar que sigue reuniendo los requisitos exigidos que han dado lugar a su inclusión en la lista de espera.

En dicha comunicación el interesado formulará su compromiso de suscribir contrato de arrendamiento de la referida vivienda y previamente a ello, la formalización de la fianza que corresponda.

Si el adjudicatario no contestase al requerimiento o renunciase a la vivienda, o hubiese dejado de cumplir los requisitos exigidos, se procederá a adjudicar la vivienda al siguiente de la lista de espera de su mismo cupo.

Las personas que resulten favorecidas en el sorteo en ningún caso adquirirán la condición de adjudicatarios hasta que la Junta de Gobierno Local realice la adjudicación del contrato de arrendamiento y se firme el contrato correspondiente.

Aquellos adjudicatarios que llamados para la firma del contrato no se presentasen el día y la hora indicados, se entenderá que se renuncian a la vivienda.

El listado de adjudicatarios, así como la lista de espera, quedarán expuestos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Pinto y en la Página WEB del Ayuntamiento, notificándose personalmente por correo a todos los que resulten adjudicatarios.

Si algún adjudicatario renunciase a la adjudicación, se procederá a llamar a las personas que estén en la lista de espera por el mismo orden en que figuren en la misma.

La consideración de reserva en lista de espera en ningún caso creará ni derecho ni expectativa de derecho respecto a la adjudicación del contrato de Arrendamiento. En consecuencia el Ayuntamiento se reserva la facultad de dejar sin efecto las listas de reservas, efectuar un nuevo proceso o destinar, por razones de interés público las viviendas a cualquier objetivo de competencia municipal.

NOVENA.- CAUSAS DE EXCLUSIÓN A PROCESO DE ADJUDICACIÓN y/o ENTREGA DE VIVIENDAS EN REGIMEN DE ALQUILER.

Quedarán excluidos del proceso de adjudicación de pleno derecho y a todos los efectos, aquellos solicitantes que concurran en alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Ser menor de 18 años o en caso de menor emancipado, no acreditar debidamente tal condición. (art.314 y siguientes del Código Civil).
- b) No cumplir cualquiera de los requisitos de acceso según lo señalado en las presentes Bases.
- c) La falta de subsanación total o parcial de las deficiencias señaladas por el Ayuntamiento para completar su expediente en el proceso de adjudicación.
- d) La entrega de documento sin bastanteo o copia no legalizada de alguno de los requisitos de acompañamiento a la solicitud, y tras el requerimiento de subsanación por el Ayuntamiento no sea remitido original o copia legalizada en el plazo requerido.
- e) La ocultación o simulación de datos que pudieran ser causa de incumplimiento de requisitos de adjudicación.
- f) La falta de entrega en los plazos señalados de cualquier documentación que el Ayuntamiento requiera al solicitante y/o adjudicatario hasta la formalización del contrato administrativo
- g) La falta de pago de la garantía señalada en las presentes bases.
- h) La renuncia a la adjudicación del arrendamiento. Se entenderá que renuncia cuando el adjudicatario no haya formalizado el contrato antes de los 10 días naturales desde que haya sido requerido.
- i) La circunstancia sobrevenida en el solicitante o adjudicatario por la que haya dejado de cumplir con todos o alguno de los requisitos de acceso a la Vivienda solicitada o adjudicada.



- j) Que una vez firmado el contrato de arrendamiento, la vivienda adjudicada no sea destinada a vivienda habitual y domicilio permanente del solicitante y su unidad familiar. Esta causa será suficiente para resolver el contrato, restituir la vivienda a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización alguna a favor del adjudicatario, ni a la devolución de las cantidades que éste hubiese satisfecho.
- k) No atender cualquier requerimiento del Ayuntamiento en un plazo de 10 días naturales desde su notificación.

DÉCIMA.- GARANTIA.

Los que resulten adjudicatarios de los contratos deberán constituir una garantía equivalente a una mensualidad del importe de la renta del contrato de arrendamiento. Esta garantía se realizará en metálico y deberá ingresarse en cualquiera de las entidades bancarias de la localidad. En este caso el resguardo acreditativo del ingreso se canjeará por la Carta de Pago, veinticuatro horas después del ingreso en la Tesorería Municipal. El horario de la Caja de la Corporación, es de 9 a 13 horas, de lunes a viernes.

Esta fianza garantizará el cumplimiento por el arrendatario de las obligaciones del contrato, siendo incautada por el Ayuntamiento como penalización en el supuesto de incumplimiento del contrato por el arrendamiento.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya producido el vencimiento del plazo del contrato y no haya nada que reclamar al arrendatario.

UNDÉCIMA.- FORMALIZACION DEL CONTRATO y REGIMEN DE USO.

Los que resulten adjudicatarios de las viviendas deberán firmar el contrato de arrendamiento el día y hora que le sea notificado por el Ayuntamiento. Los contratos administrativos de arrendamiento serán inscritos en el Registro de la propiedad de Pinto, siendo los gastos de dicha inscripción asumidos por el Ayuntamiento. Firmado el contrato, las viviendas objeto de adjudicación deberán ser ocupadas por el arrendatario en el mes siguiente a la entrega de llaves y destinar la vivienda única y exclusivamente para domicilio habitual y permanente. El adjudicatario está obligado a conservar la vivienda en perfecto estado, realizando a su cargo económico exclusivo las reparaciones que sean necesarias en los diversos elementos de la vivienda que se deterioren por su uso y devolviéndola a la finalización del plazo de arrendamiento en perfecto estado uso.

Queda expresamente prohibido el ejercicio de cualquier actividad, profesional, industrial o comercial en la finca arrendada.

El arrendatario se obliga en todo momento a acatar las instrucciones de la Comunidad de Usuarios sobre orden interno relativo al uso de los espacios comunes del inmueble.

Se prohíbe expresamente que el arrendatario pueda subarrendar y/o ceder el todo o parte de la vivienda.

En caso de incumplimiento, el Ayuntamiento de Pinto se reserva la posibilidad de ejecutar las acciones legales pertinentes de resolución del contrato y reclamación de daños y perjuicios correspondientes.

DECIMOSEGUNDA.- OBRAS E INSTALACIONES A REALIZAR POR EL ADJUDICATARIO.

El arrendatario no podrá realizar obra alguna en la vivienda objeto de arriendo, sin la autorización previa y por escrito del Ayuntamiento de Pinto.

En caso de ser autorizada la obra por parte del Ayuntamiento de Pinto, se entenderá a cargo del arrendatario, bajo su responsabilidad en todos los ámbitos, quedando a beneficio de la propiedad, salvo que el Ayuntamiento de Pinto decida que el arrendatario a su costa, devuelva el inmueble a su estado original a la fecha del arrendamiento.

El Ayuntamiento de Pinto realizará las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario, o a las personas que de él dependan.

El arrendatario debe poner en conocimiento del Ayuntamiento de Pinto, en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que contempla la cláusula anterior, a cuyos efectos debe facilitar al Ayuntamiento la verificación directa, por sí mismo o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda.

En todo momento, y previa comunicación al Ayuntamiento de Pinto, el arrendatario puede realizar las reparaciones que sean urgentes para evitar un daño inminente o una incomodidad grave. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo del arrendatario.

DECIMOTERCERA.-RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley de Arrendamientos urbanos y el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en las presentes bases, las cuales se conceptúan a tales efectos esenciales.

La resolución implicará la pérdida de la fianza definitiva, en todo caso, inclusive la terminación de la contrato antes del plazo fijado, debiendo abonarse al Ayuntamiento los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

El Ayuntamiento -arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas.

- Por falta de pago de la renta.
- Por la falta de pago de la fianza, o de su actualización.
- La realización de daños causados dolosamente a la vivienda por obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Por la realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- Cuando la vivienda no sea destinada a domicilio habitual y permanente de sus ocupantes legales, sin que en ningún caso puedan destinarse a segunda residencia o cualquier otro uso.
- Por cambio en las circunstancias en virtud de las cuales se ha realizado la adjudicación.

La falta de pago de la renta fijada en el presente pliego, en virtud de lo establecido en el artículo 27.4 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre de Arrendamientos Urbanos, facultará al Ayuntamiento para iniciar procedimiento de **Resolución de plano del contrato de arrendamiento**. A tal fin será necesario.

.- Requerir notarial o judicialmente al arrendatario en el domicilio designado al efecto en el contrato, instándole al pago de las rentas no abonadas en el plazo de 10 días hábiles, o que se pronuncie sobre la aceptación de la Resolución de pleno derecho del contrato de arrendamiento.

.- Transcurrido ese plazo, si no se ha procedido al abono de las rentas no abonadas, el título aportado al procedimiento registral, junto con la copia del acta de requerimiento, de la que resulte la notificación y que no se haya contestado por el requerido de pago o que se haya contestado aceptando la resolución de pleno derecho, será título suficiente para practicar la cancelación del arrendamiento en el Registro de la Propiedad y en su caso, solicitar de los Tribunales el efectivo lanzamiento de la vivienda.

DECIMOCUARTA.- JURISDICCIÓN.

Para cuantas cuestiones y litigios que puedan derivarse del cumplimiento de este contrato, las partes se someten a la jurisdicción civil de los Tribunales del partido judicial en que radican las viviendas arrendadas.

No obstante se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con la preparación y adjudicación del contrato, y en consecuencia serán resueltas por el Órgano de Contratación cuyo acuerdo agota la vía administrativa, pudiendo los interesados interponer directamente contra el citado acuerdo del Órgano del Contratación, Recurso Contencioso-Administrativo ante los Juzgados y Tribunales de la jurisdicción contencioso-administrativa, conforme a lo dispuesto en la Ley Reguladora de dicha Jurisdicción.

Pinto a 10 de junio de 2013.
Técnico jefe Servicio de Patrimonio.

Fdo: Paloma González Martínez-Lacuesta