

Núm. 2024-2474

ABEJUELA

Habiéndose aprobado definitivamente el expediente de modificación de la Ordenanza Reguladora del arrendamiento de viviendas municipales por concurso en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Se transcribe el acuerdo aprobado por el Pleno de fecha 15/05/2024 a continuación:

«El Pleno de esta Entidad, de acuerdo con lo previsto en el artículo 22.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, previa deliberación y por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación,

ACUERDA

PRIMERO. Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza reguladora del arrendamiento de viviendas municipales por concurso, contenida en el expediente administrativo 49/2023 y aprobada por acuerdo de Pleno en sesión Plenaria de fecha 25/10/2023.

« MODIFICACION ORDENANZA REGULADORA DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS MUNICIPALES POR CONCURSO

Este Ayuntamiento, como propietario de viviendas patrimoniales y susceptibles de arrendamiento urbano, ostentando potestad para aprobar la presente Ordenanza, encaminada a establecer mecanismo adjudicador que siga los principios de la contratación pública de igualdad, no discriminación y transparencia, y todo ello sin perjuicio de los derechos adquiridos previos al establecimiento de esta ordenanza reguladora y las competencias que le corresponden conforme a los artículos 4.1 y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Las viviendas de las que se disponga su arrendamiento, salvo en el caso de los arrendadores que tengan contrato legal y vigente en el momento de entrada en vigor de esta ordenanza, se destinaran a vivienda residencial de toda la unidad familiar.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ARTÍCULO 1.- Las presentes normas establecen el régimen aplicable a las viviendas de alquiler gestionadas por el Ayuntamiento de Abejuela, sitas en calle Valencia (Antiguo Colegio), calle Fuente y su superior calle Castillo, así como la calle Frontón, y cualquier otra que en un futuro considere este ayuntamiento, y su objeto es regular las condiciones que han de cumplirse para acceder a las viviendas de alquiler, así como el procedimiento de solicitud y los derechos y deberes de los arrendatarios de dichas viviendas.

REQUISITOS DE LOS DESTINATARIOS DE LAS VIVIENDAS.-

ARTÍCULO 2.- Podrán acceder a las viviendas municipales de alquiler las unidades familiares que cumplan los siguientes requisitos:

A) Acreditar alguna de las siguientes circunstancias:

2. Uno o más de los integrantes de la unidad familiar debe tener entre 18 y 50 años.

3. Carecer de vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario.

4. Tener una vivienda sujeta a expediente de expropiación, reparcelación, compensación, desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación.

5. Haber sido arrendador vigente inmediatamente anterior a la entrada en vigor de esta ordenanza.

2. Acreditar, todos los integrantes mayores de edad de la unidad familiar, estar al corriente tanto con la Hacienda Pública estatal y autonómica, así como con el ayuntamiento de Abejuela y con los ayuntamientos donde hayan residido en los cuatro años anteriores a la solicitud de arrendamiento.

3. Acreditar unos ingresos mínimos de la unidad familiar del montante anual del salario mínimo interprofesional del año corriente multiplicado por 1,5.

ARTÍCULO 3.- Se considerarán ingresos de la unidad familiar, los que provengan de todas las personas con relación de consanguinidad, afinidad u otras afines que conviven en el domicilio.

Para poder acceder a la adjudicación de una vivienda deberán acreditarse necesariamente que los ingresos son estables y continuados. A tal efecto, aquellos que accedan por primera vez al mercado laboral, deberán acreditar mediante el contrato de trabajo, que la duración del mismo puede dar lugar a la prestación de desempleo por un periodo de un año de duración.

Los ingresos familiares del solicitante de carácter laboral deberán acreditarse necesariamente mediante la presentación de las nóminas salariales correspondientes a los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, o en su defecto, mediante recibo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en dicho periodo.

En todo caso deberá acompañarse fotocopia de la declaración de la renta correspondiente al último año o declaración jurada de no estar obligado a ello.

Si el solicitante no desempeñara actividad laboral alguna, acreditará sus ingresos mediante la presentación de alguno de los siguientes documentos:

- Certificado expedido por los Organismos oficiales correspondientes en caso de jubilación o incapacidad laboral.
- Certificado expedido por la oficinas de desempleo en caso de paro forzoso, referido a los últimos cinco años y donde se especifiquen los trabajos aceptados y los rechazados. Deberá acreditarse igualmente en el citado certificado que la persona solicitante no ha sido excluida de las listas de desempleados o pérdida del cobro de la prestación o subsidio de desempleo por causas imputables al solicitante.

ARTÍCULO 4.-

A los efectos previstos en el artículo segundo, apartado 2, letra c) se entiende que carecen de vivienda aquellos solicitantes que están acogidos por familiares, que habitan en establecimientos hoteleros, u ocupan cuartos o viviendas a título de alquiler o subarrendamiento que finalice en los tres meses siguientes a la publicación del anuncio de arrendamiento de vivienda. La convivencia con otros familiares únicamente será causa suficiente cuando se carezca de vivienda por cualquier título.

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.-

ARTÍCULO 5.- El Ayuntamiento de Abejuela, determinará el número de viviendas a destinar a alquiler, ya sea en función de la incorporación de nuevas viviendas al programa de viviendas de alquiler, ya sea por compra, rehabilitación, nueva construcción o finalización de una situación arrendaticia con el anterior ocupante.

ARTÍCULO 6.- El Ayuntamiento de Abejuela, de oficio, mediante convocatoria aprobada por el órgano competente y publicación en el Tablón de anuncios de la Corporación, determinará las viviendas objeto de arrendamiento a las que los interesados podrán optar.

Junto al acuerdo de convocatoria pública se hará constar el plazo de presentación de solicitudes.

Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de Abejuela, debiendo formalizarse preferentemente en el modelo oficial que se facilitará y publicará junto con el anuncio de subasta.

A la solicitud deberán adjuntarse los documentos que acrediten los datos personales, situación profesional, económica y familiar del solicitante, la carencia de vivienda o condiciones de la que ocupa.

En cualquier caso deberán adjuntarse los siguientes documentos:

- A) DNI o NIE de los mayores de edad de los integrantes de la unidad familiar.
- B) Libro de familia o fotocopia debidamente compulsada, si procede.
- C) Documentos acreditativos del nivel de ingresos, conforme a lo previsto en el artículo 3 de estas Bases.

Si la solicitud de participación no reuniera los requisitos establecidos en la presente ordenanza o la documentación presentada fuese incorrecta, se requerirá al interesado de conformidad con lo establecido en el artículo 71 de la Ley 30/92 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ARTÍCULO 7.- Mediante Resolución de Alcaldía se adoptará un acuerdo en el que se reflejen los admitidos y excluidos y se procederá a la valoración de las solicitudes cuando el número de solicitantes sea superior al de viviendas ofertadas.

Se establecen los siguientes criterios de valoración de las ofertas:

- | | | |
|---|----------|----------|
| A) Unidad familiar con un mayor de edad entre 18-35 años a cargo | | 1 punto |
| B) Unidad familiar con dos mayores de edad entre 18-35 años a cargo | | 2 puntos |
| C) Unidad familiar con tres mayores de edad entre 18-50 años a cargo | | 3 puntos |
| D) Unidad familiar con un menor a cargo | | 4 puntos |
| E) Unidad familiar con dos menores a cargo | | 5 puntos |
| F) Destino de la vivienda a residencia habitual (justificado mediante empadronamiento de toda la unidad familiar) | | 6 puntos |
| G) En caso de empate se atenderá al orden de solicitud recibida en registro de entrada del Ayuntamiento. | | |

Por Resolución de Alcaldía se adjudicará la vivienda o viviendas y se confeccionará la lista de espera integrada por aquellos solicitantes que no hubieran resultado seleccionados.

La lista de espera surtirá efectos tanto en orden a la adjudicación de las viviendas tanto en caso de renuncia o pérdida de la condición de adjudicatario por los inicialmente seleccionados.

Esta lista de espera tendrá un periodo de vigencia de 1 año, pudiendo ser objeto de prórroga por otro año más.

Transcurrido el plazo de 1 año válido para la lista de espera, sin que ésta se hubiera prorrogado, en su caso, caducada la prórroga acordada, la lista de espera se archivará sin que tenga ningún efecto.

ARTÍCULO 8.- El Ayuntamiento de Abejuela, una vez adoptado el acuerdo de adjudicación, procederá a comunicar a los interesados la adjudicación de la vivienda; en la que constará el precio de alquiler así como los gastos que deberá asumir el arrendatario.

En la misma notificación deberá comunicarse al interesado que en plazo de 15 días deberá aceptar o renunciar a la adjudicación. En el supuesto de no contestar se entenderá que renuncia y se procederá a efectuar una nueva adjudicación en la persona que figure en primer lugar en la lista de espera.

Aceptada la adjudicación por el interesado se procederá a formalización del contrato de arrendamiento de la vivienda.

En caso de no ocupar la vivienda en el plazo citado, la administración retendrá la posesión civil de las mismas y procederá a la pertinente resolución del contrato.

EFFECTOS DE LA ADJUDICACIÓN.-

ARTÍCULO 9.- El solicitante recibirá notificación sobre la vivienda que le es adjudicada, importe del alquiler y fianza y fecha de firma del contrato de arrendamiento. No se permitirá cambio ni permuta alguna sobre esta adjudicación.

ARTÍCULO 10.- Firmado el contrato de alquiler el interesado dispondrá de un mes para la ocupación efectiva y real de la vivienda.

ARTÍCULO 11.- Los contratos de arrendamiento se registrarán por la Ley de Arrendamientos Urbanos en vigor que le sea de aplicación.

ARTÍCULO 12.- Los contratos serán visados por el órgano competente del Gobierno de Aragón, según la normativa en vigor.

DERECHOS Y DEBERES DE LOS ARRENDATARIOS.-

ARTÍCULO 13.- El Ayuntamiento de Abejuela prestará a los arrendatarios de las viviendas los siguientes servicios:

- Formalización y renovación de los contratos según la Ley de Arrendamientos Urbanos.
- Mantenimiento de las viviendas, previo y durante su ocupación, en las condiciones que establece la Ley de Arrendamientos Urbanos y el contrato de alquiler suscrito.

ARTÍCULO 14.- Los arrendatarios tendrán las siguientes obligaciones:

- Abono de alquiler a través de domiciliación bancaria y otros gastos (fianza, tasas) mediante transferencia.
- Conocer y cumplir la presente normativa.
- No se permite la tenencia de animales domésticos que por su tamaño, especie o cantidad molesten a los vecinos o causen perjuicios al inmueble. Será la alcaldía el órgano que dictará si se cumple esta condición. En caso contrario será motivo suficiente de rescisión de contrato.

- El número de personas que habitarán la vivienda no será superior a cuatro.

- Ocupar la vivienda de forma permanente, no pudiendo transcurrir más de tres meses al año desocupada, salvo causa de enfermedad.

- No se permite el subarriendo, total o parcial, ni la cesión inconstituida.

- Respetar las normas de convivencia y limpieza en las viviendas y zonas comunes de los edificios. En caso contrario será motivo suficiente de rescisión de contrato.

- Facilitar el acceso a personal del Ayuntamiento de Abejuela al efecto de comprobar las condiciones de habitabilidad de la misma o la necesidad de mantenimiento.

- Permitir el seguimiento y comprobación de los datos que le sean requeridos por el Ayuntamiento de Abejuela para el seguimiento de la situación socioeconómica.

ARRENDADORES PREVIOS A LA ENTRADA EN VIGOR DE ESTA ORDENANZA.-

ARTÍCULO 15.- Antes de la entrada en vigor de esta ordenanza, este ayuntamiento ya dispone de viviendas en alquiler, y se mantendrán los contratos en su máxima duración legal si no hay por parte del arrendador comunicación en contra y su rescisión, o que no cumpla con las legales obligaciones que le atañen.

En el momento de renovación de estos contratos se podrán renovar siempre y cuando los arrendadores antiguos cumplan las siguientes condiciones:

1. Aceptar el aumento de alquiler mensual que determine el ayuntamiento, y la progresión que se concierte.

2. Cumplan con las condiciones que se imponen en esta ordenanza en los siguientes puntos:

1. Artículo 2. Punto 2.

2. Artículo 14 en toda su extensión.

DISPOSICIÓN FINAL

ARTÍCULO 16.- La presente Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel y haya transcurrido el plazo de quince días previsto en el artículo 65.2 de la Ley 7/1985, plazo en el que la Administración del Estado o la de la Comunidad Autónoma podrán ejercer sus facultades de requerimiento.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<https://abejuela.sedelectronica.es>]

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. »

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Aragón con sede en Zaragoza, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Documento firmado electrónicamente en Abejuela en la fecha indicada al margen.
Abejuela a 10 de julio de 2024.- La Alcaldesa, M^a Carmen Civera García.

Núm. 2024-2494

CRETAS

Habiéndose instruido por los servicios competentes de este Ayuntamiento, expediente de autorización especial para

Solicitante	FEDERICO RODRIGUEZ CASTILLO
Representante	Rubén Esteve Latorre
Solicitud	01/07/2024 18:08 2024-E-RE-71
Tipo de actuación:	Obras, edificaciones, Instalaciones
Tipo Documento	Anteproyecto
Objeto:	Solicitud Autorización especial para el anteproyecto de rehabilitación de edificio existente como vivienda unifamiliar
Proyectista	Rubén Esteve Latorre Arquitecto Técnico colegiado número 333 Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos de Teruel
Fecha	Diciembre de 2023
Localización:	Polígono 11 Parcela 158, Cretas
Clase:	Suelo no urbanizable genérico
Uso:	Agrícola

Se convoca, por plazo de 20 días, trámite de audiencia y de información pública, a fin de que quienes pudieran tenerse por interesados en dicho expediente, puedan comparecer y formular cuantas alegaciones, sugerencias o reclamaciones tengan por conveniente.

A su vez, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://cretas.sedelectronica.es>].

El presente anuncio servirá de notificación a los interesados, en caso de que no pueda efectuarse la notificación personal del otorgamiento del trámite de audiencia.

Documento firmado electrónicamente.

Núm. 2024-2479

CRETAS

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Visto que es necesario proceder a la aprobación del padrón fiscal relativo al precio público por espectáculos y actuaciones culturales programadas por el Ayuntamiento de Cretas, a fin de proceder a la correspondiente recaudación de 21.735,00 € y a la aprobación del padrón fiscal relativo al precio público por inserción de anuncios publicitarios en el libro-programa oficial de fiestas de Cretas, a fin de proceder a la correspondiente recaudación de 3.

Examinada la documentación que la acompaña y de conformidad con lo establecido en el artículo 21.1.f) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local,

RESUELVO