



## Ayuntamiento de Encinas

---

### **ALQUILER DE VIVIENDA SOCIAL EN ENCINAS (SEGOVIA)**

#### **¿Qué inmueble se alquila?**

Una vivienda de propiedad municipal rehabilitada dentro del programa Rehabitare de la Junta de Castilla y León, ubicada en la Calle Real nº 1 P.B. con referencia catastral 4306501VL4840N0001LB, una superficie construida de 98,3 metros cuadrados y una superficie útil de 73,55 metros cuadrados.

La vivienda consta de:

Cocina > Campana, vitrocerámica, fregadero y tomas para lavavajillas, nevera y lavadora

Salón > Estufa de pellets, butaca reclinable, armario con puertas de cristal, armario con 4 cajones y baldas

Baño > Plato de ducha, lavabo con espejo y armario con puertas de espejo

Habitación 1 > Estantes y cajones

Habitación 2 > Vacía

Habitación 3 > Cama de 80 centímetros y armario con dos puertas

El inmueble dispone de cuarto con calderas y radiadores en toda la casa.

#### **¿Qué requisitos debo cumplir para poder optar a dicho alquiler?**

Los interesados deberán estar inscritos en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León o haber cursado solicitud en éste en la fecha de presentación de la oferta.

Para optar al alquiler social de la vivienda, se establece una renta mínima anual por unidad familiar del 75% del IPREM (6.300,00 €) y una renta máxima anual por unidad familiar de VEINTICINCO MIL DOSCIENTOS EUROS (25.200,00 €), equivalentes a tres veces el IPREM. Las solicitudes que superen dichos límites no serán tenidas en cuenta.

Tendrán preferencia para ser destinatarios del alquiler del inmueble, como se recoge en los criterios de adjudicación, los colectivos de especial protección que figuran en el artículo 5 de la Ley 9/2010, de 30 de agosto, del derecho a la vivienda de la Comunidad de Castilla y León, siendo estos los siguientes:

- a) Las familias, y en particular las familias numerosas, las familias monoparentales con hijos menores de edad a cargo, o bien con hijos mayores de edad en situación de dependencia, así como las familias con parto múltiple o adopción simultánea, conforme a 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 dependientes o con discapacidad, así como las familias en las que convivan.
- c) Las personas mayores de 65 años, así como las familias en las que convivan.
- d) Los jóvenes menores de 36 años.
- e) Las víctimas de violencia de género y de terrorismo.
- f) Las unidades familiares o de convivencia en riesgo de exclusión social por alguna de las siguientes circunstancias:

– Que todos sus miembros se encuentren en situación de desempleo o afectados por expedientes de regulación de empleo.

---

### Ayuntamiento de Encinas

Calle de la Cruz nº26, Encinas. 40531 (Segovia). Tfno. 921 129419. Fax:



## Ayuntamiento de Encinas

---

– Que sus ingresos familiares máximos corregidos no superen 1,5 veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM).

g) Los deudores hipotecarios que se encuentren en un procedimiento de ejecución hipotecaria judicial o extrajudicial.

h) Las personas que pierdan el derecho a usar la vivienda que constituya su residencia habitual y permanente por sentencia firme de separación, divorcio o nulidad matrimonial.

i) Las personas que habiten una vivienda sujeta a expediente de expropiación o situada en un inmueble que haya sido declarado en ruina.

j) Las personas que habiten un alojamiento provisional como consecuencia de operaciones de emergencia o situaciones catastróficas que hayan implicado la pérdida de la vivienda, u otro tipo de alojamiento cedido en precario por administraciones públicas u otras personas jurídicas.

k) Las personas que habiten, mediante título legal, una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad o superficie inadecuada a la composición familiar, entendiéndose como tales:

– Las viviendas de superficie útil total inferior a 30 metros cuadrados.

– Las viviendas con una superficie útil por persona inferior a 10 metros cuadrados.

– Las viviendas con deficiencias de habitabilidad cuyo coste de reparación ascienda a más del 50 por ciento del valor de venta de las mismas.

– Las viviendas donde habiten personas con movilidad reducida y que, a causa de sus propias condiciones o de los elementos comunes del edificio, no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad.

l) Castellanos y leoneses en el exterior que se encuentren en condiciones de especial necesidad y soliciten ser retornados.

### ¿Qué documentación debe presentarse para participar en la licitación?

Las solicitudes se realizarán en el modelo facilitado por el Ayuntamiento y se presentarán en el registro municipal o por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en el **plazo de 15 días naturales (hasta el día 9 de diciembre de 2025 incluido)**, contados a partir del siguiente a la publicación de este pliego en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, en la plataforma de contratación del estado <http://contrataciondelestado.es> y que podrán obtenerse en la sede electrónica [http://encinas.sedelectronica.es](http://encinas.sedeelectronica.es) y en las oficinas municipales.

A la solicitud deberá adjuntarse:

- Copia del DNI o documento identificativo del solicitante firmantes de la misma, así como del resto de su unidad familiar
- Copia la resolución de inscripción en el Registro Público de Demandantes de Vivienda de Protección Pública de Castilla y León o copia de su solicitud (si aún no ha sido tramitada por causas ajenas al solicitante)
- Declaración de la renta del solicitante y su cónyuge o relación análoga del ejercicio 2024. En caso de no haberse realizado por no ser necesario, certificado negativo expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Certificado de empadronamiento individual y colectivo
- Resto de documentación necesaria para valoración (documentación clínica y/o

---

## Ayuntamiento de Encinas

Calle de la Cruz nº26, Encinas. 40531 (Segovia). Tfno. 921 129419. Fax:



## Ayuntamiento de Encinas

---

médica, documentación judicial,...).

Para la licitación del presente contrato, no se exige la presentación de ofertas utilizando medios electrónicos debido a la no disposición, en este momento, por parte de este Ayuntamiento de las herramientas informáticas adecuadas para ello.

### **¿Cuál será el importe y la duración del alquiler?**

Si la renta de la unidad familiar del adjudicatario está comprendida entre el 75% del IPREM (6.300,00 €) y el total del IPREM para 2025 (8.400,00 €), el importe del Arrendamiento se fija en CIENTO CINCUENTA EUROS MENSUALES (150,00 €), un total de MIL OCHOCIENTOS EUROS (1.800,00 €) ANUALES.

Si la renta está comprendida entre 8.400,00 euros y 1,5 veces el IPREM (12.600,00 euros) se fijará en CIENTO OCHENTA EUROS MENSUALES (180,00€), siendo un total de DOS MIL CIENTO SESENTA EUROS (2.160,00 €) ANUALES.

Para las rentas superiores a 1,5 veces el IPREM, el importe será de DOSCIENTOS DIEZ EUROS MENSUALES (210,00€), siendo un total de DOS MIL QUINIENTOS VEINTE EUROS MENSUALES (2.520,00 €) ANUALES.

En el caso de las rentas superiores a 2 veces el IPREM, el importe será de DOSCIENTOS VEINTE EUROS MENSUALES (220,00€), siendo un total de DOS MIL SEISCIENTOS CUARENTA EUROS (2.640,00€) ANUALES.

El importe anual del arrendamiento no puede superar un tercio de la renta anual de la unidad arrendataria, con lo que el importe del arrendamiento deberá adaptarse a este límite si la unidad arrendataria justifica que un tercio de la renta anual de su unidad familiar es inferior a ese límite.

A la celebración del contrato será obligatorio el depósito de un mes de fianza en la cuenta del Ayuntamiento.

El importe del arrendamiento se ingresará en la cuenta corriente del ayuntamiento, en el plazo de los 7 primeros días naturales de cada mes.

La duración del contrato de arrendamiento será de un año desde el día de la formalización del contrato. Se prevé el inicio del contrato el 1 de enero de 2026.

Llegado el día de vencimiento del contrato, éste se prorrogará obligatoriamente por plazos anuales hasta que el arrendamiento alcance una duración máxima de tres años, salvo que el arrendatario manifieste al Ayuntamiento, con treinta días de antelación, como mínimo, a la fecha de terminación del contrato o de cualquiera de sus prórrogas, su voluntad de no renovarlo. Para la validez de las distintas prórrogas, las personas arrendatarias deberán cumplir todos los requisitos exigidos como beneficiarios de viviendas sociales.

Expirado el plazo del contrato las personas arrendatarias pondrán la vivienda a disposición del Ayuntamiento sin necesidad de requerimiento alguno.

Con antelación suficiente al vencimiento del contrato, el Ayuntamiento pondrá en marcha un nuevo procedimiento para volver a adjudicar la vivienda social en régimen de alquiler.

De cualquier forma el contrato podrá ser resuelto unilateralmente por el órgano de contratación previa motivación e informe de los Servicios Sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma, falta de higiene y limpieza o molestias a los vecinos.

### **¿Qué criterios se tendrán en cuenta para optar al alquiler?**

Los criterios de adjudicación serán los siguientes:

**1.- Por pertenecer a cada uno de los colectivos de especial protección en el acceso a la vivienda de protección pública conforme al artículo 5 de la Ley 9/2010 de 30 de agosto del**

---

## Ayuntamiento de Encinas

Calle de la Cruz nº26, Encinas. 40531 (Segovia). Tfno. 921 129419. Fax:



## Ayuntamiento de Encinas

---

derecho a la vivienda en la comunidad de Castilla y León (hasta un máximo de 24 puntos):

- 4 puntos por cada colectivo.

2.- Por residencia en municipios de la provincia de Segovia (hasta un máximo de 4 puntos):

2.A-Por estar el solicitante empadronado en un municipio de la provincia de Segovia con 5 ó más años de antigüedad desde el último alta en el Padrón municipal de habitantes:

- \* Si pertenece a un colectivo de especial protección conforme al artículo 5 de la Ley 9/2010: 4 puntos
- \* Si NO pertenece a un colectivo de especial protección conforme al artículo 5 de la Ley 9/2010: 0 puntos

2.B-Por estar el solicitante empadronado en un municipio de la provincia de Segovia con menos de 5 años de antigüedad desde el último alta en el Padrón municipal de habitantes:

- \*Si pertenece a colectivo de especial protección conforme al artículo 5 de la Ley 9/2010: 2 puntos
- \*Si NO pertenece a colectivo de especial protección conforme al artículo 5 de la Ley 9/2010: 0 puntos

En caso de empate, y considerando el carácter social del alquiler, se primará a los solicitantes con rentas más bajas. Para determinar la renta más baja se dividirá ésta entre el número de miembros de la unidad familiar. Si aun así persistiera el empate se resolverá por sorteo.

### ¿Cuándo y como sabré si he resultado adjudicatario?

A partir del viernes 12 de diciembre, os informaremos por, el medio que nos hayáis facilitado, si habéis resultado adjudicatarios o no del alquiler.

**Podéis encontrar toda la información sobre la presente licitación (Pliego de Cláusulas Administrativas, solicitud, ...) en la sede electrónica del Ayuntamiento de Encinas ([encinas.sedelectronica.es](http://encinas.sedelectronica.es)), o solicitándola por email a [info@encinas.es](mailto:info@encinas.es)**

**De igual manera, podéis contactar por teléfono los miércoles de 13.00-15.00 y viernes de 11.30-15.00 llamando al 921129419.**