

ACUERDO de la empresa pública “Sociedad pública de infraestructuras y medio ambiente de Castilla y León, S. A. (SOMACYL)” por el que se convoca nuevo procedimiento para la selección de arrendatarios de viviendas del edificio «Camineros», situado en Calle Dos de Mayo, 7, edificio 1, portales nºs 4, 6, 8 y 10, y con entrada a las viviendas por la Avenida Rey Juan Carlos I, nºs 4, 4A, 8 y 8A, respectivamente, en el término municipal de Valencia de Don Juan (León).

La empresa pública “Sociedad pública de infraestructuras y medio ambiente de Castilla y León, S.A. (SOMACYL)” fue creada por la Ley 12/2006, de 26 de octubre, teniendo por objeto social, entre otros, el de:

g) Fomentar, promover, construir, enajenar y arrendar viviendas acogidas a algún régimen de protección pública.

En su virtud, SOMACYL ha realizado la rehabilitación del edificio de «Camineros» reseñado anteriormente, con el objeto de fomentar e incrementar el parque público de viviendas energéticamente eficientes destinadas al alquiler. Tras la celebración de la primera convocatoria a estos mismos efectos, resultó que el número de viviendas disponibles excedió el de interesados en su arrendamiento, por lo que se convoca una nueva sobre la base de lo previsto en el Acuerdo noveno, párrafo 10, de la anterior: *Si concluido el anterior procedimiento quedaran viviendas libres, pasarán a formar parte de un nuevo procedimiento de selección, que se convocará en un plazo máximo de 6 meses.*

Dada la naturaleza pública de la sociedad titular de los inmuebles, el proceso de selección de arrendatarios, y la adjudicación de las viviendas que se cederán en arrendamiento, se regirán por los principios de igualdad, concurrencia, objetividad, publicidad y transparencia, sin perjuicio de la naturaleza privada de los contratos que, en consecuencia, se suscriban. Particularmente, los principios de transparencia y publicidad se garantizarán mediante la publicación de esta convocatoria y los actos o acuerdos que luego se indican en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Valencia de Don Juan. y en la página web www.tuyavivienda.es, también accesible desde la página www.somacyl.es.

En virtud de lo expuesto, y de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de SOMACYL

ACUERDO

Primero.- Objeto de la convocatoria.

1. Es objeto de esta convocatoria un nuevo procedimiento de selección de arrendatarios de las viviendas del edificio «Camineros», situado en Calle Dos de Mayo, 7, edificio 1, portales nºs 4, 6, 8 y 10, y con entrada a las viviendas por la Avenida Rey Juan Carlos I, nºs 4, 4A ,8 y 8A, respectivamente, en el término municipal de Valencia de Don Juan (León). En el Anexo I se incluye la relación de viviendas con su superficie útil, número

de habitaciones y baños, así como la renta de cada vivienda, incluyendo el trastero vinculado a la misma.

2. Los precios máximos de renta se han calculado conforme a la Orden MAV/868/2022 de 11 de julio, por la que se actualizan los ámbitos municipales y los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta, adjudicación y de referencia para el alquiler en Castilla y León y la Orden MAV/1445/2023, de 15 de diciembre, por la que se actualizan los coeficientes para la determinación de los precios máximos de venta.

3. La información adicional de las características de las viviendas estará disponible en la página web www.tuyavivienda.es.

Los Acuerdos *Segundo.*– *Régimen jurídico del arrendamiento*, *Tercero.*– *Destinatarios de la promoción*, *Cuarto.*– *Requisitos de acceso a la convocatoria*, *Quinto.*– *Ingresos económicos*, y *Décimo.*– *Firma del contrato de arrendamiento*, del anterior Acuerdo de convocatoria, regirán los mismos aspectos en esta y se dan aquí por reproducidos.

Sexto.- Presentación de solicitudes de participación.

El mismo día de la publicación de este acuerdo en la página web TUYA VIVIENDA, SOMACYL enviará un correo electrónico a todos inscritos en el Registro de demandantes de vivienda de protección oficial en dicho municipio, o que hayan solicitado su inscripción en dicha fecha, en el que se les indicará que para formalizar su participación deberán dirigirse al enlace www.tuyavivienda.es, donde deberán presentar sus solicitudes vía online.

Los interesados dispondrán de un plazo máximo para presentar sus solicitudes, y la documentación correspondiente, que concluirá a los quince días naturales, contados desde el día siguiente a la publicación de este Acuerdo en el tablón de anuncios del Ayuntamiento Valencia de Don Juan.

En el referido enlace estará colgada la siguiente documentación:

- Bases que se deben cumplir para poder optar a una vivienda en alquiler.
- Relación de la documentación que se debe aportar.
- Anexo *Datos y consentimiento para el tratamiento y cesión de datos personales*
- Modelo de contrato.
- En su caso, las normas de convivencia de obligada observancia por quienes resulten arrendatarios de las viviendas.

Séptimo.- Lista de admitidos.

Dentro del plazo de los quince días naturales siguientes a la conclusión del plazo de presentación de solicitudes, SOMACYL requerirá las subsanaciones y las aportaciones documentales que estime necesarias, y elaborará la lista de admitidos, que será obtenida del Registro de Demandantes, en la que se incluirán todos los demandantes de vivienda

protegida inscritos así como aquellos interesados que acrediten haber solicitado dicha inscripción antes de que transcurran los quince días siguientes a la publicación en el Tablón de anuncios municipal, y que cumplan los requisitos establecidos anteriormente.

Octavo.– Criterios de ordenación de los admitidos y lista ordenada de admitidos.

1. SOMACYL procederá a la valoración de los criterios que determinarán el orden de los solicitantes admitidos, estableciéndose para ello cuatro criterios, a cada uno de los cuales se le otorga un punto:

- Tener una edad inferior a 36 años en la fecha de presentación de su solicitud.
- Estar empadronadas en Valencia de Don Juan con una antigüedad superior a 12 meses.
- Constituir una unidad familiar o de convivencia de dos o más miembros.
- Tener alguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia contrato laboral en vigor o realizar su actividad profesional o empresarial en un entorno inferior a 30 km. del núcleo de población de Valencia de Don Juan.

2. Para la obtención de la referida puntuación se computará la concurrencia de los precitados criterios en cualquier miembro de la unidad familiar o de convivencia, si bien sólo podrá obtenerse un punto por cada criterio en cada unidad, de forma que la puntuación máxima a obtener sea de cuatro puntos.

3. De conformidad con la anterior puntuación se determinarán grupos de solicitantes, entendiéndose por tales aquellos cuyas solicitudes reciban la misma puntuación, resultando siempre preferentes para la adjudicación de las viviendas los de mayor puntuación sobre los de inferior puntuación.

4. Una vez conformada la lista de admitidos, ordenada según los criterios expuestos, resultará una **lista provisional**, que se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento de Valencia de Don Juan y en la página web de TUYA, en la dirección www.tuyavivienda.es. En el plazo de diez días naturales siguientes a contar desde la última de las anteriores publicaciones, los demandantes que estén disconformes con la confección de dicha lista, podrán presentar las alegaciones y documentos que estimen convenientes en defensa de sus intereses en el registro electrónico de SOMACYL: <https://sede.somacyl.es/web/guest/tramitacion-y-registro>, o en la dirección de correo electrónico tuyavivienda@somacyl.es. Deberá incluirse en el asunto la indicación *alegaciones*, identificando debidamente a la alegante. No se admitirán alegaciones ni reclamaciones que no se presenten a través de las referidas direcciones. Contra la resolución de estas alegaciones por SOMACYL sólo podrá recurrirse a la vía judicial.

5. Tanto para la verificación, determinación y admisión por SOMACYL de la concurrencia de los requisitos exigidos, como de los criterios de ordenación de los solicitantes admitidos, se tomará como fecha de referencia la de publicación de esta convocatoria en el Tablón de anuncios municipal.

Noveno.– Selección de arrendatarios y adjudicación de viviendas en alquiler.

1. Resueltas las alegaciones referidas en el anterior apartado, se elaborará la **lista definitiva** y se procederá a su publicación, por los mismos medios que la provisional. Si el número de personas incluido en el listado referido en el apartado anterior excediera del número de viviendas disponibles para su ocupación en régimen de alquiler, se procederá a realizar un **sorteo previo** para determinar el orden de cada solicitante. Siempre deberán tener un orden de preferencia anterior los integrantes de los grupos de mayor puntuación respecto de los de menor puntuación. Ello supondrá que dentro de cada grupo de puntuación se otorgue a cada integrante un número correlativo ascendente. Este procedimiento se repetirá en todos los grupos. De esta forma, el resultado será la obtención de un listado con todos los solicitantes admitidos, ordenados de forma correlativa y ascendente desde el número 1 al número máximo que determine el número de admitidos, respetando siempre la prioridad de los solicitantes que hayan obtenido más puntuación sobre los que hayan obtenido menos.
2. El sorteo se realizará ante Notario, mediante procedimientos manuales o informáticos, que garanticen su neutralidad, imparcialidad y objetividad.
3. Así ordenados todos los solicitantes admitidos, según el resultado del sorteo, se conformarán las listas, principal y de reserva. En la primera se incluirá el número de solicitantes necesarios para cubrir las viviendas disponibles, y en la de reserva el resto. De esta forma los primeros resultarán seleccionados arrendatarios, mientras los segundos podrán serlo, en el orden resultante, en el caso de que alguno de los primeros renuncie a ocupar alguna vivienda.
4. En el supuesto de que el número de solicitantes admitidos sea inferior al de viviendas disponibles, SOMACYL se reserva el derecho de reducir las viviendas del Anexo I al número imprescindible de viviendas que puedan cubrirse por el número de solicitantes admitidos. En este caso, SOMACYL atenderá a criterios de eficiencia en la distribución de los arrendatarios, como la de agruparlos por bloques completos, para evitar la ocupación parcial de todos los bloques. Esta decisión se anunciará oportunamente con anterioridad al sorteo, sin que quepa alegación alguna en disconformidad por los interesados, y sin perjuicio de su derecho a la renuncia de la vivienda adjudicada, según prevé el inciso 7 de este apartado.
5. La ocupación de las viviendas se realizará por elección entre las disponibles, en función del orden en que hubieran quedado clasificados los arrendatarios seleccionados.
6. Concluidos los trámites anteriores se procederá a aprobar la lista de adjudicatarios definitivos de las concretas viviendas asignadas, por Acuerdo del Consejero-Delegado de SOMACYL, que se publicará y expondrá en los mismos lugares que la presente convocatoria. Igualmente, dicha lista se comunicará individualmente, mediante el correo electrónico señalado por los solicitantes.

7. A los integrantes de la lista principal, SOMACYL les notificará simultáneamente, por correo certificado y por correo electrónico, el resultado del sorteo. En el plazo máximo de cinco días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que tenga lugar esta notificación, el interesado deberá comunicar a SOMACYL su aceptación o renuncia, mediante escrito dirigido al Edificio PRAE, Cañada Real, 306, C.P.: 47008, Valladolid. Si el inicialmente seleccionado comunicase su renuncia, o no hiciera comunicación alguna en el plazo dispuesto anteriormente, el primer interesado que figurase en la lista de reserva podrá ocupar la vivienda que hubiese sido renunciada, expresa o tácitamente, y así sucesivamente cada vez que resulte renunciada una vivienda.

En el supuesto de que se extinga un contrato de arrendamiento por cualquier causa, SOMACYL ofrecerá la vivienda y, en su caso, anejos vacíos al primer solicitante que figure en el orden de la lista de reserva, y así sucesivamente.

Ello se entiende sin perjuicio de que dicha renuncia conlleve la imposibilidad de concurrir a procedimientos similares a este, en aplicación de la prohibición que se enuncia en el apartado cuarto dos, letra e) de esta Acuerdo.

8. El acuerdo de adjudicación de las viviendas será impugnable, en su caso, en la vía judicial civil.

9. En el caso de que la persona adjudicataria estuviera pendiente de recibir la comunicación de su inscripción en el Registro de demandantes de vivienda de protección oficial de la Junta de Castilla y León, no se podrá formalizar la aceptación de la vivienda hasta que dicha comunicación sea efectiva.

10. Si concluido el anterior procedimiento resultasen viviendas libres, estas quedarán a disposición, sin necesidad de convocatoria pública, de ser ocupadas por las personas que presenten sus solicitudes en el futuro a SOMACYL, siempre que cumplan con los requisitos para ser *Destinatarios de la promoción* y los *Requisitos de acceso a la convocatoria*.

11. La lista de reserva tendrá un período de validez de dos años desde la fecha de celebración del último sorteo. Los integrantes de la lista de reserva podrán seguir participando en los sorteos que se celebren en el citado período de validez.

12. SOMACYL mantendrá actualizado el listado de viviendas y anejos de la promoción que estuvieran pendientes de arrendamiento, con indicación de los datos identificativos, características y precios de renta actualizados.

En Valladolid, a la fecha de la firma. El Consejero Delegado.

ANEXO I

Nº vivienda	Denominación de la vivienda	SUPERFICIE ÚTIL (m2)	Nº DORMIT.	Nº BAÑOS	PRECIO ALQUILER CON TRASTERO
1	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4 BAJO	90	4	2	290,00 €
2	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4 PRIMERO B	90	4	2	325,00 €
3	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4 SEGUNDO A	90	4	2	325,00 €
4	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4 SEGUNDO B	90	4	2	325,00 €
5	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4 TERCERO B	90	4	2	290,00 €
6	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4A BAJO	90	4	2	325,00 €
7	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 4A TERCERO A	90	4	2	325,00 €
8	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8 BAJO	90	4	2	290,00 €
9	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8 TERCERO A	90	4	2	325,00 €
10	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8 TERCERO B	90	4	2	325,00 €
11	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A BAJO	90	4	2	290,00 €
12	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A PRIMERO A	90	4	2	325,00 €
13	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A PRIMERO B	90	4	2	325,00 €
14	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A SEGUNDO A	90	4	2	325,00 €
15	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A SEGUNDO B	90	4	2	325,00 €
16	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A TERCERO A	90	4	2	325,00 €
17	AVENIDA REY JUAN CARLOS I, PORTAL 8A TERCERO B	90	4	2	325,00 €