

**Expedient núm.:** 753/2023

**Procediment:** Disposicions Normatives (Aprovació, Modificació o Derogació)

**Assumpte:** Aprovació de l'Ordenança reguladora de l'accés a habitatges socials municipals.

## ANUNCI D'APROVACIÓ INICIAL

El Ple de l'Ajuntament de Vilafamés, en sessió celebrada el dia 26 d'octubre de 2023, va aprovar inicialment el Projecte de l'Ordenança municipal reguladora de l'ús de les vivendes d'emergència social que a continuació es transcriu, la qual cosa es fa pública per termini de trenta dies hàbils, a fi de donar audiència a la ciutadania afectada i recaptar quantes aportacions addicionals puguen fer-se per altres persones o entitats.

*El Pleno del Ayuntamiento de Vilafamés, en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023, aprobó inicialmente el Proyecto de la Ordenanza municipal reguladora del uso de las viviendas de emergencia social que a continuación se transcribe, lo cual se hace público por plazo de treinta días hábiles, a fin de dar audiencia a la ciudadanía afectada y recabar cuántas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades.*

Text del Projecte de l'Ordenança municipal reguladora de l'ús de les vivendes d'emergència social / *Texto del Proyecto de la Ordenanza municipal reguladora del uso de las viviendas de emergencia social*

### «PROJECTE D'ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA DE L'ÚS DE LES VIVENDES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

#### Exposició de motius

*L'Ajuntament de Vilafamés és propietari de cinc habitatges ubicats en Plaça de l'Ajuntament, núm. 2, d'aquest municipi. Donada la situació sobrevinguda que poguera donar-se en persones, famílies o unitats de convivència declarades vulnerables, que per determinades causes pot acabar en la pèrdua del seu domicili habitual, l'Ajuntament ha decidit destinar aquests habitatges a Emergència Social per a permetre un allotjament immediat i provisional d'aquestes.*

*La Llei reguladora de bases de règim local, amb les modificacions introduïdes per la Llei 27/2013, estableix en el seu article 25.2 com a competència pròpia municipal l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.*

*D'acord amb l'article 29.1 a) i b) de la Llei 3/2019, de 18 de febrer, de la Generalitat, de serveis socials*



*inclusius de la Comunitat Valenciana, els municipis, per si sols o agrupats, de conformitat amb la normativa de règim local, així com d'aquella normativa d'àmbit estatal i autonòmic que siga aplicable, tindran les competències pròpies en matèria de detecció i estudi de les situacions de necessitat social en el seu àmbit territorial, fomentant la col·laboració amb tots els seus agents socials i, també, quant a la provisió i la gestió dels serveis socials d'atenció primària de caràcter bàsic als quals fa referència l'article 18.1 d'aquesta norma.*

*Per altra banda, la Llei 8/2010 de 23 de juny de règim local de la Comunitat Valenciana, en l'article 33.1, estableix que els municipis, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seues competències, poden promoure tota classe d'activitats i prestar els serveis públics que contribuïsquen a satisfer les necessitats i aspiracions dels seus veïns, i en l'apartat 3, lletra k), s'estableix que els municipis tenen competències pròpies en prestació dels serveis socials, promoció, reinserció social.*

*Per tot això, aquest Ajuntament, en ús de la potestat reglamentària que li confereix l'article 4.1a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL), ha redactat aquest reglament. Així, en compliment del que es disposa en l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, ha sigut realitzada la prèvia i preceptiva consulta pública.*

*Vistes les anteriors premisses, és necessària aquesta proposta de Reglament que compleix amb els principis de bona regulació que es contenen en l'article 129 de la vigent Llei 39/2015, d'1 d'octubre, reguladora del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.*

## **Capítol I. Disposicions generals**

### **Article 1. Objecte, finalitat i concepte d'emergència social**

*Constitueix l'objecte d'aquesta Ordenança la regulació de les condicions i requisits d'accés, procediment d'adjudicació i règim d'ús de les cinc vivendes de titularitat municipal ubicades en la Plaça de l'Ajuntament, núm. 2, d'aquest municipi, i de les quals l'Ajuntament de Vilafamés disposa per a atendre les situacions d'emergència social.*

*A l'efecte d'aquesta Ordenança, s'entén per emergència social la situació d'indefensió i desamparament en què es troben determinades persones o unitats de convivència davant la necessitat urgent i temporal d'un allotjament alternatiu quan, pels diferents motius que s'indiquen en aquesta ordenança, es vegem privats de la seua vivenda habitual o en l'obligació d'abandonar-la.*



*Dins d'aquest concepte es distingeixen dues situacions:*

- 1. Emergència social manifesta: entesa com la situació que, justificant la necessitat d'aquelles persones o unitats de convivència que, a causa de la seua situació socioeconòmica i laboral no poden accedir a un habitatge digne en règim de lloguer/hipoteca, a preu de mercat, malgrat haver realitzat diferents actuacions per a millorar la seua situació i que hauran de ser acreditades, requerisca una actuació urgent a fi d'obtindre un recurs residencial adequat a les seues necessitats.*
- 2. Emergència social sobrevinguda i urgent: entesa com la situació en la qual, concorrent les circumstàncies detallades en l'apartat anterior, a més s'acredite l'existència d'una urgència sobrevinguda que, que haurà de ser valorada pels tècnics competents, i que requerisquen una actuació urgent a fi d'obtindre un recurs residencial.*

## **Article 2. Règim jurídic**

*Les vivendes socials d'emergència tindran la naturalesa jurídica de béns de domini públic destinats a un servei públic, per la qual cosa els drets d'ús temporal de les vivendes tindran naturalesa administrativa i es regiran per les seues pròpies clàusules, per la present ordenança, i en el no disposat anteriorment, per la normativa de Dret Administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de Dret Civil, en el que no s'opose a l'anterior.*

## **Article 3. Requisits d'accés**

*Tindran accés als habitatges d'emergència social les unitats familiars o de convivència que ho sol·liciten i que acrediten complir els següents requisits:*

- 1. Ser, la persona sol·licitant, major d'edat o menor emancipat i no tindre modificada la seua capacitat legal, per resolució judicial i de conformitat amb el que es disposa en el Codi Civil.*
- 2. Residir efectivament en el municipi, tots els membres de la unitat familiar o de convivència, amb una antiguitat mínima, al moment de la sol·licitud, d'un any. En aquest cas, el requisit s'exigirà únicament al sol·licitant de l'habitatge. La residència mínima d'un any no s'exigirà en el cas de persones asilades, refugiades, apàtrides, les quals hagen sol·licitat acollir-se al règim de protecció temporal o en altres estatuts de protecció subsidiària.*



3. *No ser titular, ni el sol·licitant ni cap dels integrants de la unitat familiar o de convivència, del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre un altre habitatge habitable en tot el territori nacional.*

*A aquest efecte es considerarà complit el requisit si, malgrat ostentar algun dels drets esmentats en l'apartat anterior, el mateix haja sigut adquirit per títol d'herència i recaiga sobre un màxim del 50% de l'habitatge en qüestió.*

*Igualment, es considerarà que concorre l'esmentat requisit quan, malgrat ostentar el dret de propietat sobre un habitatge que constituïra amb anterioritat el domicili familiar, el seu titular, ara sol·licitant o integrant de la unitat de convivència d'aquest, haja sigut desposseït del dret d'ús de l'immoble per resolució judicial (separació o divorci, ordre d'allunyament) o acredite degudament que no té la possibilitat d'ús d'aquest immoble.*

4. *No haver renunciat, ni el sol·licitant ni cap dels integrants de la seua unitat familiar o de convivència, a un altre habitatge públic que, havent sigut sol·licitat amb anterioritat, els haguera sigut adjudicat.*

*No obstant l'anterior, s'entendrà complit el present requisit si, fins i tot havent existit la renúncia a què el mateix es refereix, la mateixa es deguera a alguna de les següents causes:*

- a. *Existència de barreres arquitectòniques que dificultaren greument l'ús com a habitatge de l'immoble, a algun dels membres de la unitat de convivència, per les especials condicions d'aquests.*
- b. *Que, en atenció a les especials necessitats de la unitat de convivència, l'habitatge adjudicat no constituïra un recurs adequat per a aquesta.*

*Aquest requisit s'acreditarà mitjançant declaració responsable de la persona sol·licitant, sense perjudici de les actuacions que es pogueren realitzar pels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta.*

5. *Acreditar la necessitat de recurs residencial per trobar-se en alguna de les següents situacions:*
  - a. *Risc imminent de pèrdua d'habitatge habitual per trobar-se incurs en un procediment judicial de desnonament o execució hipotecària, o per haver esgotat infructuosament els procediments habituals de negociació del deute contret.*
  - b. *Haver-se produït el llançament del seu habitatge habitual, a conseqüència d'un procés judicial de desnonament, en els sis mesos immediatament anteriors a la data de sol·licitud d'habitatge, o tindre assenyalada data per a aquest llançament.*



- c. *Pèrdua de l'habitatge habitual per procediment de dació en pagament o negoci jurídic similar, durant l'any immediatament anterior a la sol·licitud.*
  - d. *Ostentar la condició, la persona sol·licitant, de víctima de violència de gènere, declarada mitjançant resolució judicial, ordre de protecció o qualsevol altra resolució judicial que establisca una mesura cautelar a favor de la víctima, o bé informe del ministeri fiscal que indiqui l'existència d'indis de que la demandant és víctima de violència de gènere. També podrà acreditar-se mitjançant informe dels serveis especialitzats o dels serveis d'acollida destinats a víctimes de violència de gènere de l'administració pública competent. Si es dona aquesta situació de forma sobrevinguda, s'excepciona el compliment del requisit de residència efectiva durant un any.*
  - e. *Que l'habitatge que venia constituint el domicili familiar haja sigut declarat en sinistre, i per això no habitable, per accident o una altra circumstància no imputable al sol·licitant ni a cap dels integrants de la unitat de convivència.*
  - f. *Que l'habitatge que venia constituint el domicili familiar haja sigut declarat en estat de ruïna imminent, s'haja ordenat el seu enderrocament o haja perdut les condicions d'habitabilitat exigibles, tot això per causa no imputable al sol·licitant ni a cap dels integrants de la unitat de convivència.*
  - g. *Mancar d'allotjament en condicions d'habitabilitat per causes sobrevingudes o d'índole sociofamiliar o ser víctima, la persona sol·licitant, de greus conflictes de convivència degudament acreditats.*
6. *Trobar-se la unitat de convivència en situació de vulnerabilitat econòmica, la qual cosa s'entendrà acreditat quan la renda conjunta anual de tots els membres d'aquesta unitat no supere el màxim de 2,5 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) anual, en 14 pagues.*

*A aquest efecte es considerarà renda total el conjunt dels ingressos bruts obtinguts per tots els membres de la unitat de convivència, provinents de sous i salaris, rendes reportades per la titularitat de béns en propietat, interessos bancaris, pensions i/o ajudes atorgades per institucions públiques i/o privades.*

*A l'efecte del compliment dels requisits establerts en el present apartat s'entendrà com a unitat familiar o de convivència el conjunt de persones format per el/la sol·licitant i els qui conviuen amb ell/ella en el mateix domicili i es troben unides al/la mateixa per alguna de les següents raons:*

- a. *Matrimoni o anàloga relació permanent a la conjugal.*
- b. *Fills i filles convivents del sol·licitant, de la parella o comunes.*



- c. *Menors en situació d'acolliment familiar o residencial.*
- d. *Persones que convisquen amb el sol·licitant i estiguen units al mateix per parentiu de fins a segon grau de consanguinitat o fins a primer grau d'afinitat.*
- e. *Majors d'edat amb discapacitat de classe 3 o superior (percentatge de discapacitat igual o superior al 50%) que precisen de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, sent el sol·licitant o el seu cònjuge o parella de fet qui estiga prestant aquest suport. Aquesta circumstància haurà d'acreditar-se degudament davant dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta.*
- f. *Aquelles persones que, encara no tenint amb el /la sol·licitant, cap dels vincles establits en el paràgraf anterior, consten empadronats i hagen sigut residents efectius en el mateix domicili amb una antiguitat mínima de sis mesos, immediatament anteriors a la sol·licitud de l'habitatge.*

#### **Article 4. Excepcions al compliment dels requisits**

*En els supòsits qualificats com d'emergència social sobrevinguda, en els quals resulte acreditada la situació d'especial necessitat, greu risc social o situació d'especial gravetat que requerisca un allotjament immediat, de manera excepcional podrà autoritzar-se l'ús d'un habitatge disponible, de manera provisional, fins i tot malgrat no reunir-se els requisits exigits, o no poder acreditar-se en aqueix moment i encara quan no s'haja formalitzat la corresponent sol·licitud d'ús.*

*Aquesta autorització d'ús provisional per urgència greu sobrevinguda serà decretada mitjançant resolució d'Alcaldia, previ informe social emès pels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta.*

*En aquests supòsits, en cas de persistir la necessitat urgent d'allotjament, la persona interessada haurà de presentar la corresponent sol·licitud d'adjudicació d'habitatge, en el termini d'un mes a la concessió de la inicial autorització d'emergència.*

*Amb caràcter immediat es procedirà a iniciar el procediment establert fins a la seua resolució corresponent i, en cas de no complir amb els requisits fixats en la present ordenança, es dictarà la corresponent resolució denegatòria que serà notificada al sol·licitant, havent d'abandonar l'habitatge, tant ell com la unitat de convivència a què pertany, en el termini de 10 dies des de la notificació d'aquella resolució denegatòria.*

#### **Article 5. Termini d'ús de les vivendes assignades**

*A fi de no desvirtuar el caràcter i finalitat d'aquesta ordenança, el dret d'ús d'habitatge serà, en tot cas, temporal i rotatori.*



*El dret d'ús de l'habitatge d'emergència assignat tindrà una vigència inicial que serà, com a màxim, d'un any, per la qual cosa, en finalitzar aquest termini, cessarà automàticament en el dret d'ús de l'habitatge, llevat que, per raons degudament acreditades pels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, procedisca una única pròrroga d'un màxim de sis mesos més.*

## **Capítol II. Procediment d'adjudicació dels habitatges d'emergència social**

### **Article 6.- Presentació de sol·licituds i creació de llistat municipal de sol·licitants de vivenda d'emergència social.**

*A partir de l'endemà de la publicació de la present Ordenança en el BOP s'obrirà el termini, que quedarà obert de forma permanent, per a la presentació de sol·licituds degudament emplenades, i s'elaborarà un llistat d'aquestes, degudament prioritzat de conformitat amb els criteris de valoració establerts en aquesta Ordenança i que, degudament anonimitzat, serà publicat en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament i en el portal de transparència de la seu electrònica.*

### **Article 7.- Inici del procediment.**

*El procediment s'iniciarà prèvia sol·licitud presentada en el model normalitzat, que es publicarà en la seu electrònica de l'ajuntament de Vilafamés, i l'aportació de la documentació requerida, en el Registre General de l'Ajuntament, sense perjudici de la presentació en les formes previstes en l'art. 66 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.*

*La persona que figure com a sol·licitant es considerarà com a representant de la unitat de convivència a l'efecte de notificacions i compliment d'altres requisits. En cas que aquesta persona deixara d'integrar la unitat de convivència durant la vigència del procés de valoració de la sol·licitud i adjudicació d'habitatge, si és el cas, així com durant el període de vigència de la cessió acordada, haurà d'informar-se d'aquesta circumstància a l'Ajuntament, designant-se nou representant.*

*Cap persona podrà figurar en més d'una sol·licitud ni com a sol·licitant ni com a membre de la unitat de convivència. En cas de produir-se aquesta situació, únicament es tindrà en compte l'última sol·licitud presentada, quedant excloses les anteriors, a excepció d'aquelles persones que hagen passat a formar part de diferents unitats de convivència per causa de separació, divorci o ruptura d'una relació anàloga d'afectivitat, acreditant-se aquesta situació mitjançant la corresponent resolució*



## Article 8. Documentació a aportar

1. Juntament amb la sol·licitud a què es refereix la present Ordenança haurà d'aportar-se la següent documentació:
  - a. DNI/NIE/Passaport de tots els integrants de la unitat familiar o de convivència.
  - b. Documentació que acredite les persones que integren la unitat familiar o de convivència.
  - c. Documentació que acredite la residència efectiva en el municipi, amb un mínim d'un any.
  - d. Sis últimes nòmines de tots els integrants de la unitat de convivència que estiguen en actiu laboralment. Sense perjudici de l'anterior, s'aportarà declaració responsable dels ingressos reals de la unitat familiar o de convivència i moviments dels últims sis mesos dels comptes bancaris dels quals siguent titulars qualsevol de les persones membres de la unitat familiar o de convivència, o inclusió, en la declaració responsable d'ingressos reals, de no ser titular de cap compte bancari.
  - e. Última declaració d'IRPF de tots els membres de la unitat de convivència que estiguen obligats a presentar-la, o certificació de no tenir l'obligació de presentació.
  - f. En el cas de treballadors per compte propi, fotocòpia de l'alta en l'impost d'activitats econòmiques, declaracions d'IVA i d'IRPF de l'últim exercici.
  - g. Certificat de vida laboral de tots els membres de la unitat de convivència.
  - h. Documentació acreditativa de la titularitat d'immobles respecte de totes les persones integrants de la unitat de convivència, siga certificat de titularitats expedit pel registre de la Propietat o qualsevol altra documentació que es considere suficient, atesa la situació de la unitat de convivència.
  - i. En cas de situació de desocupació, certificat expedit pel SEPE/LABORA acreditatiu de figurar com a demandant d'ocupació (DARDE) i certificat de prestacions dels últims sis mesos.
  - j. En cas de persones beneficiàries d'altres prestacions, pensions i/o ajudes, fotocòpia de la resolució de concessió o certificat emès per l'òrgan competent, o bé declaració responsable de no ser persona beneficiària de cap d'aquestes prestacions, sense perjudici de les





*actuacions que, per conèixer aquestes prestacions, es puguern dur a terme pels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta.*

- k. En el seu cas, fotocòpia de sentència de separació/divorci i conveni regulador.*
  - l. Qualsevol altre document que, a criteri dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, siga justificatiu de l'especial situació en què es trobe la persona sol·licitant i/o algun dels integrants de la unitat de convivència.*
  - m. Documentació que acredite la concurrència d'alguna de les situacions detallades en l'apartat 5, de l'article tercer d'aquesta Ordenança.*
  - n. Qualsevol altra documentació que siga necessària per acreditar les circumstàncies que són objecte de valoració en l'aplicació dels criteris d'adjudicació de les vivendes establerts en aquesta Ordenança.*
- 2. A les persones sol·licitants que no siguen de nacionalitat espanyola i no disposen de NIE, se'ls eximeix de l'aportació de la documentació indicada en les lletres e) i g).*

## **Article 9. Tramitació i resolució del procediment.**

*Rebuda la sol·licitud d'adjudicació d'una vivenda d'emergència social, es remetrà als serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, els quals realitzaran quantes actuacions consideren necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut de les quals s'emetrà l'informe social. En concret, es recaptaran quants informes i documentació s'estimen oportuns, podent requerir a les persones interessades els aclariments o documentació addicional necessària per a resoldre. En aquest supòsit, en cas d'inactivitat de la persona interessada en l'emplenament d'aquest tràmit, transcorreguts tres mesos, es produirà la caducitat del procediment, de conformitat amb el que es disposa en l'article 95 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, de procediment administratiu comú de les administracions públiques.*

*Una vegada analitzades les sol·licituds per a la cessió d'ús d'una vivenda d'emergència social, els serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta comprovaran si aquestes sol·licituds reuneixen els requisits exigits i, en cas afirmatiu, procediran a la seua avaluació, d'acord amb els criteris d'adjudicació que s'estableixen en l'article 14, emetent el corresponent informe, en el qual es proposarà la duració inicial de la cessió d'ús i al que s'acompanyarà d'un Pla Personalitzat d'Intervenció Social (PPIS) subscrit per la persona sol·licitant, en el cas que la unitat de convivència no tinguera ja un PPIS en vigor. D'aquest informe es donarà trasllat a l'Alcaldia que, previ informe de l'arquitecta municipal indicat en l'article 14.4 de l'Ordenança, resoldrà el procediment, concedint o denegant la cessió d'ús sol·licitada. La puntuació obtinguda per a cada sol·licitud determinarà l'ordre de prioritat de*



*l'adjudicació.*

*En la resolució per la qual es concedisca la cessió d'ús de la vivenda d'emergència social sol·licitada, haurà de constar:*

- *Nom i DNI/NIE/Passaport de la persona sol·licitant i de les persones que componguen la unitat de convivència que ocuparà l'habitatge assignat.*
  
- *Data d'inici i de finalització de l'ús temporal de l'habitatge assignat.*
  
- *Direcció completa de l'habitatge objecte d'ús.*
  
- *Requeriment a la persona adjudicatària de personar-se en l'Ajuntament de Vilafamés en el termini de deu dies hàbils a contar des del següent al de la recepció de la notificació de la resolució, per a la signatura de l'acord de cessió d'ús temporal de la vivenda d'emergència social.*

### **Article 10. Resolució**

*El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució dictada en el procediment referit serà de tres mesos, a comptar des del moment de la presentació de la sol·licitud de cessió d'ús d'habitatge d'emergència social.*

*Transcorregut l'esmentat termini sense que haja sigut notificada cap resolució sobre aquest tema a la persona sol·licitant, haurà d'entendre desestimada la sol·licitud.*

*En cas de resolució favorable a la concessió de la cessió d'ús sol·licitada, l'adjudicació es formalitzarà amb la signatura del corresponent acord de cessió d'ús temporal d'habitatge d'emergència social entre l'Ajuntament i la persona adjudicatària de l'ús d'aquest habitatge.*

*En l'acord de cessió a què es refereix el paràgraf anterior es farà constar, a més de les dades d'identificació de cedent i cessionari de l'habitatge assignat, les condicions concretes de la cessió, els*

*drets i obligacions de la persona cessionària i, en el seu cas, un inventari dels mobles i electrodomèstics amb què compte l'habitatge.*

*Excepcionalment, i previ informe favorable dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, s'acordarà l'equipament necessari en l'habitatge (mobles i electrodomèstics essencials), quan les necessitats de la persona cessionària de la*



*mateixa així ho requerisquen i les seues circumstàncies personals impedisquen que es proveïsquen d'aquest equipament amb recursos propis.*

### **Article 11. Acceptació de la vivenda i presa de possessió.**

*L'adjudicatari/a deurà acceptar la vivenda assignada en el termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de la resolució favorable, formalitzant-se l'acceptació mitjançant la signatura de l'acord de cessió d'ús temporal de la vivenda d'emergència social.*

*La presa de possessió de la vivenda assignada deurà fer-se efectiva en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la signatura de l'acord de cessió. En cas de no acceptar-se la vivenda o de no efectuar-se la presa de possessió en els terminis indicats, per causes imputables directament a la persona adjudicatària o a alguna de les integrants de la unitat de familiar o de convivència, s'entendrà que renuncia a la vivenda, perdent el dret a la cessió d'ús concedida.*

### **Article 12. Causes de denegació de la cessió d'habitatge d'emergència social.**

*Serà motiu de denegació de la sol·licitud de cessió d'ús d'una vivenda d'emergència social, la concurrència d'alguna o algunes de les següents circumstàncies:*

- 1. No complir amb els requisits d'accés exigits en aquesta ordenança.*
- 2. Incórrer en falsedat en la declaració de dades facilitades o ocultació d'aquelles que pogueren ser desfavorables a la concessió de la cessió d'ús.*
- 3. La negativa a subscriure i/o falta de col·laboració en el compliment del PPIS.*
- 4. Que la cessió d'ús d'una vivenda d'emergència social a què es refereix aquesta ordenança, no constituïska una solució adequada, òptima o idònia per a resoldre, de manera significativa, la necessitat de la persona sol·licitant.*
- 5. No estar degudament justificada la situació de necessitat.*
- 6. No haver aportat la documentació requerida dins del termini de 10 dies des del requeriment d'aquesta.*
- 7. Que la persona sol·licitant compte amb recursos econòmics suficients i/o dispose de suport de familiars o altres entitats per a satisfer adequadament la necessitat a la que es vol donar cobertura amb aquesta ordenança.*



### **Article 13. Condió de disponibilitat**

La cessió de l'ús temporal de les vivendes d'emergència social regulat en aquesta ordenança vindrà sempre condicionada, sense perjudici de la concurrència dels requisits exigits en cada cas a les persones sol·licitants, a la disponibilitat de vivendes que siguin susceptibles de ser destinades a aquest fi per part de l'Ajuntament en cada moment, així com a l'adequació de dites vivendes a les necessitats requerides pels sol·licitants.

## **Capítulo III. Criteris d'adjudicació de les vivendes d'emergència social**

### **Article 14. Criteris d'adjudicació**

A fi de valorar les circumstàncies que puguin donar dret a la cessió de l'ús temporal de les vivendes d'emergència social regulat en aquesta ordenança, es baremaran els següents conceptes:

#### **1.- Criteri familiar.**

Família nombrosa	2 punts
Família monoparental	5 punts
Família acollidora	2 punts

#### **2.- Criteri social. 5 punts**

Per cada persona de la unitat familiar o de convivència amb valoració de discapacitat	Classe 1 (5% - 24%)	1 punts
	Classe 2 (25% - 49%)	2 punts
	Classe 3 (50% - 95%)	5 punts
	Classe 4 (96% - 100%)	10 punts



<i>Per cada persona de la unitat familiar o de convivència amb valoració de dependència</i>	<i>Grau 1</i>	<i>2 punts</i>
	<i>Grau 2</i>	<i>5 punts</i>
	<i>Grau 3</i>	<i>10 punts</i>
<i>Per cada persona major de 75 anys</i>		<i>2 punts</i>
<i>Víctima de violència domèstica o de gènere acreditada</i>		<i>20 punts</i>
<i>Persones extutelades per l'Administració, de fins a 25 anys</i>		<i>15 punts</i>
<i>Sinistre de vivenda, ruïna imminent, enderroc, manca de condicions d'habitabilitat</i>		<i>15 punts</i>
<i>Expedient de desnonament en fase d'execució</i>		<i>10 punts</i>
<i>Abandonament de vivenda per llançament executat</i>		<i>15 punts</i>
<i>Estar allotjat/da en hàbitats no considerats com a habitatge (cotxe, barraca, casa en ruïnes, etc.).</i>		<i>15 punts</i>
<i>Estar allotjat/da en convivència amb altres familiars</i>		<i>5 punts</i>
<i>No poder fer front al pagament del lloguer per suposar un 35% dels ingressos totals de la unitat de convivència</i>		<i>10 punts</i>

3.- *Criteri econòmic (Ingressos bruts anuals de la unitat de convivència).*

<i>Ingressos fins quantia de l'IPREM</i>	<i>20 punts</i>
<i>Ingressos entre IPREM +1 € i 1,5 vegades l'IPREM</i>	<i>14 punts</i>
<i>Ingressos entre 1,5 IPREM + 1€ i 2 vegades l'IPREM</i>	<i>8 punts</i>
<i>Ingressos entre 2 IPREM + 1€ i 2,5 vegades l'IPREM</i>	<i>2 punts</i>



#### 4.- Criteris d'adjudicació dels habitatges per ajust d'idoneïtat.

*A fi d'afavorir el que cada sol·licitant pugui optar a un habitatge digne i adequat a les seues necessitats reals, l'adjudicació de les mateixes es farà per ajust d'idoneïtat, tenint en compte les característiques de l'habitatge a adjudicar (núm. d'habitacions, altura de l'habitatge, existència o no d'ascensor, instal·lacions comunes, ...) així com les característiques de la unitat de convivència (núm. d'integrants, edat, limitacions de mobilitat, etc.). A aquest efecte se sol·licitarà informe de l'arquitecta municipal.*

#### **Article 15. Modificació de circumstàncies**

*Les persones sol·licitants d'habitatge que hagen sigut incloses en el llistat municipal creat a aquest efecte, hauran de comunicar a l'Ajuntament qualsevol modificació de les circumstàncies que van motivar la seua inclusió en aquest llistat.*

*En el moment d'adjudicació dels habitatges, de conformitat amb el llistat de persones sol·licitants vigent a cada moment, aquestes hauran de complir amb tots i cadascun dels requisits i condicions establits en aquesta ordenança i que van motivar la seua inclusió en el llistat.*

*Si, en el moment de l'adjudicació de l'habitatge, la persona sol·licitant o la resta de membres de la unitat de convivència no compliren amb els requisits o condicions exigides, aquesta sol·licitud serà exclosa de manera automàtica del llistat municipal amb la consegüent impossibilitat de ser adjudicatària d'habitatge d'emergència social.*

### **Capítol IV. Drets i deures de les persones beneficiàries**

#### **Article 16. Drets**

*Són drets de les persones beneficiàries:*

- 1. Ser informat amb claredat sobre les condicions d'utilització de la vivenda d'emergència social assignada, dels seus drets i deures.*
- 2. Disposar de la documentació necessària respecte del règim d'ús de la vivenda assignada.*



3. *Rebre assessorament i ajuda dels Serveis Socials sobre els recursos que puguin necessitar.*
4. *Dret a la confidencialitat de tota la informació relativa a les circumstàncies d'ús de la vivenda d'emergència social assignada i a la situació personal i familiar.*

## **Article 17. Deures**

*Són deures de les persones beneficiàries:*

1. *La persona adjudicatària de la vivenda d'emergència social haurà de destinar-la a vivenda habitual de les persones integrants de la unitat familiar o de convivència durant tot el termini de la cessió, i fer-ne un bon ús, cuidar-la com si fora pròpia i entregar-la a l'Ajuntament en finalitzar el corresponent termini, en les mateixes condicions en les quals els va ser entregat.*
2. *Mantindre l'habitatge en bon estat de conservació i higiene, tant en els seus elements interiors com exteriors. En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servei, aquesta estarà obligada a assumir les despeses de la reparació o reposició.*
3. *La neteja tant de l'habitatge, mobiliari i altres objectes, serà a càrrec de la persona beneficiària o persones beneficiàries ocupants de l'habitatge; a més de la neteja de l'escala, corredor, portal i ascensor, en col·laboració, en igualtat de condicions, amb la resta de residents de la comunitat de veïns/es, devent respectar les normes bàsiques de convivència.*
4. *Les persones ocupants de l'habitatge social no podran tenir ni emmagatzemar materials antihigiènics i/o perillosos.*
5. *En el cas de tenir gossos o altres animals de companyia, s'haurà de complir escrupolosament la normativa vigent en aquesta matèria. Es prohibeix rigorosament la seua estada en els espais d'ús comú, evitant que aquests animals puguin causar molèsties al veïnat o embrutar les escales o el vestíbul i en eixir els animals dels pisos ho faran encadenats i conduïts per persona responsable. Així mateix aquesta serà la persona encarregada de netejar les brutícies produïdes per l'animal.*
6. *No es podrà realitzar, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, hauran de donar compte immediatament a l'Ajuntament.*
7. *L'habitatge no podrà subcontractar-se ni cedir-se totalment o parcialment a terceres persones, amb la qual cosa aquest incompliment resultarà causa de resolució immediata de la cessió.*



8. *No podran residir en l'habitatge més persones que les assenyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la unitat familiar i/o de convivència. L'incompliment d'aquesta norma, suposarà la resolució de l'autorització, excepte casos excepcionals que hauran de ser valorats per l'Ajuntament de Vilafamés.*
9. *Queden prohibides activitats que produïsquen sorolls i molèsties als veïns, que incomplisquen les normatives d'aplicació sobre sorolls.*
10. *Respondre directament, pels danys i desperfectes que puguen ocasionar-se a les persones o coses i que siguin derivats del mal ús de l'immoble i dels subministraments de l'habitatge.*
11. *Informar puntualment de totes les variacions que es produïsquen en la situació sociofamiliar i/o econòmica, i de manera immediata.*
12. *Permetre l'entrada al habitatge adjudicat a empleats municipals o de qualsevol empresa, els treballs del quals hagen sigut sol·licitats per l'Ajuntament, tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions que siguin necessàries en la vivenda amb vista al bon funcionament general dels serveis.*
13. *Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establides en aquesta ordenança.*
14. *Complir les normes de convivència i bon veïnatge durant la seua estada en l'habitatge.*
15. *Acceptar la visita en l'habitatge per part del personal tècnic dels Serveis Socials tant per al seguiment de la situació sociofamiliar, com per a la comprovació de l'estat i conservació de l'immoble.*
16. *L'Ajuntament i els serveis tècnics municipals en cap cas es responsabilitzaran de les pèrdues de diners o altres objectes de valor dipositats per les persones residents en l'habitatge.*
17. *Queda prohibit desenvolupar qualsevol activitat il·legal per part de qualsevol membre de la unitat familiar, tant dins com fora de l'immoble.*
18. *Comunicar a l'Ajuntament les absències de l'habitatge per un període superior a 3 dies. Aquestes absències hauran de ser autoritzades, en qualsevol cas, a la vista dels motius adduïts per la persona cessionària, si són superiors a 15 dies.*
19. *El pagament de l'import mensual corresponent al consum dels subministraments de la vivenda (llum, aigua, ...).*
20. *El compliment dels compromisos adquirits en el PPIS.*
21. *En finalitzar l'estada en l'habitatge, les persones beneficiàries de l'habitatge social hauran d'entregar les claus a l'Ajuntament, d'acord amb el que s'estableix en l'acord de cessió.*





## **Capítol V. Subrogació en l'ús de l'habitatge cedit.**

### **Article 18. Subrogació en l'ús de l'habitatge cedit.**

1. *En cas de defunció de la persona sol·licitant i adjudicatària de la vivenda d'emergència social, previ informe favorable dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, podrà acordar-se la subrogació, en favor de la resta d'integrants de la unitat familiar o de convivència, que hagueren conviscut en el mateix domicili durant els sis mesos immediatament anteriors al de la defunció del titular.*

*Igualment, previ informe favorable dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, podrà acordar-se la subrogació, en cas de separació o divorci, en favor del progenitor a qui s'atribuísca la guarda i custòdia dels menors, en cas de ser assignada en exclusiva, o en favor dels menors, amb ús altern per part dels progenitors, en cas de decretar-se la custòdia compartida d'aquells.*

*En tot cas, la subrogació acordada es produirà en les mateixes condicions establides en la resolució d'adjudicació de la vivenda d'emergència social i acord de cessió, i pel temps que reste de gaudi d'aquesta.*

2. *La subrogació haurà de sol·licitar-se per la persona interessada en aquesta, dins del termini de quinze dies des del moment de produir-se la circumstància que pugui donar dret a ella.*

*Aquesta sol·licitud haurà de presentar-se davant l'Ajuntament de Vilafamés, i haurà d'adjuntar-se la documentació que acredite la defunció del titular o la resolució judicial de separació o divorci i mesures adoptades en relació a la guarda i custòdia dels menors.*

3. *La subrogació, en cas d'acordar-se, quedarà condicionada a l'assumpció, per part de qui se subroga, dels drets i obligacions a què es refereix aquesta Ordenança, i contingudes en l'acord de cessió de l'habitatge, inclosa l'obligació d'abonar les quantitats que estigueren pendents de pagament al moment de produir-se aquesta subrogació.*

## **Capítol VI. Extinció i revocació de la cessió d'ús de vivendes d'emergència social**



## **Article 19. Causes d'extinció i revocació**

1. *Constituiran causes d'extinció automàtica i immediata de la cessió a què es refereix aquesta Ordenança, i per tant, l'obligació d'abandonar la vivenda d'emergència social adjudicada:*
  - a. *La voluntat expressa de la persona beneficiària de la mateixa de renunciar a l'ús de l'habitatge cedit.*
  - b. *El transcurs del termini establert en el document d'autorització d'ús de l'immoble o, en el seu cas, de la pròrroga concedida.*
  - c. *La denegació de la subrogació en l'ús de l'habitatge cedit.*
2. *L'Alcaldia, previ informe dels serveis socials d'atenció primària de la Mancomunitat Plana Alta, podrà resoldre la revocació de la cessió d'ús, estant vigent el termini de cessió, per la concurrència d'alguna de les causes següents:*
  - a. *Per defunció de la persona adjudicatària. En aquest cas podria estudiar-se una subrogació d'acord amb el previst en l'article 18.*
  - b. *Per desaparició de les causes que van motivar-ne la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics, etc.).*
  - c. *Per incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en aquesta Ordenança i/o en l'acord de cessió d'ús de la vivenda d'emergència social.*
  - d. *Per abandó de l'habitatge, sense prèvia autorització municipal, per un temps superior a 15 dies consecutius o 30 dies en un període de 2 mesos.*
  - e. *Per falsejament o ocultació de dades, documents o circumstàncies tingudes en compte en el procediment de resolució de la sol·licitud de la vivenda d'emergència social.*
  - f. *L'incompliment dels compromisos adquirits en el PPIS.*
  - g. *Per mal ús de l'habitatge (incompliment de les normes fixades en l'article 17 sobre l'ús de l'immoble).*
3. *La revocació de l'autorització d'ús temporal de l'habitatge es formalitzarà en la corresponent resolució de l'Alcaldia, degudament motivada i prèvia audiència a la persona interessada.*
4. *Una vegada extingida automàticament o declarada formalment la revocació de l'autorització d'ús de l'habitatge, les persones integrants de la unitat de convivència hauran d'abandonar-la i deixar-la lliure i en les mateixes condicions existents al moment del seu ús, en el termini 72 hores, a no ser que per resolució de l'Alcaldia se n'establira un altre, havent de procedir immediatament en el moment de l'abandó, a la devolució de les claus de l'immoble a*



*l'Ajuntament.*

5. *Si transcorregut el termini concedit per a l'abandó de l'habitatge i lliurament de claus de la mateixa aquests no es produïren, l'Ajuntament procedirà al desnonament que s'executarà per via administrativa.*
  
6. *Les despeses del llançament o dipòsit de béns en cas de desnonament dels ocupants de la vivenda en qüestió, aniran per compte de la persona adjudicatària de la vivenda.*

## **Capítulo VII. Règim d'incompatibilitats.**

### **Article 20. Règim d'incompatibilitats**

*La resolució favorable per a l'ús d'aquests habitatges, quan es tracte de cessió gratuïta d'habitatges municipals, serà incompatible amb tindre reconegut el complement d'habitatge per lloguer i/o hipoteca derivada de la prestació de Renda Valenciana d'Inclusió, així com amb altres ajudes econòmiques privades o públiques que per la seua naturalesa es dirigisquen a satisfer en part o íntegrament el lloguer i/o hipoteca de l'habitatge habitual de qualsevol persona que forme part de la unitat de convivència del titular de la sol·licitud dels habitatges socials d'emergència.*

### **Disposició final única. Entrada en vigor.**

*Aquesta ordenança entrarà en vigor una vegada transcorregut el termini de quinze dies hàbils des de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província de Castelló.*

*L'Alcaldessa,*

*(Document signat electrònicament)*





AJUNTAMENT  
DE VILAFAMÉS

*Signat: Ana Andrada Forés*



## **PROYECTO DE ORDENANZA MUNICIPAL REGULADORA DEL USO DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**

### **Exposición de motivos**

*El Ayuntamiento de Vilafamés es propietario de cinco viviendas ubicadas en Plaza del Ayuntamiento, núm. 2, de este municipio. Dada la situación sobrevenida que pudiera darse en personas, familias o unidades de convivencia declaradas vulnerables, que por determinadas causas puede acabar en la pérdida de su domicilio habitual, el Ayuntamiento ha decidido destinar estas viviendas a Emergencia Social para permitir un alojamiento inmediato y provisional de éstas.*

*La Ley reguladora de bases de régimen local, con las modificaciones introducidas por la Ley 27/2013, establece en su artículo 25.2 como competencia propia municipal la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.*

*De acuerdo con el artículo 29.1 a) y b) de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales*

*inclusivos de la Comunitat Valenciana, los municipios, por sí solos o agrupados, de conformidad con la normativa de régimen local, así como de aquella normativa de ámbito estatal y autonómico que sea de aplicación, tendrán las competencias propias en materia de detección y estudio de las situaciones de necesidad social en su ámbito territorial, fomentando la colaboración con todos sus agentes sociales y, también, en cuanto a la provisión y gestión de los servicios sociales de atención primaria de carácter básico a los que hace referencia el artículo 18.1 de esta norma.*

*Por otra parte, la Ley 8/2010 de 23 de junio de régimen local de la Comunidad Valenciana, en su artículo 33.1, establece que los municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus vecinos, y en el apartado 3, letra k), se establece que los municipios tienen competencias propias en prestación de los servicios sociales, promoción, reinserción social.*

*Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL), ha redactado este reglamento. Así, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ha sido realizada la previa y preceptiva*



consulta pública.

*Vistas las anteriores premisas, es necesaria esta propuesta de Reglamento que cumple con los principios de buena regulación que se contienen en el artículo 129 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.*

## **Capítulo I. Disposiciones generales**

### **Artículo 1. Objeto, finalidad y concepto de emergencia social**

*Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las cinco viviendas de titularidad municipal ubicadas en la Plaza del Ajuntament, núm. 2, de este municipio, y de las que el Ayuntamiento de Vilafamés dispone para atender a las situaciones de emergencia social.*

*A efectos de esta Ordenanza, se entiende por emergencia social la situación de indefensión y desamparo en la que se encuentran determinadas personas o unidades de convivencia ante la necesidad urgente y temporal de un alojamiento alternativo cuando, por los diferentes motivos que se indican en esta ordenanza, se vean privados de su vivienda habitual o en la obligación de abandonarla.*

*Dentro de este concepto se distinguen dos situaciones:*

- 1. Emergencia social manifiesta: entendida como la situación que, justificando la necesidad de aquellas personas o unidades de convivencia que, debido a su situación socioeconómica y laboral no pueden acceder a una vivienda digna en régimen de alquiler/hipoteca, a precio de mercado, a pesar de haber realizado diferentes actuaciones para mejorar su situación y que habrán de ser acreditadas, requiera una actuación urgente al objeto de obtener un recurso residencial adecuado a sus necesidades.*
- 2. Emergencia social sobrevenida y urgente: entendida como la situación en la que, concurriendo las circunstancias detalladas en el apartado anterior, además se acredite la existencia de una urgencia sobrevenida que, que deberá ser valorada por los técnicos competentes, y que requieran una actuación urgente al objeto de obtener un recurso residencial.*



## Artículo 2. Régimen jurídico

*Las viviendas sociales de emergencia tendrán la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo que los derechos de uso temporal de las viviendas tendrán naturaleza administrativa y se regirán por sus propias cláusulas, por la presente ordenanza , y en lo no dispuesto anteriormente, por la normativa de Derecho Administrativo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de Derecho Civil, en lo que no se oponga a la anterior.*

## Artículo 3. Requisitos de acceso

*Tendrán acceso a las viviendas de emergencia social las unidades familiares o de convivencia que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:*

- 1. Ser, la persona solicitante, mayor de edad o menor emancipado y carecer de modificada su capacidad legal, por resolución judicial y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.*
- 2. Residir efectivamente en el municipio, todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia, con una antigüedad mínima, en el momento de la solicitud, de un año. En tal caso, el requisito se exigirá únicamente al solicitante de la vivienda. La residencia mínima de un año no se exigirá en el caso de personas asiladas, refugiadas, apátridas, quienes hayan solicitado acogerse al régimen de protección temporal o en otros estatutos de protección subsidiaria.*
- 3. No ser titular, ni el solicitante ni ninguno de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda habitable en todo el territorio nacional.*

*A tal efecto se considerará cumplido el requisito si, pese a ostentar alguno de los derechos citados en el apartado anterior, el mismo haya sido adquirido por título de herencia y recaiga sobre un máximo del 50% de la vivienda en cuestión.*

*Igualmente, se considerará que concurre dicho requisito cuando, pese a ostentar el derecho de propiedad sobre una vivienda que constituyera con anterioridad el domicilio familiar, su titular, ahora solicitante o integrante de la unidad de convivencia de ésta, haya sido despojado del derecho de uso del inmueble por resolución judicial (separación o divorcio, orden de alejamiento) o acredite debidamente que carece de la posibilidad de uso de este inmueble.*

- 4. No haber renunciado, ni el solicitante ni ninguno de los integrantes de su unidad familiar o de convivencia, a otra vivienda pública que, habiendo sido*



*solicitada con anterioridad, les hubiera sido adjudicada.*

*No obstante lo anterior, se entenderá cumplido el presente requisito si, aun habiendo existido la renuncia a que el mismo se refiere, la misma se debiera a alguna de las siguientes causas:*

- a. Existencia de barreras arquitectónicas que dificultaron gravemente el uso como vivienda del inmueble, a alguno de los miembros de la unidad de convivencia, por las especiales condiciones de éstos.*
- b. Que, en atención a las especiales necesidades de la unidad de convivencia, la vivienda adjudicada no constituyera un recurso adecuado para la misma.*

*Este requisito se acreditará mediante declaración responsable de la persona solicitante, sin perjuicio de las actuaciones que pudieran realizarse por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta.*

*5. Acreditar la necesidad de recurso residencial por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:*

- a. Riesgo inminente de pérdida de vivienda habitual por encontrarse incurso en un procedimiento judicial de desahucio o ejecución hipotecaria, o por haber agotado infructuosamente los procedimientos habituales de negociación de la deuda contraída.*
- b. Haber producido el lanzamiento de su vivienda habitual, a consecuencia de un proceso judicial de desahucio, en los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de vivienda, o tener señalada fecha para ese lanzamiento.*
- c. Pérdida de la vivienda habitual por procedimiento de dación en pago o negocio jurídico similar, durante el año inmediato anterior a la solicitud.*
- d. Ostentar la condición, la persona solicitante, de víctima de violencia de género, declarada mediante resolución judicial, orden de protección o cualquier otra resolución judicial que establezca una medida cautelar a favor de la víctima, o bien informe del ministerio fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género. También podrá acreditarse mediante informe de los servicios especializados o de los servicios de acogida destinados a víctimas de violencia de género de la administración pública competente. Si se da esta situación de forma sobrevenida, se exceptiona el cumplimiento del requisito de residencia efectiva durante un año.*
- e. Que la vivienda que venía constituyendo el domicilio familiar haya sido declarada en siniestro, por lo que no habitable, por accidente u otra*





*circunstancia no imputable al solicitante ni a ninguno de los integrantes de la unidad de convivencia.*

- f. Que la vivienda que venía constituyendo el domicilio familiar haya sido declarada en estado de ruina inminente, se haya ordenado su derribo o haya perdido las condiciones de habitabilidad exigibles, todo ello por causa no imputable al solicitante ni a ninguno de los integrantes de la unidad de convivencia.*
  - g. Carecer de alojamiento en condiciones de habitabilidad por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar o ser víctima, la persona solicitante, de graves conflictos de convivencia debidamente acreditados.*
- 6. Encontrarse la unidad de convivencia en situación de vulnerabilidad económica, lo que se entenderá acreditado cuando la renta conjunta anual de todos los miembros de esta unidad no supere el máximo de 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) anual, en 14 pagas.*

*A tal efecto se considerará renta total el conjunto de los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la unidad de convivencia, provenientes de sueldos y salarios, rentas devengadas por la titularidad de bienes en propiedad, intereses bancarios, pensiones y/o ayudas otorgadas por instituciones públicas y/o privadas.*

*A efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente apartado se entenderá como unidad familiar o de convivencia el conjunto de personas formado por el/la solicitante y quienes convivan con él/ella en el mismo domicilio y se encuentren unidas a la misma por alguna de las siguientes razones:*

- a. Matrimonio o análoga relación permanente a la conyugal.*
- b. Hijos e hijas convivientes del solicitante, de la pareja o comunes.*
- c. Menores en situación de acogimiento familiar o residencial.*
- d. Personas que convivan con el solicitante y estén unidos al mismo por parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o hasta primer grado de afinidad.*
- e. Mayores de edad con discapacidad de clase 3 o superior (porcentaje de discapacidad igual o superior al 50%) que precisen de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, siendo el solicitante o su cónyuge o pareja de hecho quien esté prestando ese apoyo. Esta*



*circunstancia deberá acreditarse debidamente ante los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunitat Plana Alta.*

- f. *Aquellas personas que, aún no teniendo con el/la solicitante, ninguno de los vínculos establecidos en el párrafo anterior, consten empadronados y hayan sido residentes efectivos en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de seis meses, inmediatamente anteriores a la solicitud de la vivienda.*

#### **Artículo 4. Excepciones al cumplimiento de los requisitos**

*En los supuestos calificados como de emergencia social sobrevenida, en los que resulte acreditada la situación de especial necesidad, grave riesgo social o situación de especial gravedad que requiera un alojamiento inmediato, de forma excepcional podrá autorizarse el uso de una vivienda disponible, de forma provisional, aun a pesar de no reunirse los requisitos exigidos, o no poder acreditarse en ese momento y aún cuando no se haya formalizado la correspondiente solicitud de uso.*

*Esta autorización de uso provisional por urgencia grave sobrevenida será decretada mediante resolución de Alcaldía, previo informe social emitido por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunitat Plana Alta.*

*En estos supuestos, en caso de persistir la necesidad urgente de alojamiento, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud de adjudicación de vivienda, en el plazo de un mes a la concesión de la inicial autorización de emergencia .*

*Con carácter inmediato se procederá a iniciar el procedimiento establecido hasta su correspondiente resolución y, en caso de no cumplir con los requisitos fijados en la presente ordenanza, se dictará la correspondiente resolución denegatoria que será notificada al solicitante, debiendo abandonar la vivienda, tanto ella como la unidad de convivencia a la que pertenece, en el plazo de 10 días desde la notificación de aquella resolución denegatoria.*

#### **Artículo 5. Plazo de uso de las viviendas asignadas**

*A fin de no desvirtuar el carácter y finalidad de esta ordenanza, el derecho de uso de vivienda será, en todo caso, temporal y rotatorio.*

*El derecho de uso de la vivienda de emergencia asignada tendrá una vigencia inicial que será, como máximo, de un año, por lo que, al finalizar este plazo, cesará automáticamente en el derecho de uso del vivienda, salvo que, por razones debidamente acreditadas por los servicios sociales de atención primaria de la*



*Mancomunidad Plana Alta, proceda una única prórroga de un máximo de seis meses más.*

## **Capítulo II. Procedimiento de adjudicación de las viviendas de emergencia social**

### **Artículo 6.- Presentación de solicitudes y creación de listado municipal de solicitantes de vivienda de emergencia social.**

*A partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza en el BOP se abrirá el plazo, que quedará abierto de forma permanente, para la presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas, y se elaborará un listado de éstas, debidamente priorizado de conformidad con los criterios de valoración establecidos en esta Ordenanza y que, debidamente anonimizado, será publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el portal de transparencia de la sede electrónica.*

### **Artículo 7.- Inicio del procedimiento.**

*El procedimiento se iniciará previa solicitud presentada en el modelo normalizado, que se publicará en la sede electrónica del ayuntamiento de Vilafamés, y la aportación de la documentación requerida, en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de la presentación en las formas previstas en el arte. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.*

*La persona que figure como solicitante se considerará como representante de la unidad de convivencia a efectos de notificaciones y cumplimiento de otros requisitos. En caso de que esta persona dejara de integrar la unidad de convivencia durante la vigencia del proceso de valoración de la solicitud y adjudicación de vivienda, en su caso, así como durante el período de vigencia de la cesión acordada, deberá informar de esta circunstancia en el Ayuntamiento, asignándose nuevo/a representante.*

*Ninguna persona podrá figurar en más de una solicitud ni como solicitante ni como miembro de la unidad de convivencia. En caso de producirse esta situación, únicamente se tendrá en cuenta la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores, con excepción de aquellas personas que hayan pasado a formar parte de*



*diferentes unidades de convivencia por causa de separación, divorcio o ruptura de una relación análoga de afectividad, acreditando esta situación mediante la correspondiente resolución judicial.*

## **Artículo 8. Documentación a aportar**

1.  *Junto con la solicitud a que se refiere la presente Ordenanza deberá aportarse la siguiente documentación:*
  - a.  *DNI/NIE/Pasaporte de todos los integrantes de la unidad familiar o de convivencia.*
  - b.  *Documentación que acredite a las personas que integran la unidad familiar o de convivencia.*
  - c.  *Documentación que acredite su residencia efectiva en el municipio, con un mínimo de un año.*
  - d.  *Seis últimas nóminas de todos los integrantes de la unidad de convivencia que estén laboralmente en activo. Sin perjuicio de lo anterior, se aportará declaración responsable de los ingresos reales de la unidad familiar o de convivencia y movimientos de los últimos seis meses de cuyas cuentas bancarias siendo titulares cualquiera de las personas miembros de la unidad familiar o de convivencia, o inclusión , en la declaración responsable de ingresos reales, de no ser titular de ninguna cuenta bancaria.*
  - e.  *Última declaración de IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia que estén obligados a presentarla, o certificación de carecer de la obligación de presentación.*
  - f.  *En el caso de trabajadores por cuenta propia, fotocopia del alta en el impuesto de actividades económicas, declaraciones de IVA y de IRPF del último ejercicio.*
  - g.  *Certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad de convivencia.*
  - h.  *Documentación acreditativa de la titularidad de inmuebles respecto de todas las personas integrantes de la unidad de convivencia, sea certificado de titularidades expedido por el registro de la Propiedad o cualquier otra documentación que se considere suficiente, dada la situación de la unidad de convivencia.*
  - i.  *En caso de situación de desempleo, certificado expedido por el SEPE/LABORA acreditativo de figurar como demandante de empleo (DARDE) y certificado de prestaciones de los últimos seis meses.*
  - j.  *En caso de personas beneficiarias de otras prestaciones, pensiones y/o ayudas, fotocopia de la resolución de concesión o certificado emitido*



*por el órgano competente, o bien declaración responsable de no ser persona beneficiaria de ninguna de estas prestaciones, sin perjuicio de las actuaciones que, para conocer estas prestaciones, pudieran llevarse a cabo por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta.*

- k. En su caso, fotocopia de sentencia de separación/divorcio y convenio regulador.*
  - l. Cualquier otro documento que, a criterio de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, sea justificativo de la especial situación en la que se encuentre la persona solicitante y/o alguno de los integrantes de la unidad de convivencia.*
  - m. Documentación que acredite la concurrencia de alguna de las situaciones detalladas en el apartado 5, del artículo tercero de esta Ordenanza.*
  - n. Cualquier otra documentación que sea necesaria para acreditar las circunstancias objeto de valoración en la aplicación de los criterios de adjudicación de las viviendas establecidos en esta Ordenanza.*
- 2. A las personas solicitantes que no sean de nacionalidad española y no dispongan de NIE, se les exime de la aportación de la documentación indicada en las letras e. y g.*

## **Artículo 9. Tramitación y resolución del procedimiento.**

*Recibida la solicitud de adjudicación de una vivienda de emergencia social, se remitirá a los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, los cuales realizarán cuantas actuaciones consideren necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de las cuales se emitirá el informe social. En concreto, se recabarán cuantos informes y documentación se estimen oportunos, pudiendo requerir a las personas interesadas las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En este supuesto, en caso de inactividad de la persona interesada en la cumplimentación de este trámite, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/ 2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.*

*Una vez analizadas las solicitudes para la cesión de uso de una vivienda de emergencia social, los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta comprobarán si estas solicitudes reúnen los requisitos exigidos y, en caso afirmativo, procederán a su evaluación, de acuerdo con los criterios de adjudicación que se establecen en el artículo 14, emitiendo el correspondiente informe, en el que se propondrá la duración inicial de la cesión de uso y al que se acompañará de un Plan Personalizado de Intervención Social (PPIS) suscrito por la persona solicitante, en*



*caso de que la unidad de convivencia no tuviera ya un PPIS en vigor. De este informe se dará traslado a la Alcaldía que, previo informe de la arquitecta municipal indicado en el artículo 14.4 de la Ordenanza, resolverá el procedimiento, concediendo o denegando la cesión de uso solicitada. La puntuación obtenida por cada solicitud determinará el orden de prioridad de la adjudicación.*

*En la resolución por la que se conceda la cesión de uso de la vivienda de emergencia social solicitada, deberá constar:*

- Nombre y DNI/NIE/Pasaporte de la persona solicitante y de las personas que compongan la unidad de convivencia que ocupará la vivienda asignada.*
- Fecha de inicio y de finalización del uso temporal de la vivienda asignada.*
- Dirección completa de la vivienda objeto de uso.*
- Requerimiento a la persona adjudicataria de personarse en el Ayuntamiento de Vilafamés en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, para la firma del acuerdo de cesión de uso temporal de la vivienda de emergencia social.*

### **Artículo 10. Resolución**

*El plazo máximo para resolver y notificar la resolución dictada en el procedimiento referido será de tres meses, contados desde el momento de la presentación de la solicitud de cesión de uso de vivienda de emergencia social.*

*Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificada resolución alguna al respecto a la persona solicitante, deberá entender desestimada la solicitud.*

*En caso de resolución favorable a la concesión de la cesión de uso solicitada, la adjudicación se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de cesión de uso temporal de vivienda de emergencia social entre el Ayuntamiento y la persona adjudicataria del uso de esta vivienda.*

*En el acuerdo de cesión a que se refiere el párrafo anterior se hará constar, además de los datos de identificación de cedente y cesionario de la vivienda asignada, las condiciones concretas de la cesión, los*

*derechos y obligaciones de la persona cesionaria y, en su caso, un inventario de los muebles y electrodomésticos con los que cuente la vivienda.*



*Excepcionalmente, y previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, se acordará el equipamiento necesario en la vivienda (muebles y electrodomésticos esenciales), cuando las necesidades de la persona cesionaria de la misma así lo requieran y sus circunstancias personales impidan que se provean de este equipamiento con recursos propios.*

### **Artículo 11. Aceptación de la vivienda y toma de posesión.**

*El adjudicatario/a deberá aceptar la vivienda asignada en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la resolución favorable, formalizando la aceptación mediante la firma del acuerdo de cesión de uso temporal de la vivienda de emergencia social.*

*La toma de posesión de la vivienda asignada deberá hacerse efectiva en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la firma del acuerdo de cesión. En caso de no aceptarse la vivienda o de no efectuarse la toma de posesión en los plazos indicados, por causas imputables directamente a la persona adjudicataria o a alguna de las integrantes de la unidad de familiar o de convivencia, se entenderá que renuncia a la vivienda, perdiendo el derecho a la cesión de uso concedido.*

### **Artículo 12. Causas de denegación de la cesión de vivienda de emergencia social.**

*Será motivo de denegación de la solicitud de cesión de uso de una vivienda de emergencia social, la concurrencia de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:*

- 1. No cumplir con los requisitos de acceso exigidos en esta Ordenanza.*
- 2. Incurrir en falsedad en la declaración de datos facilitados u ocultación de aquellos que pudieran ser desfavorables en la concesión de la cesión de uso.*
- 3. La negativa a suscribir y/o falta de colaboración en el cumplimiento del PPIS.*
- 4. Que la cesión de uso de una vivienda de emergencia social a la que se refiere esta ordenanza, no constituya una solución adecuada, óptima o idónea para resolver, de forma significativa, la necesidad de la persona solicitante.*
- 5. No estar debidamente justificada la situación de necesidad.*



6. *No haber aportado la documentación requerida dentro del plazo de 10 días desde el requerimiento de ésta.*
7. *Que la persona solicitante cuente con recursos económicos suficientes y/o disponga de apoyo de familiares u otras entidades para satisfacer adecuadamente la necesidad a la que se quiere dar cobertura con esta ordenanza.*

### **Artículo 13. Condición de disponibilidad**

*La cesión del uso temporal de las viviendas de emergencia social regulado en esta ordenanza vendrá siempre condicionada, sin perjuicio de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada caso a las personas solicitantes, a la disponibilidad de viviendas que sean susceptibles de ser destinadas a tal fin por parte del Ayuntamiento en cada momento, así como a la adecuación de dichas viviendas a las necesidades requeridas por los solicitantes.*

## **Capítulo III. Criterios de adjudicación de las viviendas de emergencia social**

### **Artículo 14. Criterios de adjudicación**

*A fin de valorar las circunstancias que puedan dar derecho a la cesión del uso temporal de las viviendas de emergencia social regulado en esta ordenanza, se baremarán los siguientes conceptos:*

#### *1.- Criterio familiar.*

<i>Familia numerosa</i>	<i>2 puntos</i>
<i>Familia monoparental</i>	<i>5 puntos</i>
<i>Familia acollidora</i>	<i>2 puntos</i>

#### *2.- Criteri social. 5 punts*

<i>Por cada persona de la unidad familiar</i>	<i>Clase 1 (5% - 24% )</i>	<i>1 puntos</i>
---	----------------------------	-----------------





o de convivencia con valoración de discapacidad	Clase 2 (25% - 49% )	2 puntos
	Clase 3 (50% - 95% )	5 puntos
	Clase 4 (96% - 100% )	10 puntos
Por cada persona de la unidad familiar o de convivencia con valoración de dependencia	Grado 1	2 puntos
	Grado 2	5 puntos
	Grado 3	10 puntos
Por cada persona mayor de 75 años		2 puntos
Víctima de violencia doméstica o de género acreditada		20 puntos
Personas extuteladas por la 'Administración, de hasta 25 años		15 puntos
Siniestro de vivienda, ruina inminente, derribo, falta de condiciones de habitabilidad		15 puntos
Expediente de desalojo en fase de ejecución		10 puntos
Abandono de vivienda por lanzamiento ejecutado		15 puntos
Estar alojado/da en hábitats no considerados como habitaje (coche, barraca, casa en ruinas, etc.).		15 puntos
Estar alojado/da en convivencia con otros familiares		5 puntos
No poder hacer frente al pago del alquiler por suponer un 35% de los ingresos totales de la unidad de convivencia		10 puntos

### 3.- Criterio económico (Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia).

Ingresos hasta cuantía del IPREM	20 puntos
Ingresos entre IPREM +1 € i 1,5 veces l'IPREM	14 puntos



<i>Ingresos entre 1,5 IPREM + 1€ i 2 veces l'IPREM</i>	<i>8 puntos</i>
<i>Ingresos entre 2 IPREM + 1€ i 2,5 veces l'IPREM</i>	<i>2 puntos</i>

#### *4.- Criterios de adjudicación de las viviendas por ajuste de idoneidad.*

*A fin de favorecer el que cada solicitante pueda optar a una vivienda digna y adecuada a sus necesidades reales, la adjudicación de las mismas se hará por ajuste de idoneidad, teniendo en cuenta las características de la vivienda a adjudicar (n.º de habitaciones, altura de la vivienda, existencia o no de ascensor, instalaciones comunes, ...) así como las características de la unidad de la unidad de convivencia (n.º de integrantes, edad, limitaciones de movilidad, etc.). A tal efecto se solicitará informe de la arquitecta municipal.*

#### **Artículo 15. Modificación de circunstancias**

*Las personas solicitantes de vivienda que hayan sido incluidas en el listado municipal creado al efecto, deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de las circunstancias que motivaron su inclusión en este listado.*

*En el momento de adjudicación de las viviendas, de conformidad con el listado de personas solicitantes vigente en cada momento, éstas tendrán que cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidos en esta ordenanza y que motivaron su inclusión en el listado .*

*Si, en el momento de la adjudicación de la vivienda, la persona solicitante o el resto de miembros de la unidad de convivencia no cumplieran con los requisitos o condiciones exigidas, esta solicitud será excluida de forma automática del listado municipal con la consiguiente imposibilidad de ser adjudicataria de vivienda de emergencia social.*

### **Capítulo IV. Derechos y deberes de las personas beneficiarias**

#### **Artículo 16. Derechos**

*Son derechos de las personas beneficiarias:*



- 1. Ser informado con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia social asignada, de sus derechos y deberes.*
- 2. Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de uso de la vivienda asignada.*
- 3. Recibir asesoramiento y ayuda de los servicios sociales sobre los recursos que puedan necesitar.*
- 4. Derecho a la confidencialidad de toda la información relativa a las circunstancias de uso de la vivienda de emergencia social asignada y situación personal y familiar.*

### **Artículo 17. Deberes**

*Son deberes de las personas beneficiarias:*

- 1. La persona adjudicataria de la vivienda de emergencia social deberá destinarla a vivienda habitual de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia durante todo el plazo de la cesión, y hacer un buen uso de la misma, cuidarla como si fuera propia y entregarla al Ayuntamiento al finalizar el correspondiente plazo, en las mismas condiciones en que les fue entregado.*
- 2. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene tanto en sus elementos interiores como exteriores. En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de la reparación o reposición.*
- 3. La limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y otros objetos, correrá a cargo de la persona beneficiaria o personas beneficiarias ocupantes de la vivienda; además de la limpieza de la escalera, pasillo, portal y ascensor, en colaboración, en igualdad de condiciones, con el resto de residentes de la comunidad de vecinos/as, debiendo respetar las normas básicas de convivencia.*
- 4. Las personas ocupantes de la vivienda social no podrán tener ni almacenar materiales antihigiénicos y peligrosos.*
- 5. En el caso de tener perros u otros animales de compañía, deberá cumplirse escrupulosamente la normativa vigente en esta materia. Se prohíbe rigurosamente su estancia en los espacios de uso común, evitando que estos animales puedan causar molestias al vecindario o ensuciar las escaleras o el vestíbulo y al salir los animales de los pisos lo harán encadenados y conducidos por persona responsable. Asimismo ésta será la persona encargada de limpiar las suciedades producidas por el animal.*



- 6.** *No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, tendrán que dar cuenta inmediatamente al Ayuntamiento.*
- 7.** *La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, con lo que este incumplimiento resultará causa de resolución inmediata de la cesión.*
- 8.** *No podrán residir en la vivienda más personas que las expresamente señaladas en la solicitud como miembros de la unidad familiar y/o de convivencia. El incumplimiento de esta norma, supondrá la resolución de la autorización, salvo casos excepcionales que tendrán que ser valorados por el Ayuntamiento de Vilafamés.*
- 9.** *Quedan prohibidas actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos.*
- 10.** *Responder directamente, por los daños y desperfectos que pudieran ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.*
- 11.** *Informar puntualmente de todas las variaciones que se produzcan en la situación sociofamiliar y/o económica, y de forma inmediata.*
- 12.** *Permitir la entrada a la vivienda adjudicada a empleados municipales o de cualquier empresa, cuyos trabajos hayan sido solicitados por el Ayuntamiento, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en la vivienda en orden al buen funcionamiento general de los servicios.*
- 13.** *Cumplir con los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en esta ordenanza.*
- 14.** *Cumplir las normas de convivencia y buena vecindad durante su estancia en la vivienda.*
- 15.** *Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los servicios sociales tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.*
- 16.** *El Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales en ningún caso se responsabilizarán de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la vivienda.*
- 17.** *Queda prohibido desarrollar cualquier actividad ilegal por cualquier miembro de la unidad familiar, tanto dentro como fuera del inmueble.*
- 18.** *Comunicar al Ayuntamiento las ausencias de la vivienda por un período superior a 3 días. Estas ausencias tendrán que ser autorizadas, en cualquier caso, a la vista de los motivos aducidos por la persona cesionaria, si son superiores a 15 días.*



19. *El pago del importe mensual correspondiente al consumo de los suministros de la vivienda (luz, agua,...).*
20. *El cumplimiento de los compromisos adquiridos en el PPIS.*
21. *Al finalizar la estancia en la vivienda, las personas beneficiarias de la vivienda social tendrán que entregar las llaves al Ayuntamiento, de acuerdo con lo que se establece en el acuerdo de cesión.*

## **Capítulo V. Subrogación en el uso de la vivienda cedida.**

### **Artículo 18. Subrogación en el uso de la vivienda cedida.**

1. *En caso de fallecimiento de la persona solicitante y adjudicataria de la vivienda de emergencia social, previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, podrá acordarse la subrogación, en favor del resto de integrantes de la unidad familiar o de convivencia, que hubiesen convivido en el mismo domicilio durante los seis meses inmediatamente anteriores al de la defunción del titular.*

*Igualmente, previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, podrá acordarse la subrogación, en caso de separación o divorcio, en favor del progenitor al que se atribuya la guarda y custodia de los menores, en caso de ser asignada en exclusiva, o en favor de los menores, con uso alterno por parte de los progenitores, en caso de decretarse la custodia compartida de aquéllos.*

*En cualquier caso, la subrogación acordada se producirá en las mismas condiciones establecidas en la resolución de adjudicación de la vivienda de emergencia social y acuerdo de cesión, y por el tiempo que reste de disfrute de la misma.*

2. *La subrogación deberá solicitarse por la persona interesada en ésta, dentro del plazo de quince días desde el momento de producirse la circunstancia de que pueda dar derecho a ella.*

*Esta solicitud deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Vilafamés, y deberá adjuntarse la documentación que acredite el fallecimiento del titular o la resolución judicial de separación o divorcio y medidas adoptadas en relación a la guarda y custodia de los menores.*



3. *La subrogación, de acordarse, quedará condicionada a la asunción, por parte de quien se subroga, de los derechos y obligaciones a que se refiere esta Ordenanza, y contenidas en el acuerdo de cesión de la vivienda, incluida la obligación de abonar las cantidades que estuvieran pendientes de pago en el momento de producirse esta subrogación.*

## **Capítulo VI. Extinción y revocación de la cesión de uso de viviendas de emergencia social**

### **Artículo 19. Causas de extinción y revocación**

1. *Constituirán causas de extinción automática e inmediata de la cesión a que se refiere esta Ordenanza, y por tanto, la obligación de abandonar la vivienda de emergencia social adjudicada:*
  - a. *La voluntad expresa de la persona beneficiaria de la misma de renunciar al uso de la vivienda cedida.*
  - b. *El transcurso del plazo establecido en el documento de autorización de uso del inmueble o, en su caso, de la prórroga concedida.*
  - c. *La denegación de la subrogación en el uso de la vivienda cedida.*
2. *La Alcaldía, previo informe de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Alta, podrá resolver la revocación de la cesión de uso, estando vigente el plazo de cesión, por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:*
  - a. *Por fallecimiento de la persona adjudicataria. En ese caso podría estudiarse una subrogación de acuerdo con lo previsto en el artículo 18.*
  - b. *Por desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos, etc.).*
  - c. *Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en esta Ordenanza y/o en el acuerdo de cesión de uso de la vivienda de emergencia social.*
  - d. *Por abandono de la vivienda, sin previa autorización municipal, por un tiempo superior a 15 días consecutivos o 30 días en un período de 2 meses.*
  - e. *Por falseamiento u ocultación de datos, documentos o circunstancias*



*tenidas en cuenta en el procedimiento de resolución de la solicitud de la vivienda de emergencia social.*

- f. El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el PPIS.*
  - g. Por mal uso de la vivienda (incumplimiento de las normas fijadas en el artículo 17 sobre el uso del inmueble).*
- 3. La revocación de la autorización de uso temporal de la vivienda se formalizará en la correspondiente resolución de la Alcaldía, debidamente motivada y previa audiencia a la persona interesada.*
  - 4. Una vez extinguida automáticamente o declarada formalmente la revocación de la autorización de uso de la vivienda, las personas integrantes de la unidad de convivencia tendrán que abandonarla y dejarla libre y en las mismas condiciones existentes en el momento de su uso, en el plazo 72 horas, a menos que por resolución de la Alcaldía se estableciese otro, debiendo proceder inmediatamente en el momento del abandono, a la devolución de las llaves del inmueble al Ayuntamiento.*
  - 5. Si transcurrido el plazo concedido para el abandono de la vivienda y entrega de llaves de la misma éstos no se produjeran, el Ayuntamiento procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa.*
  - 6. Los gastos del lanzamiento o depósito de bienes en caso de desahucio de los ocupantes de la vivienda en cuestión, irán por cuenta de la persona adjudicataria de la vivienda.*

## **Capítulo VII. Régimen de incompatibilidades.**

### **Artículo 20. Régimen de incompatibilidades**

*La resolución favorable para el uso de estas viviendas, cuando se trate de cesión gratuita de viviendas municipales, será incompatible con tener reconocido el complemento de vivienda por alquiler y/o hipoteca derivada de la prestación de Renta Valenciana de Inclusión , así como con otras ayudas económicas privadas o públicas que por su naturaleza se dirijan a satisfacer en parte o íntegramente el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier persona que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la sol de las viviendas sociales de emergencia.*



***Disposición final única. Entrada en vigor.***

*Esta ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón.»*

L'Alcaldesa,  
(Document signat electrònicament)  
Signat: Ana Andrada Forés

