

Ayuntamiento de Riba-roja de Túria

Anuncio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sobre aprobación definitiva de la ordenanza municipal de uso de las viviendas de emergencia social.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria en sesión plenaria de fecha 6 de septiembre de 2021 aprobó inicialmente la Ordenanza municipal reguladora de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria.

Dicho acuerdo fue sometido a información pública y audiencia de los interesados, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de València número 188 de fecha 28 de septiembre de 2021.

Dentro del periodo otorgado al efecto, se formularon una serie de alegaciones, las cuales fueron estimadas parcialmente por el Pleno del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria en su sesión de fecha 7 de marzo de 2022, que aprobó definitivamente la Ordenanza municipal reguladora de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria incorporando al texto las modificaciones correspondientes como consecuencia de esa estimación parcial.

A continuación se procede a la publicación del texto íntegro de dicha ordenanza aprobada definitivamente, para su general conocimiento y a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Ordenanza reguladora de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Riba-Roja de Túria.

Exposición de motivos

El reconocimiento como derecho subjetivo y por ende la obligación jurídica de las administraciones públicas de ofrecer soluciones habitacionales permanentes y estables a aquellos colectivos encuadrados dentro de la Ley 2/2017 de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, requiere, por parte de los municipios, una mayor participación e implicación que sumen esfuerzos a fin de fortalecer al máximo la red de protección de las personas más desfavorecidas y que nadie pueda verse privado de su derecho a la vivienda.

En este sentido, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, como administración más próxima a los ciudadanos, juega un papel fundamental en ejecución de las políticas de vivienda y servicios sociales, cuyas competencias ostenta, según los artículos 25.2 a) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local; artículo 33.1 d) y k) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, y 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.

En todo caso, mientras se trabaja en ofrecer y garantizar ese derecho reconocido con carácter estable y permanente, las necesidades sociales requieren que se busquen soluciones temporales y transitorias ante situaciones de emergencia. En esta línea, el Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, en el informe especial de estudio sobre la situación de la vivienda pública en la Comunitat Valenciana-2018, entre las recomendaciones a las administraciones públicas en materia de vivienda propone:

“Impulsar la creación y existencia de recursos de emergencia en materia de vivienda, que permitan la actuación inmediata en los casos de pérdida de vivienda, temporal mientras se exploran otras actuaciones más estables (en especial, la adjudicación de una vivienda pública) con los miembros del hogar afectado”.

El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria dispone de una serie de viviendas, de su propiedad o puestas a su disposición, que se encuentran ubicadas en diferentes calles de la localidad, y que se pretenden destinar a viviendas sociales de emergencia. Siendo consciente de las graves dificultades de acceso a la vivienda en que se encuentran las unidades de convivencia por determinadas circunstancias, el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria pretende dar respuesta ante aquellas situaciones sobrevenidas en que puedan encontrarse las personas y/o familias que por determinadas causas se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual, ofreciéndoles un alojamiento inmediato y provisional que les permita reponerse de esa situación.

Pues bien, la ordenanza que se pretende aprobar tiene como objeto articular el procedimiento de adjudicación y uso de estas viviendas, para garantizar el acceso en igualdad de condiciones, fijando las condiciones, requisitos de acceso, régimen de uso y cuantos aspectos sean necesarios para alcanzar el objetivo previsto.

La ordenanza se divide en 11 capítulos. El capítulo I está dedicado a las disposiciones generales. El capítulo II regula el procedimiento de adjudicación de las viviendas de emergencia social. El capítulo III los criterios de adjudicación. El capítulo IV se refiere a los derechos y obligaciones de los beneficiarios. El capítulo V se ocupa de la subrogación. El Capítulo VI alude a las causas de revocación del uso de la vivienda. El Capítulo VII enumera las Incompatibilidades. El Capítulo VIII contiene las causas de denegación de la cesión de la vivienda. El Capítulo IX hace referencia a la protección de datos. El Capítulo X a la disponibilidad. Finalmente el capítulo XI incluye una disposición final de entrada vigor.

Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1 a) LBRL y conforme al artículo 22.2.d), previo dictamen favorable de la Comisión informativa permanente de Bienestar Social, Familia y Mayores, ha aprobado en Pleno, mediante acuerdo de __ de __ de 2022, la siguiente ordenanza.

Capítulo I. Disposiciones generales.

Primera.- Objeto, finalidad y concepto de emergencia social.

Constituye el objeto de la presente Ordenanza la regulación de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas de titularidad municipal o cuyo tenga cedido por parte de la propiedad, y de las que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria disponga en cada momento, para atender las situaciones de emergencia social.

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

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 socio-económica y laboral no pueden acceder a una vivienda digna en régimen de alquiler/hipoteca, a precio de mercado, pese a haber realizado diferentes actuaciones para mejorar su situación y que deberán ser acreditadas, requiera una actuación urgente a fin de obtener un recurso habitacional 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 a fin de obtener un recurso habitacional.

Segunda.- Régimen jurídico.

1. Las viviendas sociales de emergencia de titularidad municipal 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 lo anterior.

2. Las viviendas sociales de emergencia de titularidad privada se regirán por el Derecho Civil mediante la formalización de un contrato entre el propietario y el adjudicatario, actuando el Ayuntamiento como mero intermediario entre ambas partes.

Tercera.- Requisitos de acceso.

Tendrán acceso a las viviendas de emergencia social las unidades familiares o de convivencia que lo soliciten y que, cumpliendo las condiciones establecidas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, acrediten cumplir, además, los siguientes requisitos:

1. Ser, el solicitante, mayor de edad o menor emancipado y no tener modificada su capacidad legal, por resolución judicial y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

2. Estar empadronados y residir efectivamente en el municipio, todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia, con una antigüedad mínima, al momento de la solicitud, de cuatro años continuados o diez años en caso de residencia discontinua (En este caso, el requisito se exigirá únicamente al solicitante de la vivienda).

3. Ostentar, tanto el solicitante como el resto de integrantes de la unidad familiar o de convivencia, la nacionalidad española o disponer del correspondiente permiso de residencia en España, en vigor.

4. 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 estos efectos se considerará cumplido el requisito si, a pesar de ostentar alguno de los derechos mencionados 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 el mencionado requisito cuando, a pesar de 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 del mismo, haya sido desposeído del derecho de uso del inmueble por resolución judicial (separación o divorcio, orden de alejamiento).

5. 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 dificultaran 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, a criterio de los Servicios Sociales de referencia, la vivienda adjudicada no constituyera un recurso adecuado para la misma, debiendo resultar debidamente motivado y justificado dicho extremo mediante el correspondiente informe emitido al respecto por el/la técnico/a correspondiente.

6. Acreditar la necesidad de recurso habitacional 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) Haberse 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 dicho lanzamiento.

c) Pérdida de la vivienda habitual por procedimiento de dación en pago o negocio jurídico similar, durante el año inmediatamente anterior a la solicitud.

d) Ostentar la condición el/la solicitante de violencia de género o violencia doméstica, debiendo ser acreditada dicha situación mediante resolución judicial y/o informe social emitido por la técnico competente.

e) Que la vivienda que venía constituyendo el domicilio familiar haya sido declarada en siniestro, y por ello 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 por graves conflictos de convivencia, debiendo quedar acreditada esta situación mediante el correspondiente informe social emitido por la técnica competente.

7. 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 dicha unidad no supere el máximo

de 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) anual, en 14 pagas.

A estos efectos se considerará renta total el conjunto de los ingresos netos 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.

Por el contrario, no computarán para el cálculo de la renta la pensión por alimentos establecida en Convenio Regulador, la prestación por hijo a cargo ni la prestación de dependencia.

A los 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 el/ella en el mismo domicilio y se encuentren unidas al/la misma por alguna de las siguientes razones:

a. Matrimonio o análoga relación permanente a la conyugal (parejas de hecho).

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 que precisen de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, siendo el solicitante o su cónyuge o pareja de hecho quién esté prestando dicho apoyo. Esta circunstancia deberá acreditarse debidamente ante los Servicios Sociales.

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.

Cuarta.- 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 la 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 o del Concejal Delegado del Área, a propuesta del órgano instructor, previo informe favorable de los técnicos competentes y de la comisión de evaluación convocada de forma extraordinaria.

En estos supuestos, en caso de persistir la necesidad urgente de alojamiento, la persona interesada 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 resolución correspondiente 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 él como la unidad de convivencia a que pertenezca, en el plazo de 10 días desde la notificación de aquella resolución denegatoria.

Quinta.- Plazo de uso de las viviendas asignadas.

A fin de no desvirtuar el carácter y finalidad de las ayudas a que se refiere la presente ordenanza, el derecho de uso de vivienda a que se refieren las mismas será, en todo caso, temporal y rotatorio.

A tal fin se establece que el derecho de uso de vivienda asignada en cada caso tendrá una vigencia inicial de seis meses, prorrogable por periodos de seis meses más, hasta sumar un total de dieciocho meses, cuando las circunstancias concretas así lo requieran, previa revisión mensual de las mismas, a fin de acreditar que se continúan cumpliendo los requisitos y condiciones que dieron lugar a la concesión de la ayuda.

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

I.- Presentación de solicitudes y creación de listado municipal de solicitantes de vivienda de emergencia social.

A partir del día siguiente a la publicación de la presente Ordenanza en el BOP se abrirá un plazo de dos meses para la presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas, y se elaborará un listado de las mismas, debidamente priorizado de conformidad con los criterios de valoración establecidos en este documento y que, debidamente anonimizado, será publicado en la web municipal.

El referido listado será actualizado cada tres meses, con la inclusión de las nuevas solicitudes aceptadas durante ese periodo.

Por tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, la publicación se realizará en el tabón de anuncios del Ayuntamiento y en la sede electrónica.

A partir de ese momento, el plazo quedará abierto durante todo el año y todas las solicitudes presentadas serán evaluadas de conformidad con los criterios de valoración establecidos al efecto, adjudicándose las viviendas en función de la disponibilidad en cada momento y de la puntuación obtenida por cada solicitud.

II.- Inicio del procedimiento.

El procedimiento se iniciará previa solicitud presentada en el modelo normalizado y la aportación de la documentación requerida, en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de la presentación en las formas previstas en el art. 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 demás requisitos. En caso de que dicha 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 periodo de vigencia de la cesión acordada, deberá informarse de dicha circunstancia al Ayuntamiento, designándose nuevo 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, a 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, acreditándose dicha situación mediante la correspondiente resolución judicial.

III.- Documentación a aportar.

Junto con la solicitud de la ayuda a que se refiere la presente Ordenanza deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) DNI/ NIE de todos los integrantes de la unidad familiar o de convivencia.
- b) Libro de Familia.
- c) Certificado de empadronamiento en el que consten todos los integrantes de la unidad de convivencia, así como la antigüedad de residencia en el municipio.
- d) Tres últimas nóminas de todos los integrantes de la unidad de convivencia que estén en activo laboralmente.
- e) Última declaración de IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia que estén obligados a presentarla.
- 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) Certificado de titularidades expedido por el registro de la Propiedad, respecto de todos los integrantes de la unidad de convivencia.
- i) En caso de situación de desempleo, certificado expedido por el SEPE acreditativo de figurar como demandante de empleo (DARDE) y certificado de prestaciones.
- j) En caso de beneficiarios de otras prestaciones, pensiones y/o ayudas, fotocopia de la resolución de concesión o certificado emitido por el órgano competente para su resolución.
- k) En su caso, fotocopia de sentencia de separación/divorcio y convenio regulador.
- l) Cualquier otro documento que, a criterio de los servicios sociales, sea justificativo de la especial situación en que se encuentre el 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 6.- de la base tercera de la presente Ordenanza.

La presentación de la documentación enumerada podrá ser sustituida por la autorización emitida por la persona solicitante a fin de que por parte del Ayuntamiento se pueda acceder directamente a aquellos archivos o registros en los que se encuentre la misma.

IV.- Instrucción y resolución del procedimiento de concesión de las ayudas.

El personal técnico responsable del programa de emergencia social de los Servicios Sociales municipales, será el competente para la instrucción del procedimiento. A tal efecto, el instructor del procedimiento realizará cuantas actuaciones considere necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales se emitirá el informe técnico. En concreto, recabará cuantos informes y documentación estime oportunos pudiendo requerir a los/las interesados/as 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 vivienda a que se refiere la presente ordenanza, el área de Servicios Sociales del Ayuntamiento comprobará si dichas solicitudes reúnen los requisitos exigidos y, en caso afirmativo, procederá a su evaluación, elevando la correspondiente propuesta a la Comisión Técnica de Valoración que se constituya al efecto.

Dicha Comisión Técnica de Valoración, constituida a efectos de la valoración de las solicitudes presentadas y la baremación de los requisitos exigidos, estará integrada por:

- Concejal/a del área de Servicios Sociales
- Coordinador/a del área de Servicios Sociales
- Trabajador/a Social
- Educador/a Social
- Psicólogo/a del departamento de Servicios Sociales
- Asesor/a jurídica que desarrolle la atención jurídica del departamento de Servicios Sociales

Previo estudio de las solicitudes de la ayuda y de la situación y acreditación de las circunstancias concurrentes en cada caso, la comisión de evaluación emitirá el correspondiente informe en el que valorará la situación de cada solicitante y de su unidad de convivencia, aplicando los criterios de baremación detallados en la base V del presente documento.

La puntuación obtenida por cada solicitud determinará el orden de prioridad de adjudicación de las ayudas solicitadas.

Una vez baremadas las circunstancias concurrentes en cada solicitud se trasladará el expediente al departamento de urbanismo, a fin de que, por parte del Técnico competente se emita el correspondiente informe en el que se hará una propuesta de adjudicación de conformidad con la adecuación de las características de las viviendas sociales de que disponga el Ayuntamiento a las circunstancias reflejadas en las solicitudes baremadas.

Vistos los informes técnicos municipales que procedan en cada caso el órgano instructor del departamento de Servicios Sociales, formulará propuesta de resolución que elevará al Alcalde o Concejal delegado en su caso, para su resolución, concediendo o denegando la cesión de vivienda solicitada.

En la resolución por la que se conceda el derecho de uso de la vivienda de emergencia social solicitada deberá constar:

- Nombre y DNI del solicitante y de las personas que compongan la unidad de convivencia que va a ocupar la vivienda asignada.
- Fecha de inicio y de finalización de la uso temporal de la vivienda asignada.
- Dirección completa de la vivienda objeto de uso.

V.- Resolución, notificación y firma del acuerdo de cesión.

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución citada en el procedimiento referido será de tres meses, a contar desde el momento de la presentación de la solicitud de cesión de uso de vivienda.

Transcurrido el mencionado plazo sin que haya sido notificada resolución alguna al respecto al solicitante, deberá entender desestimada la solicitud.

En caso de resolución favorable a la concesión de la ayuda solicitada, la adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de cesión de uso temporal de vivienda de emergencia social entre el Ayuntamiento y el adjudicatario del uso de dicha vivienda.

En caso de resolución favorable a la cesión del uso de la vivienda solicitado, en dicha resolución deberá constar:

- Nombre y DNI del solicitante y de las personas que integran la unidad de convivencia beneficiaria.
- Plazo de inicio y de finalización de la uso temporal de la vivienda.
- Dirección completa de la vivienda a ocupar.

En el acuerdo de cesión a que se refiere el párrafo anterior se harán 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 del cesionario y, en su caso, un inventario de los muebles y electrodomésticos con que cuenta la vivienda.

Excepcionalmente, y previo informe favorable de los Técnicos correspondientes de Servicios Sociales, se acordará el equipamiento necesario en la vivienda (muebles y electrodomésticos esenciales), cuando las necesidades de los cesionarios de la misma así lo requieran y sus circunstancias personales impidan que se provean de dicho equipamiento con recursos propios.

VI.- Aceptación y firma del acuerdo de cesión de uso temporal de vivienda. toma de posesión de la vivienda.

En el plazo de diez días desde la notificación de la resolución por la que se acepta la solicitud de vivienda de emergencia social, el adjudicatario deberá firmar el correspondiente acuerdo de cesión de derecho de uso temporal.

En un plazo no superior a quince días desde la firma del acuerdo de cesión, el beneficiario de la misma deberá tomar posesión de la vivienda. En caso de no llevar a cabo dicha toma de posesión por causas que le sean imputables directamente a él o a alguno de los integrantes de la unidad de convivencia, se entenderá que renuncia a la vivienda, perdiendo, por ello el derecho concedido.

VII.- Aceptación de la vivienda y toma de posesión.

El adjudicatario deberá aceptar la vivienda asignada en el plazo de 10 días hábiles desde la notificación de la resolución favorable a dicha adjudicación, formalizándose dicha aceptación mediante la firma del acuerdo de cesión a que se hace referencia en el apartado anterior.

La toma de posesión de la vivienda asignada deberá producirse en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la firma del acuerdo de cesión de la misma.

Capítulo III. Criterios de adjudicación de las viviendas.

A fin de valorar las circunstancias que puedan dar derecho a la concesión de las ayudas a que se refiere la presente Ordenanza, se baremarán los siguientes conceptos:

1.- Criterio familiar.

Familia numerosa	2 puntos
Familia monoparental	5 puntos
Familia acogedora	2 puntos

2.- Criterio social.

Por cada persona con valoración de dependencia	2 puntos
Por cada persona mayor de 75 años	2 puntos
Por cada persona con valoración de discapacidad	2 puntos
Víctima de violencia doméstica o de género acreditada	15 puntos
Salida de centro de menores por mayoría de edad	5 puntos
Siniestro de vivienda, ruina inminente, derribo, falta de condiciones de habitabilidad.	20 puntos
Expediente de desahucio en fase de ejecución.	10 puntos
Abandono de vivienda por lanzamiento ejecutado.	15 puntos
Conflictos de convivencia y/o hacinamiento acreditados.	3 puntos
Estar alojado en hábitats no considerados como vivienda (coche, chabola, casa en ruinas, etc.).	15 puntos
Estar alojado en convivencia con otros familiares.	10 puntos

No poder hacer frente al pago del alquiler por suponer un 35% de los ingresos totales de la unidad de convivencia.	10 puntos
Residir en hospedaje financiado por el Ayuntamiento por carecer de alternativa habitacional.	20 puntos

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

Ingresos hasta cuantía del IPREM	20 puntos
Ingresos entre IPREM +1 € y 1,5 veces el IPREM	14 puntos
Ingresos entre 1,5 IPREM + 1€ y 2 veces el IPREM	8 puntos
Ingresos entre 2 IPREM + 1€ y 2,5 veces el IPREM	2 puntos

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 (nº 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 (nº de integrantes, edad, limitaciones de movilidad, etc.).

Se establece, con carácter general, el siguiente criterio de adjudicación:

Nº miembros unidad convivencia	Nº habitaciones vivienda
1 a 2 personas	viviendas de 1 dormitorio
3 a 4 personas	viviendas de 2 dormitorios
5 a 6 personas	viviendas de 3 dormitorios
7 o mas personas	viviendas de 4 dormitorios

Modificación de circunstancias.

Los solicitantes de vivienda que hayan sido incluidos en el listado municipal creado al efecto deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de las circunstancias que motivaron su inclusión en dicho listado.

En el momento de adjudicación de las viviendas, de conformidad con el listado de solicitantes vigente en cada momento, éstos deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidos en la presente ordenanza y que motivaron su inclusión en el listado.

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

Capítulo IV. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

I.- Derechos de las personas beneficiarias.

1. De la vivienda asignada, así como de los derechos y obligaciones derivadas de dicha Derecho a ser informado por los Servicios Sociales Municipales, de las condiciones de uso asignación.
2. Derecho a disponer de la documentación acreditativa de la ayuda concedida, así como del régimen de uso de la vivienda asignada.
3. Derecho a recibir asesoramiento por parte de los Servicios Sociales, respecto de los detalles de la cesión así como de los recursos que puedan necesitar.
4. Derecho a la confidencialidad respecto a toda la información relativa a las circunstancias de uso de la vivienda y a la situación personal y familiar de los ocupantes.

II.- Obligaciones de las personas beneficiarias.

1. Destinar la vivienda asignada a domicilio habitual y permanente de los miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que figuren como tal en el documento de concesión de la ayuda y de autorización de uso, quedando prohibido expresamente el alojamiento de personas ajenas a dicha unidad sin la previa autorización al efecto por parte de los Servicios Sociales.
2. Respetar las normas básicas de convivencia así como aquellas específicas que rijan el funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.
3. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, tanto en sus elementos interiores como exteriores, quedando expresamente prohibida la realización de obras o reformas sin la autorización previa del Ayuntamiento.

4. Colaborar, en igualdad de condiciones que el resto de residentes de la comunidad de vecinos, en las tareas de limpieza de los elementos comunes de dicha comunidad (escalera, patio, etc.).

5. Informar al Ayuntamiento, de forma inmediata, de cualquier avería o desperfecto que pueda producirse en la vivienda a fin de ser valorada por parte de los técnicos competentes su reparación y/sustitución. En cualquier caso, serán de cuenta del adjudicatario de la cesión las reparaciones ordinarias derivadas del desgaste propio del uso y utilización de las instalaciones con que cuente la vivienda, teniendo en cuenta siempre el tiempo de dicha utilización y la antigüedad del bien o servicio que precise dicha reparación o sustitución.

6. Permitir el acceso de los técnicos de Servicios Sociales a la vivienda, a fin de que puedan realizar un seguimiento de la situación sociofamiliar y la comprobación del estado y conservación de la vivienda.

7. Informar puntualmente de todas las variaciones que se produzcan en la situación sociofamiliar y/o económica, y de forma inmediata a las mismas.

8. Respetar la prohibición de almacenar en la vivienda materiales antihigiénicos o potencialmente peligrosos para los ocupantes de la vivienda o para el resto de vecinos de la Comunidad en la que se integre aquella.

9. Se podrán realizar tantas copias adicionales de las llaves de la vivienda cedida, entregadas en el momento de la firma del documento de cesión del uso, como miembros de la unidad familiar residan.

10. Responder directamente por los daños, perjuicios y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean consecuencia del mal uso del inmueble o de sus instalaciones así como de los suministros con que cuente la vivienda, llevados a cabo por cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia.

11. Entregar en el departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento, todos los juegos de llaves recibidos, a la finalización de la uso.

12. El cumplimiento de las estipulaciones establecidas en el plan de intervención social que la persona beneficiaria de la ayuda vendrá obligado a suscribir en el momento de la entrega del documento que autorice la uso de la vivienda.

13. El pago del importe a que asciendan las tasas o cánones para dar de alta los suministros de agua, luz, y demás con que cuente la vivienda, el importe mensual correspondiente al consumo de dichos suministros y al pago de las cuotas ordinarias correspondientes a la Comunidad de Propietarios a que pertenezca la vivienda cuyo uso es objeto de cesión. Las derramas extraordinarias devengadas serán a cargo del propietario del inmueble o del cedente del derecho de uso, según el caso.

En caso de extrema dificultad para atender, de forma puntual y extraordinaria, los importes correspondientes a los consumos de suministros esenciales con que cuente la vivienda, el adjudicatario del uso de la misma podrá solicitar al Ayuntamiento alguna de las ayudas destinadas a ese fin, condicionándose la concesión de las mismas al cumplimiento de los requisitos exigidos en cada caso, y sin que dicha solicitud suponga, en modo alguno, la exención de la obligación de pago establecida.

14. Respetar la prohibición de subcontratar o ceder total o parcialmente a terceros el uso de la vivienda.

15. Respetar la prohibición de llevar a cabo actividades molestas, insalubres o especialmente ruidosas tanto en la vivienda cedida como en los espacios comunes de la comunidad de propietarios a la que la misma pertenezca.

16. Comunicar al Ayuntamiento, con carácter previo, las ausencias de la vivienda, por parte de la totalidad de los ocupantes de la misma, por un periodo superior a quince días. Dicha ausencia deberá ser expresamente autorizada por los Servicios Sociales cuando sea superior a treinta días, siempre que resulte debidamente justificado el motivo de dicha ausencia”.

Capítulo V. Subrogación en el uso y uso de la vivienda cedida.

A) En caso de fallecimiento de la persona solicitante y adjudicataria de la ayuda, previo informe favorable de los técnicos competentes, podrá acordarse la subrogación, en favor del resto de integrantes de la unidad familiar o de convivencia, que hubieran convivido en el mismo domicilio durante los seis meses inmediatamente anteriores al del fallecimiento del titular.

Igualmente, previo informe favorable de los técnicos competentes, podrá acordarse la subrogación, en caso de separación o divorcio, en favor del progenitor a quien se atribuya la guarda y custodia de los menores, en caso de ser asignada en exclusiva, o en favor de los menores, con uso alternativo por parte de los progenitores, en caso de decretarse la custodia compartida de aquellos.

En todo caso, la subrogación acordada se producirá en las mismas condiciones establecidas en el acuerdo de concesión de la ayuda, y por el tiempo que reste de disfrute de la misma.

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

Dicha solicitud deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Riba-roja de Turia, 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.

C) La subrogación, en caso de acordarse, quedará condicionada a la asunción, por parte del subrogante, de los derechos y obligaciones a que se refiere la presente Ordenanza, y contenidas en el acuerdo de cesión de la vivienda, incluida la obligación de abonar las cantidades que estuvieran pendientes de pago al momento de producirse dicha subrogación.

Capítulo VI. Causas de extinción y revocación de la cesión de viviendas.

1. Constituirán causas de extinción automática e inmediata de la cesión a que se refiere la presente Ordenanza, y por tanto, la obligación de abandonar la vivienda objeto de la misma:

a) La voluntad expresa de la persona beneficiaria de la misma de renunciar a dicha ayuda y a continuar en el uso de la vivienda cedida.

b) El transcurso del plazo establecido en el documento de autorización de uso del inmueble, o de cualquiera de las prórrogas concedidas.

2. Podrán constituir, a criterio del órgano de valoración competente, causas de revocación de la cesión, y por tanto de la autorización para la uso de la vivienda:

a) El fallecimiento de la persona adjudicataria.

b) La desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de vivienda propia, obtención de recursos económicos suficientes, etc.).

c) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en las presentes bases y detalladas en el acuerdo de autorización de uso de la vivienda.

d) El abandono de la vivienda, sin previo aviso y sin motivo que lo justifique suficientemente, por un periodo superior a 15 días consecutivos o 30 días en el periodo de dos meses.

e) Haber tenido conocimiento la autoridad competente del falseamiento u ocultación de los datos, documentos o circunstancias tenidas en cuenta para la valoración y baremación a los efectos de la concesión de la ayuda.

f) El impago del importe a que asciendan los gastos derivados del consumo de agua, luz y demás suministros con que cuente la vivienda, en el plazo de un mes desde el requerimiento realizado por parte del Ayuntamiento para que se haga efectivo dicho pago.

g) El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Intervención Social suscrito con el Ayuntamiento.

3. La revocación de la autorización de uso temporal de la vivienda se formalizará en la correspondiente resolución, debidamente motivada y previa audiencia al interesado.

4. Una vez extinguida automáticamente o declarada formalmente la revocación de la autorización de uso de la vivienda, los integrantes de la unidad de convivencia deberán abandonarla y dejarla libre y en las mismas condiciones existentes al momento de su uso, en el plazo 72 horas, debiendo proceder inmediatamente a dicho abandono a la devolución de las llaves del inmueble en el Departamento de Servicios Sociales.

5. Si transcurrido el plazo concedido para el abandono de la vivienda y entrega de llaves de la misma estos no se produjeran, el Ayuntamiento procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa.

6. Los gastos a que de lugar el lanzamiento o depósito de bienes en caso de desahucio de los ocupantes de la vivienda en cuestión, serán de cuenta de la persona adjudicataria de la vivienda.

Capítulo VII. Régimen de incompatibilidades.

1. 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 en su totalidad el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier persona que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la solicitud de las viviendas sociales de emergencia.

2. La resolución favorable para el uso de las viviendas que no sean propiedad del Ayuntamiento, cuando no se trate de cesiones gratuitas, podrán ser compatibles 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 en su totalidad el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier persona que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la solicitud de las viviendas sociales de emergencia.

Capítulo VIII. Causas de denegación de la cesión de vivienda de emergencia social.

Será motivo de denegación de las ayudas reguladas en la presente ordenanza la concurrencia de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

1. No cumplir con los requisitos de acceso exigidos en la misma.
2. Incurrir en falsedad en la declaración de datos facilitados u ocultación de aquellos que pudieran ser desfavorables a la concesión de las ayudas.
3. La negativa y/o falta de colaboración en el cumplimiento del programa de contraprestaciones y/o condiciones determinadas por el Departamento de Servicios Sociales, cuando proceda.
4. Que las ayudas a que se refiere la presente ordenanza no constituya una solución adecuada ni óptima para resolver, de forma significativa, la necesidad del solicitante.
5. No estar debidamente justificada la situación de necesidad.
6. No haber aportado la documentación requerida dentro del plazo de 10 días desde dicha solicitud.
7. Que el solicitante cuente con recursos económicos suficientes y/o disponga de apoyo de familiares u otras entidades para satisfacer adecuadamente la necesidad a que van dirigidas las ayudas.

Capítulo IX. Condición de disponibilidad.

La concesión de la utilización de las viviendas a que se refiere la presente Ordenanza vendrá condicionada siempre, y sin perjuicio de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada caso a los solicitantes, a la disponibilidad de viviendas que sean susceptibles de ser destinadas a este fin por parte del Ayuntamiento en cada momento, así como a la adecuación de dichas viviendas a las necesidades requeridas por los solicitantes.

Capítulo XI.- Disposiciones adicionales y final.**Disposición adicional primera. Lenguaje no sexista.**

De conformidad con el artículo 14.11 de la Ley orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres, todas las denominaciones que, en virtud del principio de economía del lenguaje, se hagan en género masculino inclusivo en esta ordenanza se entenderán realizadas tanto en género femenino como en masculino.

Disposición adicional segunda. Protección de datos.

De conformidad con lo establecido en la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, los datos personales y cualquier otra información facilitada por los interesados formarán parte del fichero de Servicios Sociales, titularidad del Ayuntamiento de Riba-roja, con la finalidad de tramitar los expedientes a que se refiere la presente Ordenanza.

Dichos datos podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas cuando dicha cesión derive de una obligación legal o en cumplimiento de los propios términos de la presente Ordenanza.

En virtud de lo dispuesto en la mencionada LO 3/2018, de 5 de diciembre, se reconoce la posibilidad a todos los interesados en el expediente, de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión o limitación de los datos personales obrantes en dicho expediente.

Disposición final única. Entrada en vigor.

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

En Riba-roja de Túria, a 16 de marzo de 2022.—El alcalde presidente, Roberto Raga Gadea.

2022/2641