

ADMINISTRACIÓN LOCAL**Ayuntamiento de Dos Torres**

Núm. 2.604/2018

No habiéndose producido reclamaciones contra el expediente de aprobación de las siguientes Ordenanzas Regulatoras, aprobadas provisionalmente en sesión plenaria extraordinaria de fecha 25 de mayo de 2018 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia nº 114 de fecha 15 de junio de 2018, se entienden definitivamente adoptados los acuerdos, conforme al artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, pudiendo interponerse contra el mismo Recurso Contencioso-Administrativo, a partir de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia en la forma y plazos que se establecen en las Normas reguladoras de dicha jurisdicción.

El expediente afecta a las Ordenanzas en los términos que a continuación se indican:

REGLAMENTO DE ACCESO Y USO DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

Es objeto del presente Reglamento la regulación del acceso y utilización de las viviendas de emergencia social de que el Ayuntamiento de Dos Torres dispone en cada momento, destinadas al alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social y entidades sin ánimo de lucro para fines sociales cuando se justifique su carácter de urgencia o necesidad por los Servicios Sociales municipales.

Artículo 2. Naturaleza y finalidad.

Las viviendas de emergencia social se consideran un recurso social de carácter temporal destinado a acoger a familias usuarias de los Servicios Sociales que se encuentran en estado de necesidad social y/o riesgo de exclusión, facilitando la normalización de su convivencia y su proceso de inserción social. También pueden ser destinadas a entidades sin ánimo de lucro para fines sociales que presten servicios a las familias en situación de vulnerabilidad y riesgo de exclusión.

Artículo 3. Determinación de viviendas de emergencia social.

El Ayuntamiento de Dos Torres determinará en función de su disponibilidad las viviendas que se destinarán a emergencia social, manteniendo permanentemente actualizado un inventario de las mismas.

Artículo 4. Requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarias de las viviendas conforme a las condiciones recogidas en el presente Reglamento aquellas familias residentes en Dos Torres que, a propuesta de los Servicios Sociales Municipales reúnan los siguientes requisitos:

- a) Carecer de alojamiento adecuado, por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar.
- b) No disponer de medios personales o familiares para acceder a una vivienda.
- c) Encontrarse enmarcadas voluntariamente en un Plan de Inserción social definido por los Servicios Sociales orientado a la normalización de la convivencia familiar.

Para la acreditación de dichos requisitos y valoración de la necesidad de alojamiento en vivienda de emergencia social los Servicios Sociales podrán requerir la aportación por parte de las familias de cuanta documentación relativa a sus circunstancias personales y socioeconómicas resulten necesarias, cuando éstas no obren en su expediente.

También podrán ser beneficiarias de las viviendas las entidades sin ánimo de lucro que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse oficialmente registradas en el Registro Nacional de Asociaciones.
- b) Prestar un servicio con fines sociales a las personas en riesgo de exclusión del municipio.
- c) Carecer de sede oficial en el municipio.

Artículo 5. Procedimiento de adjudicación.

1. Los Servicios Sociales municipales y la Comisión Municipal creada al efecto valorarán las propuestas de adjudicación admitidas mediante un baremo que se establece a continuación:

a) CIRCUNSTANCIAS PERSONALES/FAMILIARES

- Por cada miembro de la unidad familiar con un grado de discapacidad igual o superior al 33%: 10 puntos.
- Por cada miembro de la unidad familiar con un grado discapacidad igual o superior al 33% y un baremo de movilidad reducida con resultado positivo (igual o superior a 7); o con un grado de discapacidad igual o superior al 65%; o con un Grado III de Gran Dependencia: 15 puntos
- Por cada menor que tenga la familia a su cargo 5 puntos (Se establece un máximo de 15 puntos en este apartado de menores a cargo).

- Familia monoparental con menores a cargo 10 puntos.

b) CIRCUNSTANCIAS ECONÓMICAS

- Entre 0 y 0,75 veces el IPREM 20 puntos.
- Entre 0,75 y 1,5 veces el IPREM 15 puntos.
- Mayor de 1,5 veces el IPREM 10 puntos.

c) CIRCUNSTANCIAS SOCIALES

- Lanzamiento judicial por finalización de arrendamiento cuando la renta o la hipoteca que venía abonando fuera superior al 30 por ciento de los ingresos familiares: 20 puntos.
- Personas solas o acompañadas de sus unidades familiares víctimas de violencia de género 15 puntos (Podrá ser considerado como casos de Violencia de género: "sentencias de cualquier orden jurídico que declare que la mujer ha sufrido violencias definidas en la ley).

En el caso de que se produjera un empate en puntos entre dos o más solicitudes y para una única vivienda, se adjudicará a la solicitud que haya tenido registro de entrada con anterioridad.

2. En el caso de entidades sin ánimo de lucro para fines sociales en beneficio de los habitantes se estará a lo dispuesto en el artículo 78.4 del RBELA, debiendo constar en el expediente:

- a) El interés general o público y social de la actividad que motiva la cesión.
- b) Certificado acreditativo del carácter patrimonial del bien.
- c) Memoria justificativa de la oportunidad o conveniencia de la cesión del bien.

d) En el supuesto de bienes inmuebles, informe suscrito por persona técnica competente de que los bienes no están comprendidos en ningún plan urbanístico que los haga necesarios para otros fines.

e) Acuerdo del Pleno de la Entidad Local que habrá de pronunciarse sobre los siguientes extremos:

- 1.º Interés general o público y social de la actividad a que se va a destinar el bien.
- 2.º Plazo de duración de la cesión.
- 3.º Cuantía a abonar por la persona cesionaria, en su caso.
- 4.º Condiciones a que se sujeta la cesión.
- 5.º Supuestos de extinción de la cesión y reversión de los bienes.
- 6.º Cualesquiera otros que considere necesarios.

La constitución de la Comisión Municipal estará formada por

el/la Concejal de Servicios Sociales, por el Alcalde y por el Técnico/a del Instituto Provincial de Bienestar Social de Diputación Provincial o personas en quien deleguen.

Artículo 6. De la incorporación y la estancia.

La incorporación a la vivienda, una vez adjudicada su uso, requerirá de la aceptación expresa por parte de la familia beneficiaria o entidad sin ánimo de lucro de los compromisos de inserción social establecidos por los Servicios Sociales, y del compromiso de cumplir con los fines sociales por parte de la entidad sin ánimo de lucro, así como la formalización del correspondiente contrato de cesión en precario.

En aquellas situaciones en las que se precise el alojamiento inmediato en vivienda de emergencia social de una familia, ya propuesta por la Comisión, la Alcaldía-Presidentencia podrá autorizar provisionalmente la entrada en la vivienda de la familia con independencia de que simultáneamente se continúe el procedimiento establecido en el artículo anterior.

El periodo máximo de estancia será de un año para las familias y un máximo de 30 años para las entidades sin ánimo de lucro.

Artículo 7. Derechos y deberes de las personas beneficiarias o entidades

1. Son derechos de las personas beneficiarias:

a. Ser informado, por los Servicios Sociales Municipales, con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia, sus derechos y deberes.

b. Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación de la vivienda.

c. Recibir asesoramiento y ayuda de los Servicios Sociales acerca de los recursos que puedan necesitar.

d. Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia y situación personal y familiar.

e. Ser oído por el personal de los Servicios sociales Municipales y formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia.

2. Son deberes de las personas beneficiarias:

a. Destinar la vivienda de emergencia social a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que constan en el contrato de cesión, estando prohibido el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa del Ayuntamiento. En ningún caso podrá destinarse la vivienda a

ejercicio de actividad industrial o laboral alguna.

b. Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rijan el funcionamiento de la comunidad.

c. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, cuidando sus elementos interiores y exteriores, evitando la realización de obras o reformas sin autorización municipal.

d. Afrontar el pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas relacionados con la vivienda en los términos establecidos en el contrato de cesión.

e. 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, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.

f. Comunicar inmediatamente a los Servicios Municipales cualquier variación que pueda experimentar su situación socio familiar o económico.

g. Responder directamente, por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.

Artículo 8. De la finalización de la estancia.

El derecho a la estancia o utilización de la vivienda de emergencia social cesará por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Finalización del periodo inicial de estancia de 1 año, sin que exista propuesta de prórroga por parte de los Servicios Sociales.

2. Modificación sustancial de los requisitos que determinaron el acceso, a criterio de los Servicios Sociales.

3. Incumplimiento reiterado de los deberes establecidos en el artículo 7.

4. Incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Inserción Social.

Rescindido el contrato de cesión, las personas beneficiarias dispondrán de quince días naturales para abandonar la vivienda, debiendo devolver las llaves a la entidad titular al desocuparla y, responder sobre el estado de la vivienda.

De no producirse el desalojo, se promoverá de inmediato el procedimiento judicial de desahucio.

9. Comisión Municipal

Se creará una comisión en función de lo determinado en el artículo 5 de este Reglamento.

Dos Torres, 18 de julio de 2018. Firmado electrónicamente por el Alcalde-Presidente, Manuel Torres Fernández.