

ORDENANZA REGULADORA DE LA ADJUDICACIÓN Y USO DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE SAN VICENTE DEL RASPEIG
(Aprobada inicialmente por Ayuntamiento Pleno de 13 de mayo de 2020)

(Plazo de sugerencias y reclamaciones: 30 días hábiles, contados desde el siguiente a la publicación del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia nº 97 de 25/05/2020)

PREÁMBULO

*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, (<https://www.elsindic.com/actualidad/informe-vivienda-publica-cholbi>), emite una serie de recomendaciones a las Administraciones Públicas en materia de vivienda. Concretamente en la Recomendación sexta 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 San Vicente del Raspeig, siendo consciente de las graves dificultades de acceso a la vivienda en que se encuentran las unidades de convivencia por determinadas circunstancias, prevé dar respuesta a diferentes tipos de situaciones de exclusión residencial con carácter de emergencia, con la finalidad de regular el procedimiento y las condiciones de acceso de los ciudadanos de San Vicente a las viviendas municipales destinadas a uso social, todo ello para permitir el alojamiento inmediato y provisional de las mismas.

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, es titular de viviendas en propiedad y el objetivo de la presente ordenanza es ejercer el derecho de cesión temporal para aquellas unidades de convivencia que se encuentren en alguna circunstancia en la que se vean privados de modo urgente del acceso a su domicilio habitual o bien se vean obligados a abandonar el mismo por diversos motivos.

Por tanto, las viviendas de propiedad municipal quedan constituidas como viviendas de emergencia social, siendo un recurso municipal de alojamiento alternativo y temporal, cuya necesidad quedará acreditada por los Servicios Sociales Municipales y es necesario por tanto regular el procedimiento de adjudicación y utilización, al objeto de garantizar el acceso a aquellas unidades de convivencia con mayor riesgo de exclusión social, favoreciendo procesos de inserción personal/de convivencia y/o social.

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, y en cumplimiento de los principios de buena regulación, ha sido realizada previa y preceptiva consulta pública, sin que se hayan presentado alegaciones a la misma según datos obrantes en el expediente municipal.

Se justifica el cumplimiento del principio de necesidad y eficacia porque la presente propuesta normativa satisface el interés general al dar solución a una demanda social de los ciudadanos del municipio, como es dar acceso temporal a viviendas de emergencia social a las personas que las necesiten, además regula adecuadamente los derechos y deberes de los potenciales usuarios de las viviendas municipales de emergencia social; el fin de la presente ordenanza está claramente identificado al dar solución a una situación de emergencia social; y es la presente ordenanza el instrumento más adecuado para garantizar su fin.

Igualmente cumple el principio de proporcionalidad, puesto que responde a la idea de lograr una mayor equidad entre los derechos de los usuarios, y además se ha constatado que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones.

La presente ordenanza garantiza el principio de seguridad jurídica, ya que la iniciativa normativa que nos ocupa se ejerce de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que

facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas.

En aplicación del principio de transparencia, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig ha posibilitado el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; ha definido claramente los objetivos de la presente normativa y se justifica suficientemente en el preámbulo; y además la presente ordenanza ha posibilitado que los potenciales destinatarios de viviendas de emergencia social participaran de forma activa en la elaboración de la presente ordenanza. En aplicación de dicho principio el texto íntegro de la Ordenanza se publicará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en el Portal de Transparencia de la página web municipal.”

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto y finalidad

El objeto de la presente normativa es la regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal de las viviendas, de titularidad municipal, destinadas a viviendas de emergencia social.

La finalidad de esta ordenanza es ofrecer un alojamiento temporal a aquellas unidades de convivencia que por diversas causas han quedado sin alojamiento durante el último año y requieren una vivienda inmediata y provisional.

Artículo 2. Régimen Jurídico

Las viviendas de emergencia social de titularidad municipal tienen la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo que los derechos de ocupación temporal de las viviendas de las mismas 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.

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig dispondrá de todas las facultades de ejecución de sus actos, resoluciones y acuerdos que le otorga la normativa vigente.

Artículo 3. Concepto de emergencia social y unidad de convivencia; y funciones de las viviendas de emergencia social

Se entiende por emergencia social a los efectos de esta ordenanza, aquel régimen por el que ante una situación de indefensión y desamparo en que se encuentran las unidades de convivencia y por determinadas situaciones que se describen en el artículo 4, se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual y requieren de una vivienda inmediata y provisional.

El destino de las viviendas de emergencia social, a su vez, cumplirá las siguientes funciones:

1. Emergencia Social Manifiesta que requiera una urgente actuación y acredite la necesidad de aquellas unidades de convivencia que por su situación socio-económica y laboral no pueden acceder a una vivienda de alquiler/hipoteca a lo largo del último año, a precio de mercado libre, y que acrediten que han realizado diferentes actuaciones con objeto de mejorar su situación y/o que tengan especiales dificultades.

2. Emergencia Social Sobrevvenida y urgente, que requiera urgente actuación y acredite la necesidad de vivienda sobre situaciones de riesgo inminente sobrevenido debidamente acreditado por Informe Social en el que se ponga de manifiesto la situación de urgencia sobrevvenida. No será considerada de emergencia social sobrevvenida cuando se constate que no es la primera intervención social sobre esta situación de urgente necesidad de la unidad de convivencia.

A los efectos de esta Ordenanza, junto al solicitante forman la unidad de convivencia las siguientes personas:

- a) Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.
- b) Hijos e hijas convivientes.

- c) *Menores en situación de acogimiento familiar o residencial.*
- d) *Personas que convivan con la persona solicitante con un parentesco de consanguinidad hasta segundo grado y afinidad hasta primer grado.*
- e). *En caso de que la unidad de convivencia no exista grado de afinidad y/o consanguinidad, podrán tener acceso a una misma vivienda quienes consten empadronados y hayan sido residentes efectivos en un mismo domicilio con al menos antigüedad mínima de 6 meses.*

Artículo 4. Requisitos y condiciones para el acceso a las viviendas de emergencia social.

Podrán tener acceso a una vivienda de Emergencia Social, las unidades de convivencia que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

1. *Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado, y figurar inscrito en el padrón con una antigüedad mínima de un año, a la fecha de la formalización de la solicitud.*
2. *Que la unidad de convivencia esté formada por al menos 2 personas.*
3. *Que se encuentren en situación de necesidad de alojamiento inmediato y acredite durante el último año, la necesidad de vivienda a causa de algunas de las circunstancias siguientes:*
 - * *Pérdida de su vivienda habitual como consecuencia de procesos judiciales o extrajudiciales de ejecución hipotecaria o alquiler, como consecuencia de un desahucio, o por el procedimiento de dación en pago o negocio jurídico similar, durante el último año anterior a la solicitud.*
 - * *Riesgo inminente de pérdida de vivienda por imposibilidad de hacer frente a las mensualidades de alquiler o hipoteca, y se hayan agotado infructuosamente los procedimientos habituales de negociación de la deuda contraída.*
 - * *Situaciones de hacinamiento, conflictos graves de convivencia, deficientes condiciones de habitabilidad, otras necesidades de alojamiento alternativo en procesos de incorporación social.*
 - * *Personas víctimas de violencia de género o violencia doméstica o familiar, que tengan personas a su cargo, residentes en San Vicente del Raspeig, cuya condición se justifique mediante resolución judicial u otro documento que lo acredite (Ley orgánica 1/2004 art. 23).*
 - * *Privación de vivienda por incendio no intencionado, movimientos de terreno, vientos huracanados, inundaciones, u otras situaciones de catástrofe natural que afecten a unidades de convivencia carentes de medios necesarios, por su precaria situación económica, para solucionar el realojamiento.*
 - * *Declaración de ruina inminente que conlleve el derribo y desalojo inmediato del inmueble afectado, cuando esté ocupado por unidades de convivencia cuyos ingresos les impidan realojarse por otros medios.*
 - * *Desalojo por orden municipal, como consecuencia de un peligro inminente de derrumbe del inmueble en el que tenían su residencia habitual los afectados o de daños estructurales que pongan en peligro la integridad de los ocupantes.*
 - * *En el caso de personas o familias en situación de riesgo social o especial vulnerabilidad, que se encuentren dentro de un programa específico gestionado por Bienestar social o por entidades sociales sin ánimo de lucro colaboradoras y que presenten una evolución favorable, siempre con informe previo de Bienestar Social.*
4. *La efectiva falta de recursos económicos y patrimoniales, propios o de familiares, con los que la unidad de convivencia pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda, y en todo caso no exceder el límite económico de ingresos familiares anuales máximos de 2,5 el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual en 14 pagas.*
5. *No ser titular o no disponer en ese momento el solicitante, ni el resto de la unidad de convivencia, de vivienda en régimen de propiedad de pleno dominio, o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, en todo el territorio nacional.*

Artículo 5. Duración de la ocupación

La estancia en la vivienda de Emergencia Social no será superior a 6 meses, finalizado ese plazo, podría ampliarse a 6 meses más, si existiesen motivos que justificasen su necesidad y mediante informe social favorable para formalizar dicha prórroga.

Una vez finalizado dicho plazo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación del inmueble. La ocupación tiene carácter temporal.

Artículo 6. Supuestos de urgencia sobrevenida

- 1. Excepcionalmente, se podrá autorizar la ocupación de una vivienda del parque de viviendas con fines sociales cuando exista una situación de especial necesidad, grave riesgo social o se produzca una situación de emergencia que requiera de un alojamiento inmediato y provisional, y no se puedan acreditar en ese momento los requisitos previstos en las presentes bases.*
- 2. En aquellas situaciones en las que se precise el acceso urgente e inmediato de alguna unidad de convivencia, mediante Decreto de Alcaldía o Concejal Delegado del Área en su caso, se podrá autorizar provisionalmente la entrada de la vivienda a los mismos, incluso cuando no se haya formalizado la solicitud ni presentado la documentación preceptiva.*
- 3. La apreciación de la situación de emergencia social se realizará mediante Resolución del Alcalde o del Concejal Delegado del Área en su caso, a propuesta del órgano instructor, previa convocatoria extraordinaria de la Comisión de Evaluación.*
- 4. En el plazo máximo de un mes a la concesión de autorización de emergencia, la persona interesada habrá de presentar solicitud conforme a las presentes Bases en caso de persistir la necesidad de alojamiento.*
- 5. Con carácter inmediato se procederá a iniciar el procedimiento establecido hasta su resolución correspondiente y en caso de no cumplir los requisitos establecidos en la presente normativa, la unidad de convivencia deberá abandonar la vivienda en el plazo máximo de 10 días desde su puesta en conocimiento.*
- 6. De entre todas las viviendas que formen parte del parque de viviendas, se reservará un mínimo de 2 viviendas destinadas a esta finalidad.*

Artículo 7. Derechos y deberes de las personas beneficiarias.

Son derechos de las personas beneficiarias:

- 1. A ser informados por los Servicios Sociales municipales, con claridad, sobre las condiciones de utilización de la vivienda, derechos y deberes.*
- 2. A recibir asesoramiento y apoyo de los Servicios Sociales acerca de los recursos y prestaciones que les puedan corresponder.*
- 3. Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia, y situación personal y familiar.*
- 4. Ser oído por el personal de Servicios Sociales y formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia en la vivienda.*
- 5. Las personas ocupantes podrán tener animales con el consentimiento y autorización del Ayuntamiento, salvo el caso de perro-guía necesario para personas invidentes que no precisará de autorización expresa del Ayuntamiento.*

Son deberes de las personas beneficiarias:

- 1. Destinar la vivienda de emergencia a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad de convivencia que consten en el documento de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa por los Servicios Sociales Municipales.*
- 2. Comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que puedan experimentar en su situación socio-familiar o económica, o en cualquier otra circunstancia que pueda afectar a los requisitos y condiciones del artículo 4 siempre que fueran determinantes para la adjudicación de una vivienda de emergencia social.*

3. No podrán disponer de copias de las llaves de la vivienda, salvo las entregadas inicialmente por el Ayuntamiento, ni podrán dejar las llaves a otras personas. Al finalizar la ocupación de la vivienda deberán entregar todas las llaves al Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.

4. A hacer un buen uso de la vivienda, cuidándola como si fuese propia y entregándola al Ayuntamiento al finalizar el plazo oportuno en las mismas condiciones en las que fue entregada.

En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de las personas que ocupen la vivienda, éstas estarán obligadas a asumir los gastos de reparación o reposición.

5. Respetar las normas básicas de convivencia que rigen el funcionamiento de la comunidad, así como a no desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, en especial desde las 10 de la noche hasta las 9 de la mañana.

6. La limpieza de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrá a cargo de las personas beneficiarias, asimismo, le corresponderá asumir la limpieza de la escalera, pasillo y portal o la fórmula acordada por la comunidad de vecinos. No podrán almacenar materiales anti-higiénicos y/o tóxicos.

7. La responsabilidad del pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas de la vivienda corresponderán a la persona titular de la cesión.

8. No se podrán realizar, a iniciativa de las personas que ocupen la vivienda, obras o instalaciones en la vivienda adjudicada, ni modificación, alteración o reforma de ningún tipo.

9. El Ayuntamiento en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la vivienda.

10. Durante la estancia en la vivienda deberá asumirse por las personas ocupantes el compromiso formal de colaboración de todas las personas que formen parte de la unidad de convivencia con el personal técnico municipal (Servicios Sociales, Infraestructuras y mantenimiento, patrimonio, Policía Local, ...) con el objeto de promover y mejorar las condiciones que dieron lugar al acceso a la vivienda, condiciones que se suscribirán mediante la firma de una Plan de Intervención Social con objetivos y acciones temporalizados que podrán incluir el trabajo coordinado con otros Servicios municipales y/o Administraciones.

11. Permitir el acceso a la vivienda por parte del personal técnico municipal, tanto para el seguimiento de la situación socio-familiar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.

12. Queda expresamente prohibido:

- a) El desarrollo de cualquier tipo de actividad comercial o cualquier otra, al tratarse de inmuebles destinados al uso de vivienda habitual temporal, sin estar permitido otro uso.
- b) La cesión del uso de la vivienda a terceras personas por cualquier título.

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este artículo podrá conllevar la extinción de la autorización de ocupación de la vivienda de la persona o unidad de convivencia beneficiaria. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este artículo podrá conllevar la extinción de la autorización de ocupación de la vivienda.

Artículo 8. Extinción del derecho de ocupación temporal.

1. El derecho a la ocupación temporal de la vivienda de Emergencia cesará automáticamente tras la finalización del periodo inicial de 6 meses o subsiguiente, por parte de los Servicios Sociales.

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona/s beneficiaria/s que ocupa/n la vivienda.

2. Podrá acordarse la revocación de la autorización para la ocupación temporal, por alguna de las siguientes causas:

A- Por fallecimiento de la persona adjudicataria salvo el caso de subrogación previsto en el artículo 9.

B- Por desaparición de las causas que motivaron su concesión.

C- Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones que se establecen en la presente normativa.

D- Por abandono de la vivienda sin aviso previo por un tiempo superior a 15 días.

E- Por falsear datos, documentos y/o ocultación de los mismos.

F- Por falta de pago de los gastos derivados del uso de suministros de la vivienda.

G- Por incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Intervención Social.

El acuerdo de revocación se adoptará por Decreto de Alcaldía o del Concejal Delegado del Área en su caso, previo informe técnico del Área de Servicios Sociales y con audiencia de los interesados.

3. Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la vivienda de Emergencia o declarado formalmente la revocación de la autorización, la persona interesada y su unidad de convivencia deberán abandonarla y dejarla libre en las mismas condiciones en la que se produjo la cesión, en el plazo de 72 horas entregando las llaves del Ayuntamiento.

4. Si en el plazo de 72 horas, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento se procederá al desalojo, que se ejecutará por vía administrativa o, en su caso, se ejercerán las oportunas acciones legales.

Artículo 9. Subrogación

1.- La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de fallecimiento de la persona adjudicataria y conforme a las siguientes reglas:

a. Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, siempre y cuando formen parte de la unidad de convivencia, en siguiente orden de preferencia:

- Cónyuge con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.

- La persona que hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, al menos, los 6 meses anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.

- Descendientes de la persona fallecida con los que hubiera venido conviviendo en el momento de su fallecimiento y estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela.

- Ascendientes de la persona fallecida con los que hubiera venido conviviendo en el momento de su fallecimiento.

- Los hermanos y hermanas de la persona fallecida con los que hubiera venido conviviendo en el momento de su fallecimiento.

- Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una discapacidad igual o superior al 65%, siempre que tengan relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida con las que hubiera venido conviviendo en el momento de su fallecimiento con al menos una antigüedad de 6 meses.

- Cualquier otra persona que conste empadronada y haya sido residente efectiva en el mismo domicilio que la persona fallecida con al menos una antigüedad de 6 meses y que hubiera venido conviviendo en el momento de su fallecimiento.

b. Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el acuerdo de cesión quedará extinguido.

2.- La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de 1 mes desde la fecha del fallecimiento.

3.- La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y, en particular, el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

TÍTULO I. DISPOSICIONES SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 10 Procedimiento de adjudicación

Se abrirá un primer plazo de dos meses a partir del día siguiente a la publicación en BOPA para la presentación de las solicitudes, y con las solicitudes debidamente cumplimentadas se realizará un listado priorizado de acuerdo con los criterios de valoración del artículo 13 de la presente Ordenanza.

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, la publicación se realizará en el tablón de anuncios y en la sede electrónica.

A partir de ese momento, el plazo quedará abierto todo el año, y cualquier solicitud recibida será evaluada de acuerdo a los criterios de valoración establecidos al efecto y la adjudicación temporal de las viviendas se realizará atendiendo a la disponibilidad de viviendas en cada momento, según la solicitud que haya obtenido mayor puntuación.

Artículo 11 Inicio del procedimiento: Forma y lugar de presentación de solicitudes

Las solicitudes según modelo normalizado y el resto de documentación exigida se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de las demás formas previstas en el art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Admones. Públicas.

Artículo 12. Documentación a presentar

Junto con la solicitud normalizada deberá acompañarse la siguiente documentación referida a todas las personas mayores de 18 años que formen parte de la unidad de convivencia del solicitante:

- *Trabajadores por cuenta ajena: Nóminas o Certificados de empresa de los 12 últimos meses.*
- *Trabajadores por cuenta propia: fotocopia de alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración responsable de los ingresos obtenidos los 12 últimos meses.*
- *Situación de desempleo: Certificación expedida por el SEPE en el que conste la situación de demandante de empleo (DARDE), y certificado de prestaciones.*
- *Beneficiarios de otras prestaciones, pensiones y/o ayudas: fotocopia de la resolución de concesión o certificado emitido por el órgano competente para su resolución.*
- *Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, ejecución hipotecaria, por declaración de ruina y/o similares.*
- *Fotocopia de sentencia de separación/divorcio y convenio regulador.*
- *Justificante de gastos extraordinarios. Otros que justifiquen la situación de desamparo o urgencia de necesidad habitacional.*
- *Certificado catastral telemático nombre de la persona solicitante y miembros de la unidad de convivencia.*
- *Plan de Intervención Social debidamente firmado.*
- *Otra documentación complementaria: documentación acreditativa como víctima de violencia de género, informe de riesgo de exclusión social, certificado de discapacidad, resolución de valoración de grado dependencia, título de familia numerosa, entre otras, con el fin de poder evaluar la prioridad de acceso a la vivienda.*

Artículo 13 Criterios de valoración:

- *Las autorizaciones de ocupación de las viviendas se otorgarán a las solicitudes que obtengan mayor puntuación según los criterios de valoración.*

- Las adjudicaciones estarán supeditadas en cualquier caso a la disponibilidad de viviendas en condiciones de ser habitadas. En caso de empate en la obtención de puntuaciones, la prioridad la determinará el orden en la presentación de solicitudes.

3.- Los criterios de valoración para la concesión de las viviendas son los siguientes:

Composición de la unidad de convivencia (incluido el solicitante)

- Por cada hijo/a menor de 18 años 2 puntos
- Por cada persona con valoración de discapacidad o dependencia 2 puntos
- Por cada persona mayor de 65 años 2 puntos

Situación social.

- Víctima de violencia doméstica o de género acreditada 10 puntos
- Familia monoparental 5 puntos
- Familia numerosa general o especial 8 puntos
- No disponer de redes familiares 5 puntos

Situación de la vivienda: se puntuarán las siguientes situaciones en el momento de presentación de la solicitud hasta 50 puntos.

- Situaciones de emergencia social no especificadas en epígrafes siguientes 5 puntos
- Estar alojado en convivencia con otros familiares o en arrendamiento sin poder hacer frente al gasto del alquiler con los ingresos de la unidad de convivencia por suponer el mismo, al menos, un 35% de los ingresos totales de la unidad 10 puntos
- Alojamiento en hábitats no considerados como vivienda (tienda de campaña, chabola, casa en ruínas, coche, furgoneta) 15 puntos
- Situación de conflicto familiar acreditado y/o hacinamiento 20 puntos
- Tener expediente de desahucio en fase de ejecución 25 puntos
- Haber perdido la vivienda por desahucio hipotecario/alquiler 30 puntos
- Haber perdido la vivienda por expropiación forzosa, catástrofe natural, situación de peligro inminente de derrumbe, daños estructurales de la vivienda que pongan en peligro la integridad de los ocupantes, o declaración de ruina 40 puntos
- Carecer de alternativa habitacional y residir en un hospedaje financiado por el Ayuntamiento 50 puntos

Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia:

- Ingresos hasta 1 IPREM 20 puntos
- Ingresos entre más 1 IPREM y 1,5 veces IPREM 14 puntos
- Ingresos entre más 1,5 IPREM y 2 veces IPREM 8 puntos
- Ingresos entre más de 2 IPREM y 2,5 veces IPREM 2 puntos

Artículo 14 Instrucción del procedimiento

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento serán los Trabajadores Sociales municipales, los cuales comprobarán si las solicitudes reúnen los requisitos establecidos en la presente normativa y presentarán la propuesta correspondiente a la Comisión Técnica de Valoración.

2. El instructor del procedimiento realizará cuantas actuaciones considere necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución:

En concreto, recabará la documentación a que se refiere el artículo 12 de la presente ordenanza y cuantos informes y documentación estime oportunos y efectuará una evaluación de las solicitudes presentadas.

3. El informe del órgano instructor será remitido a la Comisión de Evaluación, órgano colegiado encargado de efectuar la valoración de las solicitudes, conforme a los criterios de valoración del artículo 13 de la presente Ordenanza.

Esta Comisión estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente/a: Alcalde o Concejales en quien delegue.
- Vocales: 3 Técnicos Municipales.
- Actuará como Secretario/a, la Jefatura de Sección de Servicios Sociales.

Efectuadas las valoraciones se elaborará el correspondiente informe en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada.

La Comisión de Evaluación se regirá por lo dispuesto para los órganos colegiados en los 15 a 18 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

4.- El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado mencionado, formulará propuesta de resolución que elevará al Alcalde o Concejales Delegado en su caso, como órgano competente para su resolución.

Artículo 15 Incompatibilidades

La resolución favorable para el uso de estas viviendas 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 de Emergencia Social.

Artículo 16 Plazo de resolución y notificación

1. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de seis meses, contados a partir de la finalización del plazo de presentación de solicitudes de la primera apertura del proceso de adjudicación.

2. En la resolución de cesión del uso temporal de las viviendas de emergencia social deberá constar como mínimo:

- Nombre y DNI del beneficiario y de las personas que componen la unidad de convivencia de la cesión temporal de vivienda.

- Plazo de inicio y finalización de la ocupación temporal de la vivienda.

- Dirección completa de la vivienda a ocupar.

3. El adjudicatario deberá aceptar la vivienda en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la resolución, y proceder a la firma del correspondiente documento de cesión, debiendo tomar posesión de la misma, en un periodo no superior a 15 días hábiles desde la firma.

Artículo 17 Listado municipal de solicitantes de vivienda de emergencia social

1. *El Ayuntamiento elaborará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas de emergencia social admitidas, según el orden de puntuación obtenido.*
2. *En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante, en el caso de que dicha persona dejara de ser miembro de la unidad de convivencia durante la vigencia de la solicitud de vivienda de emergencia social, deberá asignarse nuevo representante de la unidad comunicándolo al Ayuntamiento.*
3. *Ninguna persona podrá aparecer en más de una solicitud, ni como solicitante ni como miembro de la unidad de convivencia. Si así fuere, únicamente tendrá validez la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores, a excepción de aquellas personas que formen parte de distintas unidades de convivencia por causa de separación, divorcio o ruptura de una relación análoga de afectividad, cuando los mismos tengan atribuida la tutela o guarda compartida acreditada mediante resolución judicial.*
4. *Todas las solicitudes de vivienda presentadas, una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado municipal de solicitantes de viviendas de emergencia social, constando en dicho expediente la totalidad de datos exigidos en la presente Ordenanza, así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración. En el caso de aquellas solicitudes que no cumplan los requisitos y condiciones para el acceso, se comunicará a la persona interesada la no inclusión en el listado.*
5. *La renuncia a una vivienda de emergencia social que le ha sido adjudicada, supone la exclusión del listado, salvo que dicha renuncia esté justificada.*
6. *La lista de solicitantes de vivienda de emergencia social será publicada, debidamente anonimizada, en la web municipal y renovada cada tres meses, por lo que cualquier vivienda de emergencia social que quede vacante en dicho período, será adjudicada considerando la puntuación obtenida según los criterios de valoración.*
7. *Los solicitantes que formen parte del listado municipal, estarán obligados a comunicar cualquier modificación en los requisitos y condiciones que motivaron su inclusión en dicho listado.*
8. *Las solicitudes que queden en lista de espera y sean válidamente formalizadas tendrán una duración de 2 años, a partir de la fecha del registro de la solicitud en el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig. No obstante, en caso de que el solicitante no tuviera ninguna modificación de datos que comunicar durante la vigencia del listado, deberá manifestar antes de finalizar el plazo referido, su voluntad de continuar inscrito.*

Artículo 18 Circunstancias modificativas en el momento de la adjudicación de las viviendas

1. *En el momento de la adjudicación de las viviendas, según el listado municipal de solicitantes vigente en cada momento, los solicitantes deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones del artículo 4 de la presente ordenanza que motivaron su inclusión en el listado, con la excepción del horizonte temporal previsto en el punto 3 de dicho artículo que no se tendrá en cuenta.*
2. *Si en el momento de la adjudicación de las viviendas, el solicitante incluido en el listado en primer lugar según la puntuación obtenida, no cumpliera con alguno de los requisitos o condiciones del artículo 4 según lo dispuesto en el apartado anterior, será excluido de forma automática del listado municipal y ello determinará la imposibilidad de ser adjudicatario de las viviendas de emergencia social.*
3. *En los supuestos señalados el listado municipal de solicitantes será actualizado, y se publicará en la web. Las viviendas pendientes de adjudicación serán adjudicadas a los solicitantes según el orden que determine dicho listado actualizado.*

Artículo 19. Protección de datos

De acuerdo con 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 San Vicente del Raspeig, con la finalidad de tramitar los expedientes que se deriven de la presente Ordenanza. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas cuando derive de una obligación legal, o en cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.

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, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la LO 3/2018.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- *El Acuerdo definitivo de aprobación de la Ordenanza se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Generalitat Valenciana.*
- *Transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la recepción de la comunicación del acuerdo, dicho acuerdo de aprobación y el texto íntegro de la Ordenanza se publicarán en el BOP de Alicante.*
- *La Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles detallado en el apartado anterior.*