

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Rocafort

2024/10287 Anuncio del Ayuntamiento de Rocafort sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del funcionamiento de las viviendas municipales.

ANUNCIO

Elevado a definitivo el acuerdo de aprobación inicial de la Ordenanza Reguladora del funcionamiento de las viviendas municipales del Ayuntamiento de Rocafort, por no haberse producido reclamaciones o sugerencias durante el periodo de exposición pública al acuerdo de aprobación inicial, se hace público el texto íntegro que es el siguiente:

VER ANEXO

Rocafort, a 17 de julio de 2024. —El alcalde, Gorka Gómez Lorenzo.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

ANEXO

ORDENANZA REGULADORA DEL FUNCIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS MUNICIPALES
DEL AYUNTAMIENTO DE ROCAFORT

- **PREÁMBULO**

Art. 1. Objeto y finalidad

Art. 2. Definiciones

Art. 3. Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas municipales

Art. 4. Inicio de tramitación del expediente.

Art. 5. Instrucción del expediente de solicitud

Art. 6. Resolución del expediente de solicitud

Art. 7. Criterios de valoración

Art. 8. Acuerdo de cesión de vivienda municipal.

Art. 9. Registro de demandantes de vivienda

Disposición transitoria

Disposición adicional

Disposición final

1. ANEXOS:

- **I Modelo solicitud**
- **II Documentación a aportar**
- **III Baremo**
- **IV Acuerdo de Cesión vivienda municipal**





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

Preámbulo

La Constitución Española de 1978 en su Título I, Capítulo III, señala los principios rectores de la política social y económica estableciendo que los poderes públicos asegurarán la protección social, económica y jurídica, promoviendo las condiciones favorables para el progreso social y económico. Los sistemas de servicios sociales constituyen un pilar básico del Estado Social y Democrático de Derecho y el artículo 148.1.20 faculta a las comunidades autónomas a asumir competencias en materia de asistencia social. Así, a partir de la aprobación de la Constitución Española y la asunción de competencias en materia de asistencia social por parte de las Comunidades Autónomas se han desarrollado los diferentes sistemas de Servicios Sociales.

La Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, se entiende en el contexto del cumplimiento por parte del Estado de la obligación que, en el marco de sus competencias constitucionales, le incumbe en la protección del derecho a acceder a una vivienda digna y adecuada y a su disfrute. Su dictado se produce, además, en un momento especialmente relevante, cuando tras la crisis económica y financiera de la última década y en el contexto de una progresiva recuperación tras la difícil situación a la que abocó la pandemia a muchas personas y hogares, una parte importante de la población sigue sufriendo severos impactos de la misma, focalizados en muchos casos en la pérdida de la vivienda o en la imposibilidad de acceder a ella en condiciones asequibles, y tras la aprobación de un buen número de normas autonómicas que, de forma más coyuntural que estructural, han tratado de dar respuesta a las necesidades sociales de vivienda más perentorias.

Por su parte, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, en el artículo 25.2.e) determina que los municipios ejercerán en todo caso como competencias propias la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social; a su vez, el artículo 26.1.c) del mismo texto legal determina la obligatoriedad para los municipios con población superior a 20.000 habitantes de prestar el servicio de evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

El reconocimiento como derecho subjetivo y por ende la obligación jurídica de las administraciones públicas de ofrecer soluciones habitacionales permanentes y estables a





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

aqueños 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 Rocafort, 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.

La Ley 39/2006, de 14 de diciembre, crea un Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia cuya novedad principal respecto a la situación anterior es su carácter universal, su configuración como un derecho subjetivo y el establecimiento de un modelo mixto con tres niveles de protección: uno básico de cobertura total por el Estado y otro acordado por el Estado y las CCAA, y un tercero adicional asumido por las comunidades autónomas. Sistema que garantiza unos mínimos comunes a todos los españoles. Destacando su carácter subjetivo recogido en el artículo 1.1 de esta Ley: "La presente Ley tiene por objeto regular las condiciones básicas que garanticen la igualdad en el ejercicio del derecho subjetivo de ciudadanía a la promoción de la autonomía personal y atención a las personas en situación de dependencia, en los términos establecidos en las leyes, mediante la creación de un Sistema para la Autonomía y Atención a la Dependencia, con la colaboración y participación de todas las Administraciones Públicas y la garantía por la Administración General del Estado de un contenido mínimo común de derechos para todos los ciudadanos en cualquier parte del territorio del Estado español".

El Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana en el artículo 49.1. 24º otorga a la Generalitat Valenciana competencia exclusiva en materia de servicios sociales, así como en el artículo 10 donde se determina que la actuación de la Generalitat se centrará primordialmente en los ámbitos "de asistencia social a las personas que padecen marginación, pobreza o exclusión y discriminación social". Esta normativa autonómica está





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

desarrollada para la administración local en los artículos 33.3.k) y 50.1.a) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de la Generalitat, de Régimen Local de la Comunitat Valenciana.

La Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana sitúa a los Servicios sociales como servicios de interés general y establece que los Servicios Sociales de atención primaria tienen entre sus funciones la intervención interdisciplinaria, con el objeto de mejorar la situación social de la persona, familia o unidad de convivencia y de dar respuesta a las situaciones de necesidad, vulnerabilidad o riesgo.

La redacción de la presente ordenanza se ha realizado conforme a los principios de buena regulación previstos en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igualmente cumple el principio de proporcionalidad, puesto que responde a la idea de lograr una mayor equidad entre los derechos de las personas usuarias y además, se ha constatado que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a las mismas. Dadas las anteriores premisas, se hace precisa esta propuesta de ordenanza que cumple con los principios de buena regulación que se contienen en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, Reguladora del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

También, en aplicación del principio de transparencia, constan las razones y argumentos que justifican esta iniciativa en este Preámbulo, y además, tras la aprobación inicial se abrirá un período de información pública y audiencia a las personas físicas y jurídicas interesadas, conforme es preceptivo en la normativa básica de Régimen Local.

Por otra parte, la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat de Servicios Sociales Inclusivos de la Comunitat Valenciana reconoce en su artículo 15 que los servicios sociales de atención primaria, por su proximidad, se configuran como el primer nivel de acceso al Sistema Público de Servicios Sociales y se caracteriza entre otros por su carácter preventivo, universal, comunitario y orientado a la intervención con personas, familias o unidades de convivencia.

El artículo 17 de la citada ley dispone las funciones de la atención primaria de las que destacamos el punto 2.b) "la implementación de programas y actuaciones que favorezcan la





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

inclusión social de grupos vulnerables”, así como el punto 2.d) “El desarrollo de estrategias de empoderamiento personal y promoción de la autonomía, así como la promoción de actuaciones (...) de inclusión social para su población de referencia”.

Siguiendo con esta ley, destacar el artículo 36 que regula las prestaciones profesionales:

- d) intervención familiar o de la unidad de convivencia.
- l) atención a las necesidades básicas
- m) atención de las situaciones de urgencias sociales

En todo caso, 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 Rocafort dispone de una serie de viviendas, de su propiedad o puestas a su disposición, que se encuentran ubicadas en C/ Convent nº14 y 16, 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 Rocafort 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.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

Finalmente señalar que el texto redactado, cumple con la prescripción del artículo 14, párrafo 11, de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres que fija como uno de sus criterios de actuación de las administraciones públicas, la implantación de un lenguaje no sexista en el ámbito administrativo y en este sentido, sin recurrir a un recurso que consideramos inadecuado, como es la utilización de los mismos sustantivos en femenino y en masculino, que producen una reiteración que aleja el texto de la norma de la corrección lingüística y de los objetivos de sencillez y comprensión, se han procurado utilizar términos neutros y genéricos que cumplen con el criterio expresado.

Art. 1. Objeto y finalidad

Es objeto de la presente ordenanza:

1º - La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal de Viviendas de Emergencia Social de titularidad municipal, que tiene por finalidad dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que se encuentren en las circunstancias que posteriormente se desarrollan y que, por diversas causas, requieren un alojamiento inmediato y provisional.

2º- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso del resto de las Viviendas sociales, tanto de propiedad Municipal como aquellas otras que pueda gestionar el Ayuntamiento de Rocafort en cada momento, destinadas a alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza, dotando a su estancia de un carácter temporal que permita su rotación.

3º - Determinación de viviendas. El Ayuntamiento de Rocafort determinará, en función de su disponibilidad, las viviendas que se destinarán a viviendas sociales, manteniendo actualizado el inventario de las mismas, pudiendo, si procediera, incorporar todas aquellas viviendas que considere oportuno.

El destino de las viviendas sociales será cubrir necesidades habitacionales para personas vulnerables, situación que se determinará por la puntuación obtenida en el baremo fijado, y cubrir situaciones de emergencia social

La ordenanza cumplirá cubrir, con ello, las siguientes funciones:





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

1. Viviendas para personas en situación de vulnerabilidad que requieran una urgente actuación y acrediten la necesidad de aquellas unidades de convivencia que por su situación socioeconómica y laboral no pueden acceder a una vivienda de alquiler/hipoteca, que acrediten que han realizado diferentes actuaciones con objeto de mejorar su situación y/o que tengan especiales dificultades.

2. Viviendas para situaciones de Emergencia Social Sobrevenida 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 sobrevenida. **Una vivienda quedara reservada para esta finalidad. La duración en la misma será valorada por la comisión de intervención social.**

Las viviendas sociales titularidad municipal tendrán la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo que los derechos de ocupación 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.

Art. 2. Definiciones

- Unidad de convivencia

A los efectos de esta ordenanza será la formada por la persona solicitante, su pareja de derecho, o, de hecho, y los hijos e hijas menores de edad y/o mayores de edad no emancipados. Excepcionalmente, de forma motivada por la trabajadora social de atención primaria básica, podrán formar parte de la unidad de convivencia otras personas que dependan de la persona solicitante, como personas en situación de dependencia, discapacidad, nietos/as u otros familiares.

- Baremo

Para establecer parámetros objetivos y medibles se dota de una herramienta para valorar las diferentes solicitudes, que tiene en cuenta las circunstancias familiares, los datos socioeconómicos y los datos sociofamiliares, o individuales, en función de los cuales se asigna la puntuación.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

Esta ordenanza se dota de un baremo específico para adjudicar y autorizar el uso en régimen de alquiler de las viviendas de propiedad del Ajuntament de Rocafort.

- Ingresos económicos

Se consideran como tales, cualquier tipo de ingreso (importe o cuantías íntegras), de la unidad familiar y de convivencia,

a) Rendimientos procedentes del trabajo por cuenta propia o ajena.

Los rendimientos de trabajo por cuenta propia y asimilados procedentes de actividades profesionales, empresariales, agropecuarias o económicas de cualquier naturaleza.

b) Rendimientos procedentes de pensiones, prestaciones y subsidios.

Los rendimientos procedentes de pensiones y prestaciones de Seguridad Social, o de otros regímenes públicos de protección social, se computarán en bruto, prorrateados, en su caso, a doce mensualidades. Igual tratamiento tendrán los ingresos periódicos derivados de planes, fondos de pensiones, rentas vitalicias e institutos jurídicos análogos.

c) Rendimientos procedentes del patrimonio.

Los rendimientos patrimoniales incluirán el total de los rendimientos procedentes de la explotación del patrimonio de los miembros de la unidad de convivencia, sea cual sea la forma que adopte la mencionada explotación y, en todo caso, los rendimientos obtenidos por usufructo, alquileres, precios de compraventa, traspaso o cesión, tanto de bienes rústicos como urbanos, ingresos financieros, así como todo tipo de ingresos procedentes de cualquier otro título.

d) Rendimientos procedentes de cualquier otro título.

Renta per cápita familiar. Se obtiene de dividir la cuantía total de ingresos de la unidad familiar entre el número de miembros de esta.

- Vulnerabilidad residencial





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

Se entenderá que en una unidad de convivencia concurre esta situación cuando el conjunto de los ingresos de sus miembros no supere los siguientes importes del Indicador Público de Renta a Efectos Múltiples, referido a doce pagas:

- 1 miembro: 1,5 IPREM.
- 2 miembros: 2 IPREM.
- 3 o más miembros: 2,5 IPREM.

Art. 3. Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas municipales

Podrán solicitar una vivienda de cesión social municipal, las personas físicas para sí, o su unidad familiar, que, por su situación de vulnerabilidad, no puedan acceder a una vivienda de alquiler a precio de mercado y en quienes concurren los siguientes requisitos:

- Encontrarse en situación de necesidad de alojamiento por alguna de las siguientes causas:
 - No disponer de vivienda, ningún miembro de la unidad de convivencia, por cualquier título legal, o disponer de vivienda y no poder hacer uso de la misma, siempre que se demuestre que sea por causas justificables y mediante declaración responsable.
 - Declaración municipal de ruina inminente, incendio o inundación de la edificación que servía de residencia a la persona o personas necesitadas de vivienda.
 - Desahucio judicial.
 - Situaciones de violencia de género debidamente acreditadas, vulnerabilidad económica, violencia filiofamiliar, dependencia, diversidad funcional, solicitantes de protección internacional, etc.
 - Otros supuestos especiales valorados por la Comisión de Intervención Social, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de Septiembre de 2022
- Ser mayor de 18 años en el momento de la solicitud o menor de edad emancipado.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecalcdia@rocafort.es

- Disponer de empadronamiento en el municipio de Rocafort, en el momento de la solicitud, con una antigüedad mínima de un año, salvo excepciones debidamente valoradas por la Comisión de Intervención Social, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de Septiembre de 2022.
- Ninguno de los miembros de la unidad familiar o de convivencia podrá ser titular de ningún bien inmueble ni de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda. Se exceptúan las personas copropietarias que acrediten de forma fehaciente que no pueden hacer uso de su vivienda. No será de aplicación, tampoco en caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando como consecuencia de este, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia familiar y para los casos de tratarse de viviendas inadecuadas.
- Están obligados a manifestar si reciben cualquier tipo de ayuda de otras administraciones. Si la recibieran con posterioridad a la adjudicación de la vivienda estarán obligados a presentar la documentación que acredite la nueva situación y los requisitos solicitados por el órgano competente, en el plazo de un mes desde la concesión de la ayuda.
- Que el número de miembros y composición de la unidad familiar sea adecuado a las características de la vivienda.
- Los ingresos brutos per cápita no superen el 1.5 IPREM anual referido a 12 pagas.
- Excepcionalmente, se podrá autorizar la ocupación de una vivienda social 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 siempre que haya viviendas disponibles. 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. La apreciación de la situación de emergencia social se realizará mediante Informe del órgano competente, previa convocatoria extraordinaria de la Comisión de Intervención Social, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

Septiembre de 2022. 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. 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.

➤ El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud, salvo en aquellos casos en los que un Informe de Servicios Sociales determine que la situación de emergencia habitacional justifica la admisión de la solicitud.

Son causas de denegación o resolución de la adjudicación de viviendas de cesión el falseamiento de los requisitos por parte de la persona solicitante o de su unidad familiar o de convivencia.

Art. 4. Inicio de la tramitación del expediente:

La persona o unidad familiar interesada en una vivienda de cesión social municipal deberá formalizar la solicitud dirigida al Sr/a. Alcalde/esa-Presidente/a, en el Registro General del Ajuntament de Rocafort, según declaración-modelo que figura como ANEXO I a la presente ordenanza, siendo imprescindible que la persona solicitante se encuentre comprendida en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 3, en cuanto a encontrarse en alguna de las situaciones descritas de necesidad de alojamiento además de cumplir los requisitos establecidos en el mismo.

Junto con la solicitud, deberán presentar la documentación que se establece en el ANEXO II de la presente ordenanza, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por el Ajuntament de Rocafort.

Art. 5. Instrucción.

Recibida la solicitud desde el departamento de servicios sociales se revisará la documentación aportada. En el caso de que faltase algún documento de los requeridos el Ayuntamiento realizará el oportuno requerimiento para que sea aportado en un periodo de 10 días.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

La evaluación de las solicitudes será realizada por la Comisión de Intervención, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de Septiembre de 2022, formada por empleados públicos de servicios sociales.

La citada Comisión de Intervención aplicará el baremo de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en el Art. 7, y trasladará el expediente al responsable político de servicios sociales, para que proponga su resolución a la Alcaldía. En caso de existir un empate entre dos o más solicitudes, será la Comisión de Intervención Social, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de Septiembre de 2022, la que valorará la situación de mayor vulnerabilidad y le dará prioridad.

Art. 6. Resolución.

La Comisión de Intervención, creada por Resolución de Alcaldía 1228 de 28 de septiembre de 2022, una vez evaluada la solicitud y aplicado el baremo de acuerdo con los criterios de valoración contenidos en el Art. 7, trasladará el expediente al responsable político de servicios sociales, para que proponga su resolución a la Alcaldía.

Resuelto el expediente y dictada la Resolución de Alcaldía se procederá a firmar un acuerdo de cesión de vivienda social que contendrá los derechos y obligaciones de los firmantes respecto al uso de la vivienda social.

El Ayuntamiento de Rocafort dispone del plazo de 6 meses, desde el día siguiente de presentación de la solicitud por Registro de Entrada del Ayuntamiento, para resolver el expediente, considerando el solicitante que la falta de resolución expresa en el plazo máximo fijado tendrá efectos desestimatorios. Frente a la desestimación de la solicitud se podrán interponer los recursos de alzada y potestativo de reposición contemplados en la ley de procedimiento administrativo.

Art. 7. Criterios de valoración

Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a la puntuación, en la baremación de las solicitudes admitidas para la adjudicación en régimen de cesión de viviendas municipales para atender necesidades sociales, serán los siguientes:

- I) Puntuación por la necesidad de vivienda





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Relativo a las condiciones de la vivienda (se puntuará uno de los cuatro supuestos)
 1. Vivienda en edificio declarado oficialmente en ruina, bien sea total o parcial que afecta a la vivienda, acreditando su residencia o carecer de vivienda por causas sobrevenidas y debidamente justificadas y valoradas por la comisión de intervención: 4 puntos.
 2. Vivienda en malas condiciones de habitabilidad por su seguridad, o por falta de condiciones higiénicas, etc...: 3 puntos
 3. Vivienda compartida con otra unidad familiar, y situaciones de hacinamiento: 3 puntos.
 4. Otras formas de infravivienda: 3 puntos

- Por lanzamiento inminente de la vivienda por procedimiento judicial
 1. Con fecha de lanzamiento antes de un mes: 5 puntos
 2. Con fecha de lanzamiento de dos meses: 4 puntos
 3. Con fecha de lanzamiento superior a dos meses: 3 puntos

II) Puntuación por situación y composición familiar

- Por descendientes o acreditación de familiares a cargo menores de 18 años (máx. 14 puntos), 5 puntos por el primero y 3 puntos por cada uno de los restantes.
- Por personas dependientes y/o con discapacidad (máx. 5 puntos), valorándose únicamente una de las dos situaciones contenidas en este punto
 - Dependencia moderada: 2 puntos
 - Dependencia severa: 3 puntos





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Gran dependencia: 5 puntos.
 - Discapacidad del 33%: 2 puntos
 - Discapacidad del 65%: 3 puntos
 - Discapacidad del 75%: 5 puntos.
- Por especial protección, (máx. 8 puntos)
- Mayores de 65 años: 4 puntos
 - Víctimas de violencia de género o doméstica: 4 puntos.
- Por otras situaciones o problemáticas sociofamiliares, (máx. 5 puntos, se valorará con 1 punto cada una de ellas)
- Título familia numerosa
 - Título familia monoparental
 - Menores en situación de acogimiento familiar
 - Beneficiario de Renta Valenciana de Inclusión o Ingreso Mínimo Vital
 - Titular de Pensión No Contributiva
 - Tratamiento por enfermedad oncológica grave o muy grave de carácter invalidante
 - Medidas judiciales
 - Enfermedad mental grave en tratamiento
 - Aislamiento social
 - Situación o riesgo de vulnerabilidad o exclusión social
 - Otras circunstancias.

III) Puntuación por situación económica

- Ingresos iguales o inferiores al IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 5 puntos.
- Ingresos iguales o inferiores al 1,5 IPREM por renta per cápita





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- anual en 12 pagas: 3 puntos.
 - Ingresos iguales o inferiores al 2 IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 1 puntos.
 - Ingresos que superen el 2.1 IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 0 puntos.
- Por cada año completo de empadronamiento en Rocafort a partir del segundo (máx. 4 puntos a razón de 1 punto por año completo).

Art. 8. Acuerdo de cesión de vivienda municipal.

Para poder ocupar la vivienda, la persona adjudicataria y su unidad familiar y de convivencia deberán firmar un acuerdo de cesión de vivienda social, contenido en el ANEXO IV, que contemplará los siguientes aspectos:

- **DURACIÓN:** La duración del acuerdo será de un año y podrá prorrogarse por periodos anuales hasta un total de tres años, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la presente ordenanza para cada anualidad y continúen las circunstancias valoradas en la baremación, debiendo justificarse con un mes de antelación a la fecha de finalización de cada uno de los periodos anuales para que pueda producirse la prórroga.

- **VENCIMIENTO PLAZO DEL ACUERDO Y PROCEDIMIENTO NOTIFICACIÓN:** Finalizado el plazo de concesión, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda, y el Ayuntamiento procederá a realizar la comunicación pertinente por Resolución de Alcaldía.

Ante el vencimiento del plazo contractual, el Ayuntamiento comunicará con **60 días** de antelación el vencimiento del plazo y la obligación de dejar libre la vivienda. La persona adjudicataria y convivientes deberán dejar libre la vivienda, llevándose todos aquellos enseres personales y demás pertenencias que no son de la vivienda municipal, y dejando la vivienda a disposición del ayuntamiento en las mismas condiciones en las que le





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

fue entregada, depositando las llaves en las oficinas municipales en el plazo máximo de 24 horas desde el vencimiento del contrato

- **CANON:** El adjudicatario abonará un canon por la cesión anual, en doce mensualidades anticipadas, a contar desde la fecha de la firma del acuerdo, dentro de los cinco primeros días laborables de cada mes, en la cuenta bancaria designada al efecto, sirviendo el justificante de Ingreso como recibo de pago.

- **DERECHOS Y OBLIGACIONES:** El acuerdo de cesión contendrá los derechos y obligaciones de los firmantes que se detallan a continuación:

- La persona adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de la misma y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados.

- En aquellos inmuebles que dispongan de balcones, estos no podrán ser utilizados como almacenes de enseres, tales como bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpieza (fregonas, cubos...), ropa sucia, etc. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.

- Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino. Así mismo está prohibido dejar cualquier objeto depositado o almacenado en cualquier elemento del inmueble (portal, entrada, escaleras, rellanos, etc), sin los permisos oportunos.

- Correrá a cargo de la persona adjudicataria, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, como la de los elementos comunes como pasillo, escalera, portal, en estos últimos supuestos por turnos entre todos los ocupantes del inmueble, salvo supuestos excepcionales, valorados previamente, en caso de que resulte patente la imposibilidad de cumplir este deber de limpieza por parte de la persona usuaria.

- En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria del servicio, está obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Todos los desperfectos que se produzcan en los elementos comunes del inmueble correrán a cargo de la totalidad de las personas adjudicatarias que residan en el inmueble por partes iguales, siempre y cuando no se pueda individualizar a la persona causante de los datos.
- Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en la ordenanza municipal a la que se refiere este, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.
- Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos.
- Abonar mensualmente con carácter anticipado, el canon establecido para la cesión de la vivienda social, gastos de comunidad y el coste de los servicios que le correspondan: facturas de luz, agua, gas, basura...
- No podrán almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en los pasillos o portal.
- La vivienda no se podrá subcontratar, subarrendar o ceder total o parcialmente a terceras personas, resultando este incumplimiento igualmente causa de resolución de la cesión.
- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se debe dar cuenta inmediata al ayuntamiento.
- La persona adjudicataria, deberá efectuar las oportunas gestiones, encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda destinada a cubrir necesidades sociales.
- Comunicar al Ayuntamiento de Rocafort por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, o de la unidad familiar, a efectos de valorar las posibles prórrogas de este acuerdo de cesión.
- Todo cesionario tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

en orden al buen funcionamiento general de los servicios, y en su caso por parte del personal técnico de servicios sociales para el seguimiento de posible procedimiento de intervención sociofamiliar.

- **CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL ACUERDO:** Igualmente contendrá las causas por las que el acuerdo de cesión podrá ser resuelto por el cedente:

- El fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- La desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en la ordenanza...).
- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en el acuerdo de cesión así como lo establecido en la ordenanza reguladora, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- El abandono de la vivienda, sin previo aviso al ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a un mes.
- El incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes del inmueble.
- El falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.
- Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda, sin previa autorización expresa por parte del ayuntamiento.
- No abonar el canon mensual, las cuotas de la comunidad de vecinos u otros gastos por servicios de luz, agua, basuras, en el plazo de dos (2) meses desde que sea requerido su pago, salvo que haya sido expresamente autorizado por el ayuntamiento en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Estas cesiones podrán seguir realizándose mientras la Ordenanza que los regule siga en vigor pudiendo derogarse o modificarse con el trámite correspondiente y por acuerdo plenario.

2.- El incumplimiento por el/la adjudicatario/a de las correspondientes obligaciones dará derecho al ayuntamiento a exigir el cumplimiento de la obligación a resolver la presente autorización previo expediente administrativo, con audiencia a el/la adjudicatario/a.

Art. 9. Registro de demandantes de vivienda

El Ajuntament de Rocafort creará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas de cesión social admitidas, según el orden de puntuación obtenido en el proceso de valoración.

En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad familiar, la persona que figure como solicitante, en el caso de que ésta dejará de ser miembro de la unidad familiar manteniéndose vigente la solicitud, deberá asignarse nueva persona representante de la unidad.

Ninguna persona podrá aparecer en más de una solicitud, ni como solicitante ni como miembro de la unidad familiar. Si así fuera, únicamente tendrá validez la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores.

Todas las solicitudes de vivienda efectuadas, una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado municipal de vivienda de cesión social, constando en su expediente la totalidad de datos exigidos en la presente ordenanza, así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración. En el caso de que no cumplan los requisitos aquí establecidos se comunicará a la persona interesada la no procedencia de su inclusión en el listado, abriendo un período de 10 días para subsanar algún tipo de error con la aportación de la documentación solicitada.

No se establece caducidad para las solicitudes, no obstante, en el momento de la valoración de la adjudicación de la vivienda se requerirá por parte de los servicios sociales documentación actualizada para valorar la situación actual de la unidad de convivencia, de no encontrarse en la misma situación se valorará la idoneidad de adjudicación en base a la puntuación obtenida en el baremo con los datos actualizados.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

Para alegar cambios de las circunstancias y condiciones del solicitante y su unidad familiar y de convivencia y la baremación correspondiente de las mismas, se comunicará por Registro de entrada al Ayuntamiento, y se deberá presentar nueva solicitud aportando la documentación justificativa de los cambios alegados.

La renuncia a una vivienda de cesión social municipal deberá comunicarse por Registro de entrada al Ayuntamiento, y supone la exclusión de la lista municipal de vivienda, igual que dejar transcurrir los plazos contenidos en esta ordenanza ya sea para aportar documentación requerida, subsanar la existente o cumplir con cualquier requerimiento que formule el equipo competente.

El Ajuntament de Rocafort se reserva la potestad en determinar el momento de adjudicación de la vivienda que quede en disposición.

Disposición transitoria

Las viviendas adjudicadas y ocupadas actualmente con el correspondiente contrato de cesión recibirán una copia de la presente ordenanza y se les comunicará la fecha de entrada en vigor de la misma. Los ocupantes actuales dispondrán de un año para presentar la documentación que se establece en la misma para solicitar un nuevo contrato o acuerdo de cesión de vivienda municipal, de acuerdo con los términos previstos en la presente ordenanza.

Será requisito específico que se establezca para esta solicitud, el de encontrarse al corriente de la renta de cesión, así como la justificación de no contar con deudas de los suministros de electricidad, agua y gas.

Además, serán causas de denegación de la solicitud de nuevo contrato además de no cumplir con los requisitos exigidos por la correspondiente ordenanza municipal reguladora de viviendas sociales:

- La falta de presentación de la documentación completa necesaria teniendo un plazo de 10 días para su subsanación.
- La falta de colaboración con los servicios sociales de atención primaria o con el Ayuntamiento de Rocafort.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Tener la vivienda en condiciones inadecuadas, por causas imputables a un mal mantenimiento de los ocupantes.

Excepcionalmente, las viviendas adjudicadas y ocupadas con el correspondiente contrato de cesión de vivienda a la fecha de la entrada en vigor de la presente ordenanza que a fecha de su aprobación tengan 65 años o más, podrán permanecer en la vivienda siempre que puedan seguir acreditando su situación de vulnerabilidad en los servicios sociales. Los servicios sociales realizarán seguimiento y acompañamiento con las unidades familiares que actualmente ocupan alguna vivienda para que soliciten de nuevo la cesión de una vivienda social.

Disposición adicional

Las viviendas adjudicadas y ocupadas con el correspondiente contrato de cesión a la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza, no será de aplicación por ningún motivo, cualquier modalidad de subrogación de la titularidad de la misma.

Disposición Final

Esta Ordenanza tendrá carácter indefinido y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa, y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y haya transcurrido el plazo al que se refiere el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

ANEXO I

SOLICITUD DE CESIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL

Nombre y apellidos, _____,
DNI, _____ Domicilio, _____,
Tel: _____ Correo electrónico, _____

COMPONENTES DE LA UNIDAD FAMILIAR		
Nombre y apellidos	Parentesco con solicitante	Edad

EXPONE:

Que se encuentra en situación de necesidad de vivienda, reúne las condiciones establecidas en la ordenanza al efecto para ser adjudicataria en régimen de cesión de una vivienda municipal y aporta la documentación correspondiente para acreditar todo ello y se proceda con la misma a la baremación oportuna.

Por todo ello,

SOLICITA:

La adjudicación en régimen de cesión, de una vivienda municipal.

De conformidad con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de Derechos Digitales, los datos que nos proporcione serán tratados, en calidad de responsable y en el ejercicio de las competencias atribuidas, por el Ayuntamiento de Rocafort, con la finalidad de gestionar el objeto de este formulario. Ud. podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación supresión y portabilidad de sus datos de carácter personal, limitación y oposición de los tratamientos y del hecho de no ser objeto de decisiones individuales automatizada respecto a sus datos personales, registrados en este organismo, presentando escrito en el registro de entrada del Ayuntamiento de Rocafort. Así mismo, podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos, en el supuesto de entender vulnerado el derecho en protección de datos.

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AJUNTAMENT DE ROCAFORT





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecalcul@rocafort.es

ANEXO II; DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Original o copia debidamente autenticada

- Fotocopia del DNI, tarjeta de residencia o pasaporte, de todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de nacimiento de las personas menores de edad de no disponer de DNI, NIE o pasaporte
- Justificantes de ingresos de todos los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años.
 - o Trabajadores por cuenta ajena:
 - Nóminas o certificados de empresa de los últimos 3 meses
 - Contrato de trabajo
 - o Trabajadores por cuenta propia
 - Declaración personal de los ingresos habidos en el año.
 - o En el caso de estar desempleado
 - Tarjeta demandante de empleo
 - Certificado de prestaciones del SEPE
 - o En caso de jubilación o condición de pensionista
 - Certificado de la pensión
- Declaración de IRPF o certificado negativo de la AEAT de no tener obligación de declarar con informe negativo de imputaciones del último ejercicio.
- Certificado catastral de bienes inmuebles de los miembros de la unidad de convivencia, mayores de 18 años.
- Certificado de vida laboral, de los miembros de la unidad familiar mayores de 16 años, o en su caso justificante de estudios.
- Certificado de discapacidad en su caso.
- Justificante reconocimiento de la situación de dependencia y resolución PIA.
- Certificados de depósitos, cuentas corrientes y saldos expedidos por entidad bancaria.
- Justificación de estar incurso en procedimiento de desahucio, de ejecución





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares.
- Fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador
 - Justificante condición de víctima de violencia de género o doméstica
 - Otros que justifiquen situación de necesidad de vivienda

 - Justificante de estar al corriente en el pago de la renta o canon de cesión de las viviendas municipales. Disposición adicional: prórrogas excepcionales
 - Justificante de estar al corriente del pago de los suministros de agua, electricidad y gas. Disposición adicional: prórrogas excepcionales.
 - Otros:

ANEXO III; BAREMO

A) NECESIDAD DE VIVIENDA

- Condiciones de la vivienda (se puntúa uno de los cuatro supuestos)
 - Vivienda en edificio declarada oficialmente en ruina,

4 puntos
(acreditar residencia dos años)
 - Vivienda en deficientes condiciones de habitabilidad,

3 puntos
(por higiene, seguridad, etc. Acreditar residencia 2 años)
 - Vivienda compartida con otra unidad familiar, y situaciones de hacinamiento (Acreditar residencia seis meses) ...
3 puntos
 - Otras formas de infravivienda,

3 puntos
(acreditada residencia dos años)





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

- Por lanzamiento inminente de la vivienda por procedimiento judicial
- a) Lanzamiento antes de un mes,

5 puntos

- b) Lanzamiento antes de dos meses,

4 puntos

- c) Lanzamiento superior a dos meses,

3 puntos

B) SITUACIÓN Y COMPOSICIÓN FAMILIAR

- Por descendientes o acreditación de familiares a cargo menores de 18 años (máx. 14 puntos), 5 puntos por el primero y 3 puntos por cada uno de los restantes.

- Por personas dependientes y discapacitadas, (máx. 5 puntos)

- Dependencia moderada o discapacidad del 33%,
2 puntos
- Dependencia severa o discapacidad del 65%,
3 puntos
- Gran dependencia o discapacidad del 75%,
5 puntos.

- Por especial protección, (máx. 8 puntos)

- Mayores de 65 años, 4 puntos
- Víctimas violencia de género o doméstica 4 puntos

- **Por otras situaciones o problemáticas sociofamiliares, (máx. 5 puntos, se valorará con 1 punto cada una de ellas)**

a) Título familia numerosa

b) Título familia monoparental

c) Menores en situación de acogimiento familiar





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecalcdia@rocafort.es

- d) Beneficiario de Renta Valenciana de Inclusión o Ingreso Mínimo Vital
 - e) Titular de Pensión No Contributiva
 - f) Tratamiento por enfermedad oncológica grave o muy grave de carácter invalidante
 - g) Medidas judiciales
 - h) Enfermedad mental grave en tratamiento
 - i) Aislamiento social
 - j) Situación o riesgo de vulnerabilidad o exclusión social
 - k) Otras circunstancias.
- C) SITUACIÓN ECONÓMICA
- Ingresos iguales o inferiores al IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 5 puntos.
 - Ingresos iguales o inferiores al 1,5 IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 3 puntos.
 - Ingresos iguales o inferiores al 2 IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 1 puntos.
 - Ingresos que superen el 2.1 IPREM por renta per cápita anual en 12 pagas: 0 puntos.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

ANEXO IV

Rocafort, _____ de
_____ de 202_

ACUERDO DE CESIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL PARA ATENDER NECESIDADES SOCIOFAMILIARES

INTERVIENEN

De una parte D./Dña. _____, como alcalde/sa, con DNI _____, en nombre y representación del Ayuntamiento de Rocafort.

De la otra parte D./Dña. _____ con DNI _____ en su propio nombre y representación.

EXPONEN:

Primero.- Que el Ajuntament de Rocafort, es propietario de la vivienda situada en C/ Convent, ...-..... en la localidad de Rocafort.

Segundo.- Que previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el órgano competente ha autorizado la cesión de la vivienda municipal a D./Dña. _____, y a su unidad familiar formada por este/a y:

-
-
-
-

Por lo que ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para la formalización del presente contrato,





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

ACUERDAN

Primero.- Objeto

El Ayuntamiento de Rocafort, cede a D./Dña. la vivienda descrita en el apartado primero anterior, para su destino exclusivo de vivienda habitual y permanente, sin que pueda desarrollar en ella ninguna actividad profesional, industrial o cualquier otra, nociva, peligrosa, insalubre o ilícita.

Segundo.- Plazo

1.- La cesión de la vivienda, tendrá un plazo de duración de un año y podrá prorrogarse por periodos anuales hasta un total de tres años, siempre que se cumplan los requisitos exigidos en la ordenanza reguladora para cada anualidad y continúen las circunstancias valoradas en la baremación, debiendo justificarse con un mes de antelación a la fecha de finalización de cada uno de los periodos anuales para que pueda producirse la prórroga.

Finalizado el plazo de concesión, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

2.- Ante el vencimiento del plazo contractual, el Ayuntamiento comunicará con 15 días de antelación el vencimiento del plazo y la obligación de dejar libre la vivienda. La persona adjudicataria y convivientes deberán dejar libre la vivienda, llevándose todos aquellos enseres personales y demás pertenencias que no son de la vivienda municipal, y dejando la vivienda a disposición del ayuntamiento en las mismas condiciones en las que le fue entregada, depositando las llaves en las oficinas municipales en el plazo máximo de 24 horas desde el vencimiento del contrato

Una vez entregadas las llaves, personal del Ayuntamiento procederá a comprobar si tanto la vivienda como los muebles, o enseres, equipamiento o cualquier tipo de mobiliario existente, (la posible relación de los mismos se relaciona al final del documento) se encuentran en las mismas condiciones en las que le fueron entregados. Si fuera así, se devolverá la fianza, siempre y cuando la persona adjudicataria se encontrara al corriente del pago del canon, así como de todos los gastos de suministros y cualquier otro que le corresponda sobre la vivienda.

En otro caso, se iniciará expediente para la liquidación del contrato, con audiencia a la persona beneficiaria, para determinar la cantidad que corresponde incautar de la fianza depositada en su día, que responde del cumplimiento de la totalidad de obligaciones contractuales, y en su caso además asumir los gastos de su reparación o reposición de





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

encontrarse desperfectos en la vivienda, ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria.

3.- La persona adjudicataria podrá desistir de la vivienda adjudicada, en cualquier momento de la vigencia de este acuerdo de cesión, teniendo obligación de comunicar por escrito al ayuntamiento dicho deseo con una antelación mínima de dos meses.

Tercero.- Canon

1.- La persona adjudicataria de la vivienda municipal objeto del presente acuerdo de cesión abonará en concepto de cesión anual, según ordenanza.

Esta cesión anual deberá ser abonada en doce mensualidades anticipadas, a contar desde la presente fecha, dentro de los cinco primeros días laborables de cada mes, en la cuenta bancaria designada al efecto, sirviendo el justificante de Ingreso como recibo de pago.

Cuarto.- Gastos generales y servicios individuales.

1.- Serán de cuenta de la persona adjudicataria, el costo de todos los servicios y suministros, comunidad de vecinos, así como las altas necesarias, que pueda disponer la finca cedida tales como energía eléctrica, gas, calefacción, agua, basuras, saneamiento, teléfono, internet, etc...

Quinto.- Uso y mantenimiento.

1.- La persona adjudicataria utilizará la finca y accesorios, exclusivamente para el uso pactado como vivienda habitual y permanente de su unidad familiar, recibiendo esta y aquellos en perfecto estado de uso y habitabilidad, por lo que deberá mantenerlos a su costa en idéntica situación, procediendo a las reparaciones y reposiciones que sean precisas, y respondiendo de los daños que cause al inmueble y a los enseres, así como a terceros.

2.- El/la adjudicatario/a no podrá exigir al Ayuntamiento mejora alguna o colocación de elementos de los que no disponga la vivienda, ya que antes de formalizar el presente documento ha podido ver su estado de conservación y equipamiento que tiene instalado y lo ha aceptado. Salvo circunstancias excepcionales, queda obligado/a a realizar la limpieza de los elementos del edificio del que forma parte el piso que se cede, vestíbulo, pasillos, escaleras, portal, por turnos con el resto de ocupantes de otras viviendas, del mismo inmueble, al tratarse de un inmueble colectivo.

3.- La persona adjudicataria deberá poner en conocimiento del ayuntamiento en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, a cuyos efectos deberá





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

facilitar al ayuntamiento la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe del estado de la vivienda.

En todo momento y previa comunicación al ayuntamiento podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente y exigir su importe. En ningún caso el ayuntamiento se hará cargo de obras causadas por el deterioro imputable a la persona beneficiaria o a las personas que con ella convivan.

4.- Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda será de cargo de la persona ocupante de la vivienda.

5.- La persona adjudicataria no podrá realizar, sin consentimiento del Ayuntamiento, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de sus accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Las obras realizadas, en su caso, por el/la adjudicatario/a, quedarán en beneficio de la finca y no darán derecho a indemnización al citado arrendatario.

Sexto.- Fianza

A la firma del presente documento, la persona adjudicataria, ha depositado una fianza por un importe equivalente al canon mensual establecido en concepto de la cesión y utilización de la vivienda, excepto en causa de urgencia que se requiera alojamiento inmediato.

Este queda a disposición del ayuntamiento, como garantía del cumplimiento de todas sus obligaciones, y las señaladas en la oportuna Ordenanza Reguladora de Viviendas Municipales para atender necesidades sociales, y que no será devuelta hasta la liquidación total del presente documento, una vez entregada la vivienda con sus muebles y enseres en las mismas condiciones en las que le fue entregada, y en el plazo que corresponda.

Todo ello sin perjuicio de la mayor indemnización a que pudiera estar sujeto por causa de las obligaciones antedichas.

Séptimo.- Obligaciones de los beneficiarios.

- La persona adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de la misma y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados.

- En aquellos inmuebles que dispongan de balcones, estos no podrán ser utilizados como almacenes de enseres, tales como bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpieza (fregonas, cubos...), ropa sucia, etc. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

- Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino. Así mismo está prohibido dejar cualquier objeto depositado o almacenado en cualquier elemento del inmueble (portal, entrada, escaleras, rellanos, etc), sin los permisos oportunos.
- Correrá a cargo de la persona adjudicataria, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, como la de los elementos comunes como pasillo, escalera, portal, en estos últimos supuestos por turnos entre todos los ocupantes del inmueble, salvo supuestos excepcionales, valorados previamente, en caso de que resulte patente la imposibilidad de cumplir este deber de limpieza por parte de la persona usuaria.
- En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria del servicio, está obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.
- Todos los desperfectos que se produzcan en los elementos comunes del inmueble correrán a cargo de la totalidad de las personas adjudicatarias que residan en el inmueble por partes iguales, siempre y cuando no se pueda individualizar a la persona causante de los datos.
- Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en la ordenanza municipal a la que se refiere este, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.
- Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos.
- Abonar mensualmente con carácter anticipado, el canon establecido para la cesión de la vivienda social, gastos de comunidad y el coste de los servicios que le correspondan: facturas de luz, agua, gas, basura...
- No podrán almacenarse materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en los pasillos o portal.
- No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad familiar.
- La vivienda no se podrá subcontratar, subarrendar o ceder total o parcialmente a terceras personas, resultando este incumplimiento igualmente causa de resolución de la cesión.
- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se debe dar cuenta inmediata al ayuntamiento.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetecaloria@rocafort.es

- La persona adjudicataria, deberá efectuar las oportunas gestiones, encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda destinada a cubrir necesidades sociales.
- Comunicar al Ayuntamiento de Rocafort por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, o de la unidad familiar, a efectos de valorar las posibles prórrogas de este acuerdo de cesión.
- Todo propietario tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio en orden al buen funcionamiento general de los servicios, y en su caso por parte del personal técnico de servicios sociales para el seguimiento de posible procedimiento de intervención sociofamiliar.

Octavo.- Subrogación.

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

- Cónyuge que al tiempo del fallecimiento conviviera con la persona fallecida.
- Quien hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, un año anterior al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
- Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante un año precedente.
- Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante un año precedente.
- Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una discapacidad igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con esta durante los dos años anteriores al fallecimiento.

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 Rocafort por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de seis meses desde producido el fallecimiento.

3.- La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda en todos los términos que contemple este, incluido el plazo de su duración o vigencia pendiente de expirar y, en particular, el abono del canon y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

Noveno.- Causas de resolución

1.- Será causa de resolución:

- El fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- La desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en la ordenanza...).
- El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en el presente documento así como lo establecido en la ordenanza reguladora, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- El abandono de la vivienda, sin previo aviso al ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a un mes.
- El incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes del inmueble.
- El falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.
- Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda, sin previa autorización expresa por parte del ayuntamiento.
- No abonar el cánon mensual, las cuotas de la comunidad de vecinos u otros gastos por servicios de luz, agua, basuras, en el plazo de dos (2) meses desde que sea requerido su pago, salvo que haya sido expresamente autorizado por el ayuntamiento en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.
- Estas cesiones podrán seguir realizándose mientras la Ordenanza que los regule siga en vigor pudiendo derogarse o modificarse con el trámite correspondiente y por acuerdo plenario.





AJUNTAMENT DE ROCAFORT

Plaza Mayor nº 2
46111 Rocafort
CIF P-4621800-D

Tel. 961 310 062 - Fax. 961 310 558
www.rocafort.es
e-mail: gabinetealcaldia@rocafort.es

2.- El incumplimiento por el/la adjudicatario/a de las correspondientes obligaciones dará derecho al ayuntamiento a exigir el cumplimiento de la obligación a resolver la presente autorización previo expediente administrativo, con audiencia a el/la adjudicatario/a.

Décimo.- Régimen Jurídico

1.- El presente acuerdo de cesión de vivienda social, tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza patrimonial del inmueble en el que se ubica, y se registrá por sus propias cláusulas, por la correspondiente Ordenanza Reguladora de viviendas municipales para atender necesidades sociales, y en lo no dispuesto en ellos 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.- El Ayuntamiento de Rocafort dispondrá de cuantas facultades otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación por razones de interés público del presente acuerdo y su ordenanza, y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

Y en prueba de conformidad y aceptación, ambas partes firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicado.

