

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Yátova

*2024/12587 Anuncio del Ayuntamiento de Yátova sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del alquiler joven de las viviendas municipales sociales, así como los criterios de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización.*

#### ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada en fecha 7 de junio de 2024, acordó aprobar inicialmente y, con carácter definitivo si durante el trámite de información pública no se formulan reclamaciones, la Ordenanza reguladora del alquiler joven de las viviendas municipales sociales del Ayuntamiento de Yátova, así como los criterios de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización.

Transcurrido el periodo de exposición pública sin que se haya producido ninguna alegación, se considera definitivamente aprobada, haciendo el texto público para general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, siendo el contenido literal de la ordenanza el siguiente:

VER ANEXO

Contra el presente Acuerdo los interesados podrán interponer directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente de la publicación del presente anuncio según establece el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de dicha Jurisdicción.

Yátova, a 3 de septiembre de 2024. —El alcalde, Miguel E. Tórtola Herrero.





## **AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA**

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### **INDICE:** **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

#### **I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

*Artículo 1. Objeto*

*Artículo 2.- Régimen jurídico.*

#### **II.- VIVIENDAS ALQUILER JOVEN**

*Artículo 3.- Modalidades de viviendas para alquiler joven.*

*Artículo 4.- Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas municipales sociales.*

*Artículo 5.- Unidad de convivencia.*

*Artículo 6.- Requisitos económicos, acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos máximos y mínimos.*

*Artículo 7.- Listado Municipal de solicitantes Vivienda Joven.*

*Artículo 8.- Procedimiento.*

*Artículo 9.- Criterios de valoración.*

*A) Puntuación por criterios de vulnerabilidad social.*

*B) Puntuación por la composición de la unidad de convivencia.*

*C) Puntuación por antigüedad de empadronamiento en Yátova*

*Artículo 10.- Denegación de la adjudicación*

*Artículo 11.- Plazo.*

*Artículo 12.- Formalización de la cesión de la vivienda.*

*Artículo 13.- Derechos y deberes de los/as adjudicatarios/as.*

*Artículo 14.- Extinción de la cesión. Resolución.*

*Artículo 15.- Subrogación.*

*Artículo 16.- Causas de resolución.*

*Artículo 17.- Efectos de la resolución*

*Artículo 18.- Protección de Datos.*

*Artículo 19.-Nuevas adjudicaciones*

### **DISPOSICIÓN FINAL**





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

*La Constitución española (CE) reconoce, en su artículo 47, el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada e impone seguidamente a los poderes públicos el deber de promover las condiciones necesarias que garanticen la igualdad en el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de los deberes constitucionales y de establecer las normas pertinentes para hacer efectivo el referido derecho. Sin embargo, es notorio el importante desequilibrio entre lo deseable y el acceso real al alquiler de una vivienda de mercado libre, principalmente entre algunos grupos de población entre los que destacan jóvenes y familias jóvenes de rentas bajas.*

*El Ayuntamiento de Yátova es titular en propiedad de una serie de viviendas, que se encuentran ubicadas en la calle Germán Burriel 3, 5A, 5B, 6ª, 6B 7 y 9, de la localidad y siendo como es, la vivienda un bien esencial, el Ayuntamiento ha considerado necesaria la elaboración de una bolsa de viviendas municipales para su cesión en régimen de alquiler, con la que facilitar el acceso a personas jóvenes y familias, y posibilitar así el mantenimiento de su residencia en Yátova.*

*Esta nueva iniciativa municipal exige la elaboración y aprobación de una Ordenanza que regule el acceso a estas viviendas, así como las condiciones básicas que regirán dichos arrendamientos.*

*La previsión normativa incluida en el artículo 2º de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, habilita a los Municipios para intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles competencias suficientes para poder establecer y regular estas actividades de conformidad con los principios de descentralización y de máxima proximidad a los ciudadanos.*

*Una de las actividades de la competencia municipal que viene a satisfacer las necesidades vecinales, es la de promover las condiciones necesarias y establecer normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho de disfrutar y disponer una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.*

*Se ha constatado que las necesidades de una vivienda digna y adecuada son muchas y el número de viviendas de que se dispone es mucho menor, por lo que mediante la presente Ordenanza se creará, asimismo, un Listado de solicitantes de vivienda joven, como instrumento para conocer la demanda real de población susceptible de alojamiento en viviendas para jóvenes y sus condiciones socioeconómicas. Asimismo, se establece el sistema o forma de llevar a cabo la adjudicación de las viviendas de que se dispone.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### **I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

#### **Artículo 1. Objeto**

*Es objeto de la presente ordenanza:*

- *La creación de una bolsa de solicitantes jóvenes de vivienda municipal.*
- *La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso de las Viviendas joven de propiedad Municipal*
- *Los requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas municipales de alquiler joven*

#### **Artículo 2.- Régimen jurídico.**

*- Los inmuebles en los que se ubican las Viviendas Municipales de alquiler joven, tienen la naturaleza jurídica de bienes patrimoniales, por lo que los acuerdos de ocupación temporal de las Viviendas Municipales de alquiler joven, tendrán naturaleza privada y se regirán por sus propias cláusulas, por esta 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.*

### **II.- VIVIENDAS ALQUILER JOVEN**

#### **Artículo 3.- Modalidades de viviendas para alquiler joven.**

*En el momento actual, el Ayuntamiento dispone de dos modalidades de viviendas, dependiendo de si están formadas por una o tres habitaciones.*

*Las de una habitación se encuentran ubicadas en la calle German Burriel, 5A, 5B, 6A y 6B y las tres habitaciones se ubican en la calle Germán Burriel 3, 7, 9.*

*Una de las viviendas de tres habitaciones se reservará para situaciones de emergencia social urgente, situación que se deberá acreditar suficientemente ante los servicios sociales municipales.*

*Podrán acceder a las viviendas pequeñas personas jóvenes solas o unidades familiares o convivenciales constituidas por dos personas.*

*Para el acceso a las viviendas más grandes, se requerirá que la unidad familiar esté constituida al menos por tres personas.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*El precio del alquiler se fija en 250 euros teniendo la consideración de ingreso privado.*

### **Artículo 4.- Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas municipales sociales.**

*La persona o unidad de convivencia interesada en una Vivienda Municipal de Alquiler Joven deberá formalizar la solicitud y la documentación establecida en el Registro General del Ayuntamiento de Yátova, según el modelo que figura como ANEXO I a la presente Ordenanza, siendo imprescindible que la persona o personas cumplan las circunstancias que se señalan a continuación:*

*a.- Ser mayor de edad y menor de 40 años en el momento de la solicitud.*

*b.- Acreditar nacionalidad española o residencia legal efectiva y continuada en España durante un periodo de al menos 5 años con anterioridad a la fecha de solicitud, de la persona solicitante y acreditar nacionalidad española o residencia legal efectiva en España del resto de miembros de la unidad familiar.*

*c.- Tener vecindad del municipio de Yátova, acreditando la persona solicitante mediante la inscripción en el padrón municipal con una antigüedad mínima de 5 años.*

*d.- No ser titular, ni el solicitante ni ningún miembro de los integrantes de la unidad de convivencia familiar, del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre una vivienda, protegida o libre, en todo el territorio nacional. No obstante, no se considerará que se “es titular” del pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute:*

- En los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando, como consecuencia de esta, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.*
- Cuando el derecho recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma por título de herencia.*
- Cuando la vivienda sobre la que se ostente el título de propiedad no reúna las condiciones de habitabilidad según informe a tal efecto de los servicios sociales del municipio en el que se encuentre la misma.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*e.- Que los ingresos anuales de la unidad de convivencia sean iguales o superiores a 150% veces el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) y a su vez inferiores al 300% del IPREM vigente en el momento de la apertura del plazo de solicitudes. Para la determinación de los ingresos económicos se estará a lo regulado expresamente en el Artículo relativo a requisitos económicos.*

*f.- Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Yátova, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida o autorizada por el Ayuntamiento de Yátova en vista de las circunstancias excepcionales de la Unidad de convivencia.*

*g.- Que ningún miembro de la unidad de convivencia haya disfrutado de una vivienda protegida municipal en los últimos 5 años o haya renunciado a la adjudicación de la misma.*

*3.-. EL falseamiento de cualquiera de las condiciones por parte de la persona solicitante supondrá la resolución por incumplimiento de la cesión de uso de la vivienda. Asimismo, en cualquier momento en el que la vivienda deje de destinarse como domicilio habitual y permanente, se dará por resuelto el contrato y consecuentemente se revocará la adjudicación. El carácter de domicilio habitual podrá acreditarse tanto con la información contenida en el respectivo padrón municipal como por el informe de convivencia de los servicios sociales municipales.*

### **Artículo 5.- Unidad de convivencia.**

*1.- A los efectos de esta Ordenanza, componen la unidad de convivencia las siguientes personas:*

- *Solicitante.*
- *Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad o convivencial, conforme al marco legal vigente.*
- *Hijos e hijas convivientes, incluso cuando residan temporalmente fuera del domicilio por razones de proximidad al centro educativo en que cursen estudios.*
- *Personas menores en situación de acogimiento familiar administrativo o judicial.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- *Personas que convivan con la persona solicitante con un parentesco por consanguinidad hasta el segundo grado y por afinidad hasta el primero.*
- *Hermanos y hermanas de la persona solicitante cuando sean menores de edad o siendo mayores de edad, algún miembro de la unidad de convivencia familiar ostente la tutela legal.*
- *También podrán formar parte de la unidad de convivencia, de forma temporal las personas menores de edad que se encuentren bajo la guarda de hecho de la persona titular siempre que haya sido formalizada por la administración correspondiente y en cualquier caso, durante el tiempo que dure la misma, acreditándose mediante informe de los servicios sociales.*
- *En los casos de personas con discapacidad y que conviva otra persona en régimen interno para facilitar su cuidado, una vez acreditada debidamente esta circunstancia, se considerará a esta última un miembro más a efectos de la unidad familiar.*

*En cualquier caso, a los efectos de esta ordenanza, la convivencia efectiva o la no convivencia referidas en este artículo serán objeto de informe por parte de los servicios sociales competentes cuando existan indicios que permitan dudar de la veracidad de la situación declarada.*

### **Artículo 6.- Requisitos económicos, acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos máximos y mínimos.**

*1.- Se considerará que una unidad familiar se encuentra en situación de acceder a las viviendas municipales jóvenes, cuando los ingresos de rentas per cápita anual alcancen el 150% del IPREM (a 14 pagas), pero no superen el 300% del IPREM (a 14 pagas).*

*En todo caso, dichas cuantías se verán incrementada en un 10% por cada miembro adicional a la persona solicitante. Siendo el tope máximo de incrementos por miembros adicionales el del 50%.*

*El IPREM de referencia será el vigente en el momento en que se publiquen las bases para acceder al alquiler joven de vivienda municipal.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

Por tanto, para el ejercicio en curso 2024:

<i>Unidad de convivencia</i>	<i>INGRESOS MÍNIMOS (150% veces IPREM)</i>	<i>INGRESOS MÁXIMOS (300% veces el IPREM)</i>
<i>1 miembro</i>	<i>12.600 €</i>	<i>25.200€</i>
<i>2 miembros</i>	<i>13.860€</i>	<i>25.200€</i>
<i>3 miembros</i>	<i>15.120€</i>	<i>25.200€</i>
<i>4 miembros</i>	<i>16.380€</i>	<i>25.200€</i>
<i>5 miembros</i>	<i>17.640€</i>	<i>25.200€</i>
<i>Más de 5 miembros</i>	<i>18.900€</i>	<i>25.200€</i>

2.- Para calcular los ingresos anuales, se computarán ingresos de los 6 meses anteriores al momento de la apertura de las bases.

Los ingresos a computar serán: los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, prestaciones de desempleo, las pensiones o subsidios, las pensiones compensatorias que se reciban de su ex cónyuge, intereses, rentas (incluida la renta valenciana de inclusión) así como cualquier otra prestación de carácter público, para cuyo cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales totales de todos los miembros de la unidad de convivencia familiar que vayan a ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

Los ingresos de tipo ayudas o subvenciones, se computarán como ingresos en virtud de los mismos criterios establecidos para su inclusión en la declaración de la renta: de manera que, los ingresos no considerados renta a efectos de IRPF, tampoco lo serán a efectos de determinar los límites de ingresos aplicables en esta convocatoria tales como pudieran ser las ayudas sociales de emergencia y las prestaciones derivadas de la Ley 39/2006, de 14 de diciembre, de Promoción de la Autonomía Personal y Atención a las personas en situación de dependencia no computarán a efectos de ingresos de la unidad de convivencia.

Se deberá aportar igualmente, copia de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio económico anterior a la fecha de la solicitud. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda o cualquier otro tipo de acreditaciones legalmente admitida en derecho de la situación económica, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### **Artículo 7.- Listado Municipal de solicitantes Vivienda joven.**

*El Ayuntamiento de Yátova creará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas admitidas, según el orden de puntuación obtenido, de conformidad con 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 dejara de ser miembro de la unidad de convivencia, deberá designarse nueva persona representante de la unidad de convivencia.*

*Todas las solicitudes de vivienda efectuadas, y una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado de personas solicitantes de una vivienda municipal joven.*

*La renuncia a una vivienda municipal joven supone la exclusión de la lista municipal de vivienda.*

### **Artículo 8.- Procedimiento.**

*1.- El inicio del expediente se realizará mediante la presentación de solicitud habilitada a tal efecto en la página web del Ayuntamiento (o mediante sede electrónica). En dicha solicitud se especificará la modalidad de vivienda a la que se accede:*

- *Podrán acceder a las viviendas pequeñas las unidades unipersonales o de dos miembros.*
- *Podrán acceder a las viviendas grandes las unidades de convivencia familiar de más de dos miembros.*

*Una vez agotado el plazo de presentación de solicitudes, se elaborará la lista provisional de personas admitidas, otorgando el plazo de 10 días hábiles para la presentación de alegaciones.*

*Una vez resuelta las alegaciones, se configurará el listado con las personas solicitantes y se procederá a la valoración de las solicitudes de conformidad el baremo establecido en los criterios de valoración señalados en el artículo siguiente y se establecerá el orden de inclusión de la persona solicitante en el listado municipal de vivienda joven, que estará abierto igualmente a alegaciones antes la publicación del listado definitivo y su posterior publicación.*

*En cualquier caso, el procedimiento deberá seguir los cauces establecidos en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

2.- Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en el Listado Municipal de Vivienda Joven. En caso de empate en la puntuación se dará prioridad a las personas solicitantes con menos ingresos anuales.

3.- Se entenderán caducadas aquellos registros que no hayan sido actualizadas por las personas interesadas a los dos años de la presentación de la solicitud, sobre las que recae la obligación de actualizar la documentación aportada, durante al menos el mes anterior al momento en que termine la vigencia de su registro.

4.- La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de alquiler de vivienda municipal joven.

### Artículo 9.- Criterios de valoración.

1.- Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a la puntuación de la concesión de las viviendas serán, los siguientes:

#### **A) Puntuación por los criterios de vulnerabilidad social. ( Máximo 6 puntos)**

Criterio	Puntuación
Miembros de la unidad de convivencia con un grado de discapacidad igual o superior al 33 % o miembros tengan una situación de incapacidad permanente, así como personas con Grado I de Dependencia.	1 punto
Miembros de la unidad de convivencia con un grado de discapacidad igual o superior al 65% o Grado II de Dependencia	1 punto
Miembros de la unidad de convivencia con un grado de discapacidad igual o superior al 65% o Grado III de Dependencia	2 puntos
Haber sido desahuciadas, desalojadas o lanzadas de su vivienda habitual en los últimos cinco años	1 punto
Haber formalizado cualquier acuerdo de compensación, dación de la vivienda habitual en pago de préstamos o créditos hipotecarios, o compraventa de una vivienda que tenga como causa de la venta la imposibilidad por parte de la persona prestataria de devolver el préstamo.	1 punto
Jóvenes procedentes del sistema de protección de la infancia y de la adolescencia	1 punto
Reunir la condición de personas asiladas, refugiadas, apátridas o acogidas al régimen de protección temporal u otros estatutos de protección subsidiaria o ser solicitantes de asilo, o personas migrantes vulnerables.	1 punto
Ser víctimas de violencia de género, de trata con fines de explotación sexual o de violencia sexual	1 punto





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

<i>Reunir otras condiciones de especial vulnerabilidad según valoración individual emitida por los servicios en la que se atiendan y valoren las circunstancias personales que aconsejen la concesión del ofrecimiento de una propuesta de alquiler asequible, independientemente de la situación administrativa de la persona o unidad de convivencia en situación de vulnerabilidad.</i>	<i>4 puntos</i>
--	-----------------

### **B) Puntuación por la composición de la unidad de convivencia (Máximo 10 puntos)**

<i>Familia numerosa general</i>	<i>4 puntos</i>
<i>Familia monoparental</i>	<i>4 puntos</i>
<i>Familia numerosa especial</i>	<i>5 puntos</i>
<i>Cada menor a cargo</i>	<i>1 puntos</i>
<i>Cada menor a cargo con discapacidad</i>	<i>2 puntos</i>

### **C) Puntuación por antigüedad de empadronamiento en Yátova. (Máx. 8 puntos).**

<i>Por cada año de empadronamiento efectivo en YÁTOVA superior a 5 años</i>	<i>2 puntos</i>
---	-----------------

#### **Artículo 10.- Denegación de la adjudicación.**

*Son causas de denegación de la adjudicación de viviendas joven, el no cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza o el falseamiento de los requisitos por parte de la persona solicitante o de su unidad familiar.*

#### **Artículo 11.- Plazo.**

*1.- El plazo de duración del presente contrato de arrendamiento es de un año, a contar desde la fecha del otorgamiento de este contrato. El arrendamiento se prorrogará de manera automática por períodos anuales hasta un plazo máximo de 5 años*

*2.- Finalizado el plazo de concesión, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda sin necesidad de previo aviso.*

*3.- Se procederá renovación automática anual del contrato cuando cada uno de los miembros de la unidad de convivencia se encuentre al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida o*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*autorizada por el Ayuntamiento de Yátova en vista de las circunstancias excepcionales de la Unidad familiar.*

*El Ayuntamiento de Yátova determinará si resulta procedente renovar la cesión de vivienda alquiler joven, si no resulta procedente o se han incumplido los requisitos establecidos tanto en la presente ordenanza como en su acuerdo de cesión, se procederá a la denegación de la renovación de la vivienda, con la correspondiente comunicación de extinción de la cesión y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.*

*Serán causas de denegación, además de no cumplir con los requisitos exigidos por la presente ordenanza, la falta de presentación de la documentación completa necesaria que se le requiera para comprobar los extremos aquí indicados, el incumplimiento de los deberes del adjudicatario, así como el incumplimiento de las condiciones acreditadas durante la vigencia de la concesión.*

### **Artículo 12.- Formalización de la cesión de la vivienda.**

*Con carácter previo a la efectiva ocupación de la vivienda la persona solicitante deberá suscribir el correspondiente acuerdo de cesión de la vivienda de alquiler joven, normalizada siguiendo el modelo que se adjunta como ANEXO II.*

### **Artículo 13 - Derechos y deberes de los/as adjudicatarios/as.**

*Las personas adjudicatarias, así como el resto de la unidad de convivencia, quedarán sujetos a derechos y obligaciones, el incumplimiento de los deberes referidos en este artículo dará lugar a la resolución de la adjudicación*

- a) La persona adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de esta y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados.*
- b) 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. Tampoco se podrá utilizar como almacén la entrada exterior de la casa. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.*
- c) Correrá a cargo de la persona adjudicataria, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, 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.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- d) *En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.*
- e) *Todos los desperfectos que se produzcan en la vivienda 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 daños.*
- f) *Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.*
- g) *Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos y en especial desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana.*
- h) *Abonar mensualmente con carácter anticipado, el alquiler establecida para la cesión de la vivienda de alquiler joven. El coste de los suministros (luz, agua, basura, ...) irán a nombre de la persona adjudicataria debiendo acreditar trimestralmente estar al corriente de los mismos.*
- i) *No podrán tenerse animales de compañía, salvo caso de perros guía, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en la entrada exterior de la casa.*
- j) *No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad de convivencia. El incumplimiento de esta norma supondrá la resolución de la cesión, salvo casos excepcionales que deberán ser valorados por el Ayuntamiento de YÁTOVA*
- k) *La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, resultando este incumplimiento igualmente causa de resolución de la cesión.*
- l) *No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se deberá dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- m) El adjudicatario recibirá la vivienda en perfecto estado de uso y se obliga a entregarla al término del contrato en el mismo estado de conservación, salvo el desgaste por un uso diligente ordinario. Todas las reparaciones y obras que, como consecuencia del uso ordinario hayan de realizarse en la vivienda, sus elementos, instalaciones y electrodomésticos, serán por cuenta del Arrendatario salvo las que legalmente le correspondan al Arrendador (el ayuntamiento). Este está obligado a realizar las reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones de habitabilidad, salvo que aquellas sean consecuencia de un deterioro imputable al adjudicatario.*
- n) El Arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento en el plazo más breve posible, la necesidad de las reparaciones que sean precisas para conservar la vivienda en las condiciones de habitabilidad, permitiendo a estos efectos el acceso a la vivienda a cuantas personas sean encargadas de la reparación.*
- o) Toda persona adjudicataria tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda del personal enviado por el Ayuntamiento, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones referidas en el punto anterior*
- p) Comunicar al Ayuntamiento de Yátova por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, o de la unidad familiar y demás aspectos relevantes objeto del acuerdo de cesión.*
- q) El adjudicatario deberá proceder a la formalización del contrato y al pago, en su caso, del pago correspondiente.*
- r) Los informes municipales o policiales refiriendo la falta del cumplimiento de las normas básicas de convivencia ciudadana, se considerará incumplimiento de los deberes del adjudicatario, lo que dará lugar a la revocación de la adjudicación.*

### **Artículo 14.- Extinción de la cesión. Resolución.**

*1.- La autorización para la permanencia en la Vivienda Municipal cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la adjudicación o, en su caso, del plazo de la última prórroga expresamente prevista.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.*

*2.- Al finalizar la estancia en la vivienda, la persona beneficiaria de la vivienda deberá entregar las llaves en el Ayuntamiento de Yátova, que procederá a comprobar el estado en el que se encuentra la vivienda y en el supuesto de encontrar desperfectos en la misma, ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.*

### **Artículo 15.- 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:*

*Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en orden de preferencia, los siguientes, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento:*

- a) Cónyuge con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.*
- b) La persona que hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente como unidad de convivencia.*
- c) 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 los dos años precedentes.*
- d) Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes o al menos, desde el momento de la adjudicación.*
- e) Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes o al menos, desde el momento de la adjudicación.*

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





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

2.- La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de YÁTOVA por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo máximo de UN mes desde el 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 del precio de la cesión y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

### **Artículo 16.- Causas de resolución.**

1.- Podrá acordarse por el Ayuntamiento la resolución de la autorización de la cesión de la Vivienda Municipal de alquiler joven previo expediente administrativo en el que se dará audiencia a la persona adjudicataria, por plazo de 15 días hábiles.

Las causas que pueden motivar la resolución son:

- A. Fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- B. Desaparición de las causas que motivaron su concesión, especialmente la adquisición o derecho de uso de otra vivienda, así como la falta de uso de la vivienda adjudicada como vivienda habitual.
- C. Incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- D. Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a veinticinco (25) días.
- E. Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto del vecindario.
- F. Falseamiento de datos, documentos u ocultación de estos.
- G. Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de YÁTOVA.
- H. Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda.





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- I. *No proceder a darse de alta o no mantenerse al corriente del pago de los suministros de luz y de agua.*
- J. *No abonar el alquiler mensual, en el plazo de dos 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 de convivencia.*
- K. *Generar situaciones de hacinamiento según informe de los servicios sociales, entendiéndose por este la relación entre la cantidad total de miembros del hogar y la cantidad de habitaciones de uso exclusivo del hogar. Operacionalmente se considera que existe hacinamiento cuando en el hogar hay más de tres personas por cuarto.*
- L. *El incumplimiento de cualquiera de los deberes de los/las adjudicatarios, contenidos en la presente ordenanza*

### **Artículo 17.- Efectos de la resolución**

1.- *Una vez extinguida la autorización para permanecer en la vivienda por el transcurso del plazo o declarada formalmente la resolución por el Ayuntamiento, las personas ocupantes deberán abandonar la vivienda y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontraron en el plazo de 15 días entregando las llaves en el Ayuntamiento de Yátova.*

2.- *Si en ese plazo, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario.*

### **Artículo 18.- Protección de Datos.**

1.- *De acuerdo con el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, quedan informados/as de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de YÁTOVA con la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en estas bases. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda municipal y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición pueden ejercitarse dirigiéndose al Ayuntamiento de Yátova.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

2.- La presentación de la documentación de la solicitud supondrá la autorización al Ayuntamiento de Yátova para que los datos de carácter personal, económicos y sociales que se integren en ficheros automatizados, puedan ser utilizados para otros fines tales como la producción de estadísticas o la investigación científica, en los términos previstos por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

### **Artículo 19.-Nuevas adjudicaciones**

En caso de liberarse alguna de las viviendas objeto de la presente Ordenanza, las nuevas adjudicaciones se realizarán por estricto orden de puntuación de conformidad con el contenido del listado de vivienda municipal para jóvenes.

En este orden de cosas, transcurridos más de dos años entre la elaboración del listado de vivienda municipal y el de la nueva adjudicación, deberá requerirse información actualizada que corrobore que la persona adjudicataria sigue reuniendo las condiciones que dieron lugar a la inclusión en el listado de demandantes de vivienda municipal joven.

En caso de no mantenerse la totalidad de requisitos inicialmente exigidos, la persona quedará excluida del listado de demandantes.

Excepcionalmente se procederá a requerir informe técnico de los servicios sociales para que en su caso proceda a fundamentar la conveniencia de respetar el orden de adjudicación, a pesar de que la persona adjudicataria carezca temporal o definitivamente de alguno de los requisitos dieron lugar a su inclusión en el listado de demandantes de vivienda joven.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el mismo día de la publicación de su texto íntegro en el BOP.

### **.ANEXO I: SOLICITUD DE CESIÓN DE VIVIENDA ALQUILER JOVEN**

Nombre y apellidos: .....

D.N.I.: .....

Fecha de nacimiento y lugar: .....

Domicilio: .....

Tfno.: .....





**AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA**  
COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

<b>COMPONENTES DE LA UNIDAD FAMILIAR</b>			
<i>Nombre y Apellidos</i>	<i>Parentesco con el/la solicitante</i>	<i>Edad</i>	<i>Acudirá a la Vivienda de alquiler joven (SI/NO)</i>

**EXPONE:**

- 1.- *Que la unidad familiar de la que forma parte se ve obligada a abandonar el domicilio habitual en el que reside/n actualmente sito en ..... debido a que ..... (Concretar motivos: carecer de vivienda, desahucio por falta de pago, .....)*
- 2.- *Que ninguna persona de la unidad familiar tiene la propiedad de ninguna vivienda en todo el territorio del estado.*
- 3.- *Que, debido a las circunstancias económicas de la misma, no puede acceder al alquiler de una vivienda en el mercado libre.*

**OBSERVACIONES:**

.....  
.....  
.....

*Por todo lo anteriormente expuesto, SOLICITA: El acceso a una vivienda destinada a cubrir las necesidades sociales.*

*En YÁTOVA, a .....de ..... de 20.....*  
*Fdo: .....*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### **DOCUMENTACIÓN PARA PRESENTAR**

1.- *Fotocopia del D.N.I. de cada miembro de la unidad familiar.*

2.- *Fotocopia del Libro de Familia.*

3.- *Certificados de empadronamiento de la unidad familiar.*

4.- *Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar.*

A) *Se presentarán los siguientes documentos:*

a) *Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.*

b) *Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso*

c) *Trabajadores/as por cuenta propia: Certificación de la cotización anual de la seguridad social, fotocopia compulsada del Alta en el Impuesto de Actividades Económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año*

d) *Situación de desempleo: Certificación expedida por el INEM en el que conste su situación de parado/a o demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.*

e) *Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar.*

f) *Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.*

B) *Se presentará, además, en su caso, original y fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de quienes integren la unidad familiar del último ejercicio. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.*

5.- *En el caso de personas con discapacidad o enfermedad, deberán aportar certificado del grado de discapacidad o documento oficial acreditativo de la enfermedad invalidante.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- 6.- *En el caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente.*
- 7.- *Declaración jurada de la persona solicitante de no tener vivienda y estar conviviendo en otra vivienda o establecimiento provisional.*
- 8.- *Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares*
- 9.- *En su caso, fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.*
- 10.- *En su caso, documentación acreditativa de ser víctima De violencia de género.*
- 11.- *(En su caso) Declaración jurada de la persona solicitante de no estar recibiendo una ayuda de otro organismo por el mismo concepto.*
- 12.- *Certificación sobre Bienes Inmuebles, a nombre de la persona solicitante y cada miembro restante de la unidad familiar, que vaya a residir en la vivienda.*

### ANEXO II: ACUERDO DE CESIÓN DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ALQUILER JOVEN

En YÁTOVA, a ..... de ..... de 20.....

#### **INTERVIENEN**

De una parte D. ...., Alcalde/sa del Ayuntamiento de YÁTOVA, con DNI nº ..... , en nombre y representación del Ayuntamiento de YÁTOVA, facultado/a para la firma del presente documento.

De la otra parte D./Dña. .... con DNI nº ..... , en su propio nombre y representación

#### **EXPONEN:**

**Primero.** - *Que el Ayuntamiento de Yátova, es propietario y/o gestiona la vivienda situada en Calle ..... en la localidad de Yátova.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

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

-  
-  
-  
-

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

### ACUERDAN

#### **Primero. – Objeto**

*El Ayuntamiento de Yátova, 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, así como ningún tipo de actividad nociva, peligrosa, insalubre o ilícita.*

#### **Segundo. – Plazo**

*1.- La cesión de la vivienda, tendrá un plazo de duración de UN AÑO PRORROGABLE A 5 AÑOS, a contar desde la fecha de firma del presente documento.*

*2.- Llegado el vencimiento del plazo contractual, el/la adjudicatario/a deberá dejar libre la vivienda a disposición del Ayuntamiento en las mismas condiciones en las que le fue entregada, entregando 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 entregados junto a ella, se encuentran en las mismas condiciones en las que fueron entregados. Si fuera así, se devolverá la fianza, siempre y cuando el/la beneficiario/a se encontrara al corriente del pago del alquiler y de los gastos de la vivienda.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*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.*

*3.- El/la adjudicatario/a podrá desistir de la vivienda adjudicada, en cualquier momento de su vigencia, teniendo obligación de comunicar por escrito al Ayuntamiento dicho deseo con una antelación mínima de dos meses.*

*4.- El/la adjudicatario/a podrá solicitar la adjudicación de una nueva autorización de cesión con una antelación mínima de dos meses a la fecha de la extinción del plazo contractual. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.*

*Los servicios municipales determinarán a vista de la documentación presentada si resulta procedente adjudicar un nuevo plazo de vivienda social y la alquiler a aplicar.*

*Si no resulta acreditada la situación de necesidad, se procederá a la denegación de la solicitud de adjudicación, con la correspondiente comunicación de extinción del contrato anterior y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.*

*Serán causas de denegación de la solicitud de nuevo contrato además de no cumplir con los requisitos exigidos por la correspondiente Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de las viviendas municipales de alquiler joven del ayuntamiento de Yátova, la falta de presentación de la documentación completa necesaria o la falta de colaboración con el Ayuntamiento de Yátova.*

### **Tercero. – Importe alquiler**

*1.- **El alquiler** que debe abonar al Ayuntamiento en concepto de la cesión y utilización **será de 250 euros**, que deberá ser abonada por 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.- Será de cuenta de el/la adjudicatario/a, el costo de todos los servicios y suministros, así como las altas necesarias en energía eléctrica, agua, basuras, saneamiento, ... etc.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### **Quinto. - Uso y mantenimiento.**

1.- El/la adjudicatario/a utilizará la casa, exclusivamente para el uso pactado como vivienda habitual y permanente de su unidad familiar, recibiendo ésta y los muebles o enseres entregados 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.

3.- El/la adjudicatario/a 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 facilitar al Ayuntamiento la verificación directa, por sí mismo/a o por los/las técnicos/as 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 reclamar su importe. En ningún caso el Ayuntamiento se hará cargo de obras causadas por el deterioro imputable al/a la beneficiario/a o a las personas que con él/ella conviven.

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

5.- El/la adjudicatario/a 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 esta.

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

### **Sexto. - Fianza**

A la firma del presente documento, el/la adjudicatario/a, ha depositado una fianza por un importe de **250 Euros**, a disposición del Ayuntamiento, que garantiza el cumplimiento de todas sus obligaciones, y las señaladas en la oportuna Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación, normas





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

*de funcionamiento y utilización de las viviendas municipales de alquiler joven del ayuntamiento de Yátova 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 las personas beneficiarias.**

- *La persona adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de esta y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que le 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. Tampoco se podrá utilizar como almacén la entrada exterior de la casa. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.*
- *En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria del servicio, ésta estará 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 daños.*
- *Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de las viviendas municipales de alquiler joven del ayuntamiento de Yátova, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.*
- *Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias al vecindario, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos y en especial desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- *Abonar mensualmente con carácter anticipado, el alquiler establecido para la cesión de la vivienda social, y el coste de los suministros que tenga contratados: facturas de luz, agua, basura, ... ..*
- *No podrán tenerse animales salvo caso de perros guía, en caso de resultar necesarios, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en la entrada exterior de la casa.*
- *No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad familiar.*
- *La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse 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 deberá 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 Yátova por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, o de la unidad familiar, y demás aspectos relevantes objeto del acuerdo de cesión.*
- *Todo/a adjudicatario/a tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda del personal enviado por el Ayuntamiento, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio en orden al buen funcionamiento general de los servicios.*

### **Octavo. - Cesión y subarriendo**

*El/la adjudicatario/a no podrá ceder o subarrendar, ni total ni parcialmente la vivienda y accesorios objeto del presente documento. El incumplimiento de esta prohibición será causa de resolución.*

### **Noveno. - Subrogación.**

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





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

- a) *Cónyuge que al tiempo del fallecimiento conviviera con la persona fallecida.*
- b) *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, los dos años anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.*
- c) *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 los dos años precedentes.*
- d) *Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes o al menos, desde el momento de la adjudicación.*
- e) *Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes o al menos, desde el momento de la adjudicación.*
- f) *Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una minusvalía igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con ésta 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 Yátova 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 UN mes desde producido el 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 los alquileres y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.*





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### ***Décimo. - Causas de resolución***

#### *1.- Serán causa de resolución:*

- A. El fallecimiento del/de la adjudicatario/a, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.*
- B. 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, ...).*
- C. 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.*
- D. El abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a Veinticinco (25) días.*
- E. El incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto del vecindario.*
- F. El falseamiento de datos, documentos u ocultación de estos.*
- G. Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Yátova.*
- H. 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.*
- I. No abonar el alquiler mensual, en el plazo de dos 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 de convivencia o mantener deudas en los contratos de suministro del inmueble.*
- J. La supresión del servicio, previo acuerdo plenario por parte del Ayuntamiento de Yátova.*

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





## AYUNTAMIENTO DE YÁTOVA

COMARCA HOYA BUÑOL-CHIVA

### ***Undécimo. - Régimen Jurídico***

*El presente acuerdo de cesión de vivienda municipal social, tiene naturaleza privada, dada la naturaleza de bien patrimonial, y se registrá por sus propias cláusulas, por la correspondiente Ordenanza municipal reguladora de las viviendas 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.*

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

YÁTOVA, a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

