

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Puçol

2025/09537 *Anuncio del Ayuntamiento de Puçol sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora para el uso de las viviendas sociales.*

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 24 de febrero de 2025, acordó aprobar inicialmente la ordenanza reguladora para el uso de las viviendas sociales del Ayuntamiento de Puçol, exp. 1802137T.

Habiéndose expuesto al público el acuerdo adoptado por el Pleno de la corporación por plazo de 30 días, a contar desde el día siguiente a la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, núm. 52, de fecha 17 de marzo de 2025, y en el Tablón electrónico municipal para poderse presentar las reclamaciones y sugerencias que se considerasen oportunas.

Resultando que, finalizado el referido plazo de exposición al público y audiencia previa, se considera que no hay alegaciones y se puede continuar con el procedimiento, según consta en el certificado emitido por la Secretaría Municipal de fecha 27 de mayo de 2025.

A la vista de todo ello se considera definitivamente aprobada la ordenanza de conformidad con lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local -LRBRL-, para la publicación del texto íntegro de la Ordenanza reguladora para el uso de las viviendas sociales del Ayuntamiento de Puçol del siguiente tenor literal:

VER ANEXO

Contra el referido edicto se podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, de conformidad con lo establecido en los artículos 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas -LPACAP-, y 10.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa -LJCA-.

Puçol, 17 de junio de 2025.—La alcaldesa, M.^a Paz Carceller Llaneza.

ORDENANZA REGULADORA PARA EL USO DE LAS VIVIENDAS SOCIALES DEL AYUNTAMIENTO DE PUÇOL

PREÁMBULO

Siendo conscientes de las graves dificultades de acceso a la vivienda en que se encuentran las unidades de convivencia por determinadas circunstancias, este Ayuntamiento prevé dar respuesta a diferentes tipos de situaciones de exclusión residencial, con la finalidad de regular el procedimiento y las condiciones de acceso de la ciudadanía de Puçol a las viviendas municipales destinadas a uso social.

El Ayuntamiento de Puçol formaliza con esta Ordenanza los requisitos para poder ocupar temporalmente estas viviendas, la instrucción y tramitación para su adjudicación, la extinción o revocación del derecho a la ocupación temporal, así como los derechos y obligaciones de las personas beneficiarias.

Es por ello que las viviendas que se determinen, de propiedad municipal, quedan constituidas como viviendas sociales, siendo un recurso municipal de alojamiento alternativo y temporal, resulta necesario regular el procedimiento de adjudicación y utilización, al objeto de garantizar el acceso a aquellas unidades de convivencia con mayor riesgo de exclusión social, favoreciendo procesos de inserción personal de convivencia y/o inserción social.

De manera regular, este Ayuntamiento, viene destinando importantes recursos económicos, con destino a promocionar la integración social, previniendo y reduciendo las situaciones de riesgo o exclusión social en la que puedan encontrarse las personas residentes de Puçol que carecen de recursos económicos suficientes para la cobertura de sus necesidades básicas. Las personas beneficiarias de esta acción pública son las personas físicas empadronadas y residentes en el municipio de Puçol que reúnan los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

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.

MARCO NORMATIVO

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.

En este sentido, el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Valenciana en su artículo 49.1. 24º establece la competencia exclusiva de la Generalitat Valenciana en materia de servicios sociales y el artículo 10 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".

La Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de Bases de Régimen Local, en su artículo 25.2 a) y e) al hablar de las competencias de las entidades locales, establece, que el municipio para la gestión de sus intereses en el ámbito de sus competencias, puede promover todas clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

Una de las actividades de la competencia municipal que viene a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, a la vez que se cumple un precepto constitucional, es la de promover las condiciones necesarias y establecer normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho de disfrutar y disponer de una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

El artículo 33.1 d) y k) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunidad Valenciana establece que los municipios tienen competencias propias en:

- . Ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística; promoción y gestión de viviendas; parques y jardines, desarrollo de espacios comerciales urbanos, pavimentación de vías públicas urbanas y conservación de caminos y vías rurales, salvo las pecuarias.
- . Prestación de los servicios sociales, promoción, reinserción social y promoción de políticas que permitan avanzar en la igualdad efectiva de hombres y mujeres.

Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

La Ley 2/2017, de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana.

Se entiende también la actuación en las viviendas sociales incluida en el ámbito de la La Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de Servicios Sociales inclusivos de la Comunidad Valenciana por virtud del Art. 29.1 a) y b).

El decreto-Ley 3/2023, de 17 de febrero, del Consell, por el que se adoptan medidas urgentes para hacer frente a las situaciones de vulnerabilidad y emergencia residencial en la Comunitat Valenciana agravadas por la guerra de Ucrania y para evitar abusos en el ámbito inmobiliario, establece los mecanismos e instrumentos legales para garantizar y proteger el derecho de todas las personas a acceder a una vivienda digna y adecuada en condiciones de igualdad y no discriminación, en especial a aquellas personas y unidades de convivencia vulnerables en situación de emergencia habitacional

Ley 12/2023, de 24 de mayo, por el derecho a la vivienda, establece en el artículo 1.2 el objeto de la propia ley: "la regulación del contenido básico del derecho de propiedad de la vivienda en relación con su función social, que incluye el deber de destinar la misma al uso habitacional previsto por el ordenamiento jurídico, en el marco de los instrumentos de ordenación territorial y urbanística, así como de mantener, conservar y rehabilitar la vivienda, atribuyendo a los poderes públicos la función de asegurar su adecuado cumplimiento, en el ámbito de sus respectivas competencias, a través de la aplicación de las medidas que legalmente procedan...".

Artículo 1.- Definición del objeto.

Es objeto de la presente ordenanza:

.- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso de determinados inmuebles de propiedad Municipal que por acuerdo plenario se determine, destinados a cubrir las necesidades de vivienda; cuya finalidad es facilitar que aquellas unidades de convivencia que se encuentren en situación de vulnerabilidad residencial y dispongan de reducidos recursos que les impida acceder al alquiler de una vivienda en el mercado libre, puedan disponer de un

espacio adecuado a sus necesidades familiares y a sus recursos económicos, de manera temporal.

.- La cesión del uso de vivienda se realizará directamente por razones de singularidad social a favor de aquellas unidades de convivencia que acrediten el cumplimiento de los requisitos fijados en esta Ordenanza y conforme se determine en el procedimiento establecido para ello.

.- La respectiva convocatoria establecerá la regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso de las viviendas: uso social, régimen de emancipación, régimen de emergencia social, cesión de uso a víctimas de violencia de género con la reserva que prevea la Ley o aquel uso que allí se determine.

.- Solamente podrán ser usuarios y usuarias del uso de las viviendas sociales que se determine, las personas físicas.

Definición de Unidad de Convivencia:

Se considera unidad de convivencia a los efectos de esta ordenanza, a dos personas o al grupo de personas que, conviviendo en un mismo domicilio, están unidas entre sí por vínculos matrimoniales o relación permanente análoga a la conyugal, por adopción, por consanguinidad o afinidad hasta el segundo grado, tutela, guarda o acogimiento; de forma que sus integrantes resultarán, si se cumplen los requisitos de la presente Ordenanza y futuras convocatorias, personas beneficiarias de la cesión de uso temporal de vivienda social municipal.

Artículo 2.- Régimen jurídico.

1.- Los inmuebles destinados a tal fin, tendrán la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo tanto, los acuerdos de ocupación temporal de las Viviendas Sociales tendrán naturaleza administrativa 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.

2.- El Ayuntamiento de Puçol, dispondrá de las facultades que otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación, por razones de interés público, de lo establecido en la presente ordenanza y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos, la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.

3.- En lo no previsto en la presente Ordenanza respecto de la regulación de los procedimientos administrativos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo común de las Administraciones Públicas.

Artículo 3. Derechos y Obligaciones.

Derechos de las personas beneficiarias:

1. Ser informado por el personal del Ayuntamiento de Puçol, con claridad sobre las condiciones de utilización de las viviendas, sus derechos y obligaciones.
2. Recibir asesoramiento y ayuda de los Servicios Sociales sobre los recursos y prestaciones que les puedan corresponder con el fin de revertir su situación de vulnerabilidad residencial.

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

Obligaciones de las personas beneficiarias:

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

Durante todo el tiempo de vigencia de la cesión, incluidas las prórrogas, la parte cesionaria está obligada al cumplimiento de las medidas que en su caso se hubieran establecido en el PPIS elaborado desde los Servicios Sociales de Atención Primaria (SSAP) cuyo seguimiento se realizará como mínimo cada seis meses.

Destinar las viviendas cedidas a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad de convivencia que consten en el documento de cesión. Se prohíbe el alojamiento de personas ajenas a las que estén incluidas en el acuerdo de cesión.

2. Comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que puedan experimentar en su situación socio-familiar o económica, o en cualquier otra circunstancia que pueda afectar a los requisitos y condiciones, siempre que fueran determinantes para la adjudicación o el mantenimiento de la cesión del uso la vivienda.

3. A hacer un buen uso de la vivienda, cuidándola como si fuese propia y entregándola al Ayuntamiento al finalizar el plazo oportuno en las mismas condiciones en las que fue entregada. En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de las personas que ocupen la vivienda, éstas estarán obligadas a asumir los gastos de reparación o reposición.

4. Respetar las normas básicas de convivencia que rigen el funcionamiento de la comunidad, así como a no desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias al vecindario.

5. La limpieza de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrá a cargo de las personas beneficiarias. No podrán almacenar materiales anti-higiénicos y/o tóxicos. La vivienda deberá mantenerse en condiciones adecuadas de higiene y salubridad. Los gastos que correspondan a la vivienda en función de su cuota de participación o superficie, serán a cargo del Ayuntamiento.

6. La responsabilidad del pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas de la vivienda así como de las altas correspondientes, corresponderán a la personatitular de la cesión, a cuyo nombre deberán figurar los suministros.

7. No se podrán realizar, a iniciativa de las personas que ocupen la vivienda, obras o instalaciones en la vivienda adjudicada, ni modificación, alteración o reforma de ningúntipo. En caso de alguna avería en las instalaciones, deberán dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.

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

9. Abonar la tasa que se establezca en las cuantías y términos que se determinen y que no podrá superar el coste del servicio.

10. Queda expresamente prohibido la cesión del uso de la vivienda a terceras personas por cualquier título.

11. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este artículo de la ordenanza, podrá conllevar la extinción de la autorización de ocupación de la vivienda de la persona o unidad de convivencia beneficiaria, de acuerdo con los artículos 12, 13 y 14 de esta Ordenanza.

Artículo 4.- Requisitos y condiciones para la cesión del uso temporal de las viviendas sociales.

1.- La iniciación del procedimiento de cesión del uso de viviendas sociales se realizará mediante convocatoria aprobada por la Alcaldía o por la Junta de Gobierno Local, por delegación.

2.- La unidad de convivencia interesada en una Vivienda Social deberá presentar una solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Puçol, según declaración-modelo que figure como ANEXO de la convocatoria pertinente, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias que se señalan en este artículo.

Junto con la solicitud, deberán presentar la documentación que se establezca en el citado Anexo, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por el Ayuntamiento de Puçol.

3.- Podrán solicitar una Vivienda Social, las personas físicas para su unidad de convivencia formada por 2 ó más miembros, que por su situación o por sus escasos recursos, no puedan acceder a una vivienda de alquiler a precio de mercado y en quienes concurren algunos de los siguientes requisitos, así como aquellos que se establezca en la oportuna convocatoria:

a.- Ser mayor de edad o menor emancipado/a, y no encontrarse incapacitado/a para obligarse contractualmente de acuerdo con el Código Civil.

b.- Integrar unidades de convivencia formadas por al menos una persona menor de edad.

c.- Integrar unidades de convivencia exclusivamente formadas por personas mayores de 65 años de edad.

d.- Integrar unidades de convivencia formadas por una persona mayor de 65 años que conviva con al menos un/una descendiente que presente un grado de discapacidad superior al 65% o un Grado II de dependencia.

e.- Acreditar nacionalidad española o autorización de estancia o residencia legal efectiva en España. Todas las personas que integran la unidad de convivencia deberán cumplir esta condición en el momento de la solicitud.

f.- Empadronamiento en el municipio de Puçol, acreditando la persona solicitante y el resto de los miembros de la unidad de convivencia tal circunstancia mediante la inscripción en el padrón municipal con una antigüedad mínima de 12 meses.

g.- No ser titular la persona solicitante, ni el resto de la unidad de convivencia, de vivienda en régimen de propiedad, de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda que reúna condiciones de habitabilidad en todo el territorio nacional. No obstante, este requisito no será de aplicación, en caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de éste, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia.

h.- Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Puçol.

- i.- No disponer de ningún parte policial por alteración de la paz o el orden público.
 - j.- Estar debidamente inscrita la persona solicitante como persona demandante en el Registro de Vivienda de la Generalitat Valenciana.
 - k.- Haber solicitado todas aquellas pensiones y/o prestaciones que les pudiera corresponder.
 - l.- No superar la cantidad máxima de ingresos referenciada al IPREM que establezca la convocatoria.
- 4.- Cualquier variación de datos posterior a la solicitud, deberá ser comunicada expresamente al Ayuntamiento por registro de entrada con un máximo de 15 días hábiles desde que haya tenido lugar.

El incumplimiento de alguna de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud. El falseamiento de datos o la falta de comunicación de variación de estos, supondrá la resolución por incumplimiento de la cesión del uso de la vivienda, de conformidad con el procedimiento establecido en esta Ordenanza.

Artículo 5.- Requisitos económicos, acreditativos de la situación de necesidad de vivienda.

1.- Que la unidad de convivencia no tenga ingresos superiores a lo establecido en la convocatoria, cantidad máxima que vendrá referenciada al IPREM (12 pagas).

Dicho umbral de ingresos podrá ser superado siempre y cuando quedarán pendientes de adjudicarse viviendas cuando así se establezca en la convocatoria que establecerá el procedimiento para ello y los límites de ingreso.

2.- Para beneficiarse de la cesión de uso de una vivienda destinada a cubrir necesidades sociales, se podrá solicitar que se acrediten unos ingresos mínimos anuales en la convocatoria.

3.- Para calcular los ingresos ponderados anuales, se computarán los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, prestaciones por desempleo, las pensiones o subsidios de desempleo, las pensiones compensatorias que se reciban de su ex cónyuge, intereses y rentas. Para este cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales netos de los últimos doce meses correspondientes a todos los miembros de la unidad económica de convivencia que vayan a ser alojados en la vivienda.

Artículo 6.- Listado municipal de solicitantes de vivienda.

A los efectos contenidos en la presente Ordenanza y con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas sociales que se pueda disponer y de sus solicitudes, el Ayuntamiento de Pugol creará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas admitidas, con el orden de puntuación obtenido y el grupo de vivienda al que ha sido asignado, según el proceso de valoración.

Las viviendas se distribuirán por grupos, de acuerdo al número de dormitorios de que conste cada una de ellas, su capacidad y accesibilidad.

En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante. En el caso de que ésta dejara de ser miembro de la unidad de convivencia, manteniéndose vigente la solicitud, deberá designarse nueva persona representante de la misma.

Todas las solicitudes de vivienda efectuadas se incorporaran al listado municipal de Vivienda tras su revisión y admisión. Constará en su expediente la totalidad de datos exigidos en la presente ordenanza así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración y el grupo de vivienda al que ha sido asignada.

La renuncia a una vivienda municipal supondrá la exclusión de la lista municipal de vivienda.

En el momento de la adjudicación de las viviendas, según el listado municipal de solicitantes, vigente en cada momento, deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones del artículo 4 de la presente ordenanza que motivaron su inclusión en el listado.

Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en el listado Municipal de Vivienda, designando a la persona solicitante según lo recogido en las presentes normas y por las características de la vivienda en relación con la composición de su unidad de convivencia.

La vigencia del listado tendrá lugar hasta que se realice nueva convocatoria de viviendas sociales por parte del Ayuntamiento y se confeccione nuevo listado municipal.

Artículo 7.- Procedimiento

Instrucción:

1.- Tras la correspondiente convocatoria y dentro del plazo que allí esté previsto, se presentará la solicitud para la cesión de una vivienda social a través del Registro General del Ayuntamiento de Puçol, se instruirá el expediente y se valorará por el personal técnico que se determine a tal fin, según el baremo establecido, de acuerdo a los criterios de valoración señalados en el artículo siguiente, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias del artículo 4 y se establecerá su posterior puntuación de cara a incluir a la persona solicitante en el listado municipal de vivienda.

Posteriormente al estudio de la petición, se trasladará a la Comisión Técnica de Intervención Social para que elabore su propuesta de aprobación.

2.- Las adjudicaciones del uso se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido en el listado Municipal de Vivienda, eligiendo a la persona solicitante según lo recogido en las presentes normas y por las características de la vivienda en relación con la composición familiar.

En caso de empate en la puntuación, se dará prioridad a las personas solicitantes con menos ingresos ponderados anualmente y que no hayan disfrutado de estas viviendas con anterioridad.

3.- En el caso de existir una vivienda vacante, su uso deberá ser adjudicado, tras la aprobación de la propuesta previa de adjudicación por la Comisión Técnica de Intervención Social en función del grupo asignado, a quien figure con mayor puntuación dentro del listado de solicitantes. La Alcaldía Municipal, emitirá la oportuna resolución autorizando la cesión de la vivienda social.

4.- Con carácter previo a la adjudicación del uso temporal de las viviendas, y siempre que hayan transcurrido más de 6 meses desde la última valoración, se deberá valorar nuevamente la solicitud y el cumplimiento de los requisitos.

5.- La cesión definitiva se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de cesión de vivienda social que se establecerá en el Anexo de la convocatoria. También se deberá firmar el Plan Personalizado de Intervención Social.

Resolución:

Corresponde a la Alcaldía o al órgano de la Corporación que tenga delegada la competencia, la resolución/acuerdo de la cesión del uso temporal de la vivienda (en régimen de concurrencia competitiva).

Dicha resolución que pone fin a la vía administrativa constará de nombre y DNI/NIE de la persona titular y de las personas que componen la unidad de convivencia, plazo de inicio y finalización de la cesión y dirección completa de la vivienda a ocupar. La resolución se dictará en un plazo máximo de tres meses desde el momento de la presentación de la solicitud. El sentido del silencio administrativo será desestimatorio.

Notificación de la resolución:

El acuerdo municipal resolviendo el procedimiento se notificará a las personas interesadas de forma individual a la dirección indicada en la solicitud en la forma establecida en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El plazo de notificación será de seis meses contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud en el registro correspondiente.

La persona adjudicataria deberá proceder a la firma del correspondiente documento de cesión en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la notificación de la resolución, debiendo tomar posesión de la misma, en un periodo no superior a 15 días hábiles desde la firma.

Denegación de la adjudicación:

Son causas de denegación de la cesión de uso de viviendas sociales, en primer lugar el no cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza así como en la convocatoria correspondiente, en segundo lugar el falseamiento de los requisitos por parte de la persona solicitante o de su unidad de convivencia y en tercer lugar, todas las que se desarrollan en el artículo 12.

Artículo 8. Documentación a presentar

La presentación de la solicitud presupone la aceptación incondicionada de las condiciones, requisitos, derechos y obligaciones establecidos en esta Ordenanza.

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

1.- Instancia genérica que deberá estar suscrita por la persona interesada así como por todos los miembros de la unidad de convivencia mayores de edad, que incluye consentimiento para la consulta de datos, a los efectos de verificar, consultar y acceder a los datos que se encuentran en poder de las Administraciones Públicas, con la finalidad de obtener la información necesaria para valorar el cumplimiento de los requisitos.

- 2.- Acreditación de la identidad de la persona solicitante y de los miembros de la unidad de convivencia, salvo autorización de consulta de datos.
- 3.- Personas trabajadoras por cuenta ajena: Nóminas o Certificados de empresa de los últimos 12 meses.
- 4.- Personas trabajadoras por cuenta propia: fotocopia de alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración responsable de los ingresos obtenidos los 12 últimos meses, y autorización de consulta de datos en la Agencia Tributaria.
- 5.- Última declaración de IRPF presentada o certificado negativo.
- 6.- Situación de desempleo: Certificación expedida por el SEPE en el que conste la situación de demandante de empleo (DARDE), y certificado de prestaciones, salvo autorización de consulta de datos.
- 7.- Beneficiarias de otras prestaciones, pensiones y/o ayudas: fotocopia de la resolución de concesión o certificado emitido por el órgano competente para su resolución, salvo autorización de consulta de datos.
- 8.- Fotocopia de sentencia de separación/divorcio y convenio regulador.
- 9.- Certificado catastral/Bienes Inmuebles a nombre de la persona solicitante y miembros dela unidad de convivencia, salvo autorización expresa para la comprobación de los inmuebles en el punto de información catastral (PIC)
- 10.- Otra documentación complementaria: documentación acreditativa como víctima de violencia de género, certificado de discapacidad, resolución de reconocimiento de la situación de dependencia, título de familiánumerosa, entre otras, con el fin de poder evaluar la prioridad de acceso a la vivienda, salvo posible autorización para consulta de datos.
- 11.- Cualquier otra documentación que se establezca en la convocatoria.

Artículo 9- Criterios de valoración

Las cesiones temporales de las viviendas se otorgarán a las solicitudes que obtengan mayor puntuación según los criterios de valoración.

Para disponer de los puntos correspondientes deberán acreditarse las circunstancias y requisitos a través de los registros oficiales que corresponda.

Este baremo de criterios de valoración no será de aplicación cuando el régimen de uso de las viviendas venga concedido por criterios de emergencia social, lo cual quedará debidamente establecido en la correspondiente convocatoria.

Las adjudicaciones estarán supeditadas en cualquier caso a la disponibilidad de viviendas en condición de ser habitadas.

Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a la puntuación de la concesión de las viviendas serán, los siguientes, pudiendo alcanzarse un máximo de 40 puntos:

a) Puntuación por la necesidad de vivienda. (Máximo 8 puntos)

.- Relativo a la superficie de la vivienda: Se puntuará la vivienda cuya superficie útil por habitante sea inferior o igual a 15,00 m² (4 puntos).

.- Relativo a la carencia de alternativa habitacional/vivienda: No tener vivienda o establecimiento provisional (autocaravana, etc.) (8 puntos).

b) Puntuación por la composición familiar. (Máximo 11 puntos)

.- Por hijos/as menores de 18 años (1 punto por cada uno de los hijos/as, hasta un máximo de 4 puntos)

.- Por personas dependientes integrantes de la U.C. (Máx. 3 puntos):

1.- Grado III Dependencia o discapacidad superior al 75% (1,5 puntos)

2.- Grado II Dependencia o discapacidad del 50 al 74% (1 punto)

3.- Grado I Dependencia o discapacidad del 33 al 49% (0,5 puntos)

.- Especial protección (Máx. 4 puntos):

1.- Familia numerosa (1 punto)

2.- Familia monoparental (2 puntos)

3.- Víctima de violencia de género (1 punto)

c) Periodo de antigüedad de empadronamiento en Puçol mínimo de 3 años, siempre y cuando se de la circunstancia en todos los miembros de la U.C. (a excepción de los menores de 3 años de edad) (2 puntos)

d) Por no haber disfrutado con anterioridad de alguna vivienda municipal en régimen de cesión temporal (1 punto)

e) Según ingresos de la unidad de convivencia (Puntuación máxima de 18 puntos, que se podrá alcanzar cuando se obtengan rentas iguales o inferiores al IPREM anual)

La correspondiente convocatoria establecerá la tabla de puntuación en referencia a los ingresos obtenidos y los miembros de la U.C.

Este baremo de criterios de valoración podrá ser exceptuado en los casos de emergencia social y para expedientes de solicitud concretos, circunstancias que deberá ser aprobada por la Comisión de Intervención Social.

Artículo 10. Pago de tasa, plazo de permanencia y su renovación.

1.- El pago de la tasa correspondiente será obligatorio para las personas que resulten adjudicatarias y su importe (un porcentaje sobre el IPREM vigente mensual) variará en función de cada uno de los tipos de vivienda que se asignen.

TIPO VIVIENDA	PORCENTAJE S/IPREM MENSUAL
A	15%
B	20 %
C	30 %
D	40 %

La convocatoria podrá establecer reducciones en los porcentajes correspondientes, atendiendo a las puntuaciones que haya establecido el baremo correspondiente según los ingresos de la unidad de convivencia que se establece en la Ordenanza reguladora para el uso de las viviendas sociales y/o el número de menores de edad integrante de la unidad de convivencia.

El importe de la tasa, que no superará el coste del servicio, vendrá establecido en la Ordenanza Fiscal correspondiente y se abonará con antelación al mes a través de liquidación mensual, en cualquier sucursal, cajero automático y oficinas online de: BBVA, B.SABADELL, B. SANTANDER, CAIXABANK, CAJA POPULAR Y CAJAMAR; con tarjeta bancaria en la oficina de la Unidad de Recaudación y en la Oficina Virtual Tributaria desde <https://pucol.tributoslocales.es/462056/APUCOL/pagar>

2.- El plazo de la concesión del uso temporal de las viviendas sociales será de 1 año y prorrogable como máximo por otro año más, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente ordenanza y la correspondiente convocatoria con carácter previo a la concesión de la prórroga.

3.- La autorización para la permanencia en la vivienda social cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la cesión, o en su caso, del plazo de la prórroga expresamente prevista, debiendo dejar la vivienda en la fecha establecida a disposición del Ayuntamiento.

4.- Cabrá la renovación de la cesión de uso de la vivienda tras el cumplimiento de la prórroga en los casos de unidades de convivencia conformadas por personas mayores de 65 años, que tengan solicitada plaza en centro de atención residencial o que estén en disposición de solicitarla inmediatamente en el momento de la renovación. Estas personas deberán estar valoradas en el reconocimiento de la situación de dependencia en Grado II o superior. En estos casos, se comprobará que se ha solicitado en su Programa Individual de Atención (PIA), el recurso correspondiente a plaza en servicio de atención residencial. El rechazo a este recurso supondrá la resolución del acuerdo de adjudicación del uso de la vivienda o de su correspondiente renovación.

Artículo 11. Subrogación.

- 1.- Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en caso de fallecimiento de la persona adjudicataria las personas que hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento, y se encontraran incorporadas en el acuerdo de cesión como miembros de la U.C.

Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna persona a subrogar, el acuerdo de cesión quedará extinguido.

- 2.- La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Puçol por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de 1 mes desde producido el fallecimiento.
- 3.- La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento y quedará condicionada a la correspondiente baremación de las condiciones y valoración técnica.

Artículo 12.- Extinción de la cesión. Causas de resolución.

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

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2.- Podrá acordarse por parte del Ayuntamiento la resolución de la autorización de la vivienda social previo expediente administrativo en el que se dará audiencia a la persona cesionaria por plazo de 15 días hábiles.

Las causas que pueden motivar la resolución son:

- A- Por fallecimiento de la persona adjudicataria salvo el caso de subrogación previsto en el artículo 11.
- B- Por desaparición de las causas que motivaron su concesión.
- C- Por abandono de la vivienda sin aviso previo y sin motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a 15 días.
- D- Por falsear datos, documentos y/o ocultación de los mismos.
- E- Por falta de pago de 3 liquidaciones seguidas o 5 alternas de la tasa, tras dictarse la providencia de apremio de cada una de las liquidaciones.
- F- Por incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados con el resto de residentes en el inmueble.
- G- Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Puçol.
- H- Por permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no forma parte de la unidad familiar y/o convivencia expresamente autorizada a residir en la vivienda.
- I- Por incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan Personalizado de Intervención Social.
- J- Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones que se establecen en la presente Ordenanza o en su correspondiente convocatoria.

Artículo 13. Efectos de la resolución

1. El acuerdo de revocación se adoptará tras la incoación del expediente administrativo tramitado por el Área de Patrimonio y resolución del Concejal/la Delegado/a del Área en su caso, previo informe técnico del Departamento de Servicios Sociales y con audiencia de las personas interesadas.
2. Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la vivienda, declarada formalmente la revocación de la autorización o tras la finalización de la estancia, la persona interesada y su unidad de convivencia deberán abandonarla y dejarla libre en las mismas condiciones en la que se produjo la cesión, en el plazo de UN MES. El Ayuntamiento 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. En el caso de no proceder a sus reparaciones, se les excluirá automáticamente de presentar nueva solicitud devivienda social y se abrirá el procedimiento correspondiente de recuperación de gastos por las cantidades adeudadas.
3. Si en el plazo de UN MES, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento se procederá al desalojo, que se ejecutará por vía administrativa. La competencia y el procedimiento para disponer el desalojo y llevar a término el lanzamiento, tienen carácter administrativo y sumario.

Artículo 14.- Incompatibilidades

La resolución favorable para el uso de las viviendas será incompatible con tener reconocido el complemento de vivienda por alquiler y/o hipoteca de la prestación de renta valenciana de inclusión, prestación no contributiva, así como con otras ayudas económicas privadas o públicas que por su naturaleza se dirijan a satisfacer en parte o en su totalidad el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier personas que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la solicitud de vivienda.

Artículo 15.- Protección de Datos.

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales y cualquier otra información facilitada por los interesados formarán parte del fichero de Servicios Sociales titularidad del Ayuntamiento de Puçol, con la finalidad de tramitar los expedientes que se deriven de la presente Ordenanza. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas cuando derive de una obligación legal, o en cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.

Se reconoce la posibilidad a todas las personas interesadas en el expediente, de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión o limitación de los datos personales sobrantes en dicho expediente, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la LO 3/2018.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor

.- La Ordenanza entrará en vigor una vez se haya publicado completamente su texto en el BOP de Valencia y haya transcurrido el plazo del artículo 65.2 de la Ley 7/1985

Artículo 70.2 de la Ley 7/1985

2. Los acuerdos que adopten las corporaciones locales se publican o notifican en la forma prevista por la ley. Las ordenanzas, incluido el articulado de las normas de los planes urbanísticos, así como los acuerdos correspondientes a éstos cuya aprobación definitiva sea competencia de los entes locales, se publicarán en el "Boletín Oficial" de la provincia y no entrarán en vigor hasta que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 salvo los presupuestos y las ordenanzas fiscales que se publican y entran en vigor en los términos establecidos en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales

Artículo 56.1 Ley 7/1985

1. Las entidades locales tienen el deber de remitir a las Administraciones del Estado y de las Comunidades Autónomas en los plazos y forma que reglamentariamente se determinen, copia o, en su caso, extracto comprensivo de los actos y acuerdos de las mismas.

Art. 65.2 Ley 7/1985

1. Cuando la Administración del Estado o de las Comunidades Autónomas considere, en el ámbito de las respectivas competencias, que un acto o acuerdo de alguna Entidad local infringe el Ordenamiento jurídico, podrá requerirla, invocando expresamente el presente artículo, para que anule dicho acto en el plazo máximo de un mes.

2. El requerimiento deberá ser motivado y expresar la normativa que se estime vulnerada. Se formulará en el plazo de quince días hábiles a partir de la recepción de la comunicación del acuerdo.

