

MUNICIPIS

Ajuntament de Chiva

2026/11493 Anunci de l'Ajuntament de Chiva sobre l'aprovació definitiva de l'ordenança reguladora d'accés, adjudicació i ús dels habitatges municipals destinats a dones víctimes de violència de gènere i els seus fills/es menors d'edat, persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat o emergència habitacional.

ANUNCI

Aprovat provisionalment pel Ple de la Corporació, en sessió celebrada el dia 30/06/2026, l'Ordenança municipal reguladora d'accés, adjudicació i ús dels habitatges municipals destinats a dones víctimes de violència de gènere i els seus fills/as menors d'edat, persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat o emergència habitacional del municipi de Chiva, publicada en el Butlletí Oficial de la Província número 132, de data 14/07/2026, sense que s'hagen presentat reclamacions i/o suggeriments durant el termini d'exposició al públic, s'eleva a definitiva la mateixa.

El text íntegre de la modificació, que es publica en compliment del que es disposa en l'article 70.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, és el que a continuació es detalla:

VEURE ANNEX

Chiva, 9 de setembre de 2026.—L'alcalde, Ernesto Navarro Yuste.



ORDENANÇA MUNICIPAL REGULADORA D'ACCÉS, ADJUDICACIÓ I ÚS DELS HABITATGES MUNICIPALS DESTINATS A DONES VÍCTIMES DE VIOLÈNCIA DE GÈNERE I ELS SEUS FILLS/AS MENORS D'EDAT, PERSONES I UNITATS DE CONVIVÈNCIA EN SITUACIÓ DE VULNERABILITAT O EMERGÈNCIA HABITACIONAL DEL MUNICIPI DE CHIVA

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El **article 47** de la Constitució Espanyola reconeix el dret de tots els ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat i estableix l'obligació dels poders públics de promoure les condicions necessàries per a fer efectiu aquest dret.

La **Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local**, en el seu **article 25**, atribueix als municipis competències en matèria d'avaluació i informació de situacions de necessitat social i atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

Així mateix, la **Llei 3/2019, de 18 de febrer, de la Generalitat, de Serveis Socials Inclusius de la Comunitat Valenciana**, configura l'accés als serveis socials com un **dret subjectiu**, establint el deure de les administracions públiques de garantir recursos que permeten la inclusió social i la cobertura de necessitats bàsiques, entre elles l'accés a un habitatge.

D'altra banda, la Llei orgànica 1/2004, de 28 de desembre, de Mesures de Protecció Integral contra la Violència de Gènere, reconeix la violència de gènere com una manifestació de la discriminació, la situació de desigualtat i les relacions de poder dels homes sobre les dones, i obliga els poders públics a articular mesures integrals de protecció i suport a les víctimes i als seus fills i filles, incloent actuacions en l'àmbit social i habitacional.

En el context actual, caracteritzat per l'augment de situacions d'exclusió **residencial, desnonaments i dificultats d'accés a habitatge i la persistència de la violència de gènere**, els municipis exerceixen un paper essencial en l'atenció a les persones i famílies que travessen situacions d'emergència habitacional, així com en la protecció efectiva de les dones víctimes de violència de gènere i de les seues unitats de convivència.

L'Ajuntament de Chiva disposa d'un habitatge de titularitat municipal que pot destinar-se a atendre situacions d'emergència social, sent necessari establir un **marc normatiu que la regule**, garantint criteris d'igualtat, objectivitat i transparència.

La present ordenança té com a finalitat regular l'accés, **adjudicació temporal, gestió i seguiment de l'habitatge municipal**.



DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i finalitat

La present Ordenança té per objecte regular:

- L'accés i adjudicació temporal de l'habitatge de titularitat municipal destinada a dones víctimes de violència de gènere que requerisquen una alternativa habitacional segura i adequada i a persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social, emergència habitacional o afectades per procediments de desnonament.
- El procediment de valoració i selecció de les persones beneficiàries.
- El règim d'ús de l'habitatge.
- Els drets i obligacions de les persones adjudicatàries.

Les habitatge municipal regulat en aquesta ordenança tenen com a finalitat :

- Protegir de manera efectiva a les dones víctimes de violència de gènere i a les seues filles i fills, facilitant l'eixida d'entorns violents.
- Atendre **situacions d'emergència habitacional**.
- Previndre **processos d'exclusió residencial**.
- Facilitar processos d'inclusió **social i autonomia residencial**.

Article 2. Règim jurídic

L'immoble en el qual se situa l'Habitatge Municipal, té la naturalesa jurídica de bé patrimonial, per la qual cosa els acords d'ocupació temporal de l'habitatge municipal destinades a dones víctimes de violència de gènere i a situacions de vulnerabilitat social o emergència habitacional, tindran naturalesa privada i es regiran per les seues clàusules, per aquesta Ordenança i, en el no disposat anteriorment, per la normativa de dret administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil, en el que s'opose a l'anterior.

Article 3. Principis rectors

La gestió i adjudicació de l'habitatge regulat per aquesta Ordenança es regirà pels següents principis:



- Igualtat i no discriminació.
- Transparència i publicitat dels procediments.
- Objectivitat en la valoració de les sol·licituds.
- Protecció integral de les dones víctimes de violència de gènere i de les seues filles i fills.
- Arrelament i manteniment de vincles socials en el municipi de Chiva, sempre que resulte compatible amb la protecció de les víctimes de violència de gènere.
- Prioritat a les situacions de major vulnerabilitat social i residencial.

Article 4. Naturalesa de l'adjudicació

L'adjudicació dels habitatges tindrà caràcter:

- **Temporal**
- **Revocable**
- **No constitutiu de dret real algun**

Es formalitzarà mitjançant **acord administratiu de cessió d'ús per raons socials a favor de:**

- **Dones i unitats de convivència víctimes de violència de gènere, en els termes establits en aquesta Ordenança.**
- Persones i unitats de convivència en situació de vulnerabilitat social, emergència habitacional o afectades per desnonament, conforme al procediment regulat.

TÍTOL I. PERSONES BENEFICIÀRIES I REQUISITS

Article 5. Persones beneficiàries per a l'adjudicació de l'habitatge municipal.

Podran ser beneficiàries dels habitatges regulats en aquesta Ordenança les persones físiques i les seues unitats de convivència que complisquen, amb caràcter general, els requisits següents:

- a) Ser major d'edat en el moment de la sol·licitud



b) Estar empadronades en el municipi de Chiva amb una antiguitat mínima de dotze mesos continuats immediatament anteriors a la sol·licitud, excepte excepcions contemplades en aquesta Ordenança.

c) Trobar-se en situació de vulnerabilitat social, emergència habitacional o desnonament residencial respecte del seu habitatge habitual, en el terme municipal de Chiva, degudament acreditada.

d) No ser titular, ni el/la sol·licitant ni cap membre dels integrants de la unitat de convivència, d'habitatge en propietat, usdefruit o un altre dret d'ús que garantisca una alternativa habitacional adequada.

e) No disposar de recursos econòmics suficients per a accedir a un habitatge en el mercat lliure en condicions de dignitat i habitabilitat, conforme als límits d'ingressos establits en aquesta Ordenança.

f) No estar incursa en causes d'exclusió previstes en l'article 9 d'aquesta ordenança.

La persona o unitat de convivència interessada haurà de formalitzar la sol·licitud i la documentació, segons el model que figura com a ANNEX I a la present Ordenança, sent imprescindible que la persona o persones complisquen les circumstàncies que s'han assenyalat anteriorment.

Se consideraran beneficiàries, de manera prioritària, les dones víctimes de violència de gènere i les seues filles i fills, quan aquesta situació requereisca l'accés a un habitatge segur i adequat, encara que no concórreguen tots els requisits econòmics i d'arrelament, sempre que així es justifique en l'informe dels Serveis Socials d'Atenció Primària Bàsica, d'acord amb la normativa vigent sobre acreditació d'aquestes situacions.

Podran exceptuar-se els requisits d'empadronament i determinats requisits econòmics en casos d'extrema vulnerabilitat social, emergència habitacional acreditada o violència de gènere, mitjançant resolució motivada i previ informe tècnic de Serveis Socials de APB.

Article 6. Unitat de convivència.

A l'efecte d'aquesta Ordenança, componen la unitat de convivència les següents persones:

- Sol·licitant.



- Cònjuge o persona amb qui mantinga anàloga relació d'afectivitat o convivencial, conforme al marc legal vigent.
- Fills i filles convivents.
- Persones menors en situació d'acolliment familiar administratiu o judicial, que es troben sota la guarda de fet de la persona titular sempre que haja sigut formalitzada per l'administració corresponent.
- En els casos de persones amb discapacitat i/o dependència i que convisca una altra persona en règim intern per a facilitar la seua cura, una vegada acreditada degudament aquesta circumstància, es considerarà a aquesta última un membre més a l'efecte de la unitat familiar.

Article 7. Situacions de vulnerabilitat, emergència habitacional, desnonament i violència de gènere

1. A l'efecte d'aquesta Ordenança, s'entén per **situación de vulnerabilitat social** aquella en la qual concórrega una combinació de factors econòmics, familiars, de salut, discapacitat, dependència o uns altres que suposen un risc o dificultat greu per a mantindre un habitatge adequat i estable. La valoració d'aquesta situació correspondrà als Serveis Socials de APB, que emetran informe tècnic.
2. Es considera **emergència habitacional** qualsevol situació que implique la pèrdua imminent o efectiva de l'habitatge habitual o la impossibilitat de continuar residint en ella en condicions mínimes de dignitat, entre altres:
 - Sinhogarismo o en situació de carrer.
 - Amuntegament greu o infrahabitatge que afecte la salut o seguretat.
 - Ordre de desallotjament administratiu o judicial que impedisca romandre en l'habitatge habitual.
3. **S'entén per situació de desnonament la derivada de procediments judicials o extrajudicials que comporten la pèrdua de l'habitatge habitual, degudament acreditada mitjançant resolució judicial, acte, decret o assenyalament de llançament.**
4. **La condició de víctima de violència de gènere s'acreditarà mitjançant:**
 - **Sentència condemnatòria.**
 - **Ordre de protecció o mesura cautelar.**



- **Informe del Ministeri Fiscal que indique l'existència d'indicis de violència de gènere.**
- **Informe dels serveis especialitzats d'atenció a víctimes (Centre Dona) o entitats acreditades, d'acord amb la normativa vigent en matèria d'acreditació de situacions de violència de gènere.**

Article 8. Requisits econòmics

1. Es considerarà que una unitat familiar es troba en situació d'accedir a l'habitatge municipal, quan els ingressos de rendes per càpita anual aconseguisquen el 150% del IPREM (a 14 pagues), però no superen el 300% del IPREM (a 14 pagues).

En tot cas, aquestes quanties es veuran incrementada en un 10% per cada membre addicional a la persona sol·licitant. Sent el topall màxim d'increments per membres addicionals el del 50%.

El IPREM de referència serà el vigent en el moment en què se sol·licite l'habitatge municipal.

2. Per a calcular els ingressos anuals, es computaran ingressos dels 6 mesos anteriors al moment de la sol·licitud de l'habitatge.

Els ingressos a computar seran: els rendiments de treball i/o rendiments d'activitats econòmiques, professionals i artístiques, prestacions de desocupació, les pensions o subsidis, les pensions compensatòries que es reben de la seua excònyuge, rendes (inclosa la renda valenciana d'inclusió i IMV) així com qualsevol altra prestació de caràcter públic, per al càlcul del qual es prendran com a referència els ingressos anuals totals de tots els membres de la unitat de convivència familiar que vagen a ser allotjats en l'habitatge, corresponents a l'exercici econòmic a la data de la sol·licitud.

Els ingressos de tipus ajudes o subvencions, es computaran com a ingressos en virtut dels mateixos criteris establits per a la seua inclusió en la declaració de la renda: de manera que, els ingressos no considerats renda a l'efecte d'IRPF, tampoc ho seran a l'efecte de determinar els límits d'ingressos aplicables en aquesta convocatòria com ara pogueren ser les ajudes socials d'emergència i les prestacions derivades de la Llei 39/2006, de 14 de desembre, de Promoció de l'Autonomia Personal i Atenció a les persones en situació de dependència no computaran a l'efecte d'ingressos de la unitat de convivència.

S'haurà d'aportar igualment, còpia de la Declaració de la Renda corresponent a l'exercici econòmic anterior a la data de la sol·licitud. En cas de no tindre obligació de presentar-la s'aportarà el procedent certificat negatiu d'Hisenda o qualsevol altre



tipus d'acreditacions legalment admesa en dret de la situació econòmica, així com una declaració jurada dels ingressos anuals amb indicació de la seua procedència.

En els casos de dones víctimes de violència de gènere i en situacions d'extrema vulnerabilitat o emergència habitacional, podrà flexibilitzar-se el requisit d'ingressos econòmics mitjançant resolució motivada, previ informe tècnic.

Article 9. Causes d'exclusió

No podran resultar beneficiàries, excepte valoració excepcional:

- a) Les persones que hagen perdut un habitatge municipal per sanció greu o molt greu en els últims cinc anys.
- b) Les que hagueren renunciat sense causa justificada a un habitatge municipal adjudicat en els últims dos anys.
- c) Les que hagen sigut sancionades per ocupació il·legal d'habitatge municipal, llevat que, atesa la situació d'extrema necessitat, els Serveis Socials proposen la seua inclusió motivada.
- d) Les persones que aporten dades o documentació falsa o manipulen la seua situació per a obtindre avantatges indeguts.

TÍTOL II. REGISTRE I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Article 10. Sol·licitud i inscripció per a accedir a l'habitatge social municipal

Les persones interessades presentaran sol·licitud en el model normalitzat A nexel, acompanyada de la documentació acreditativa dels requisits personals, econòmics i socials que es determinen, incloent, si escau, la documentació acreditativa de la condició de víctima de violència de gènere.

Els Serveis Socials d'Atenció Primària Bàsica emetran un informe tècnic Annex II sobre la situació de la unitat de convivència, el seu grau de vulnerabilitat, la possible existència d'emergència habitacional o desnonament, i, en el seu cas, la condició de víctima de violència de gènere, de conformitat amb la normativa vigent.

Comprovat el compliment dels requisits, s'assignarà una puntuació conforme als criteris establits en l'art. 11 d'aquesta Ordenança.



Article 11. Criteris de valoració, prioritats

Els criteris que es tindran en compte per a procedir a la puntuació de la concessió de l'habitatge seran, els següents:

- Ser víctimes de violència de gènere.
- Situació d'emergència habitacional (sinhogarismo o en situació de carrer, infrahabitatge greu, amuntegament).
- Existència d'ordre de llançament o data de desnonament pròxima.
- Composició unitat de convivència i presència de persones menors d'edat, persones majors de 65 anys, amb discapacitat o dependència.
- Nivell d'ingressos i recursos econòmics de la unitat de convivència.
- Arrelament en el municipi de Chiva.

Tots aquests criteris estan recollits en el Barem del model que figura com a Annex III a la present Ordenança.

Les víctimes de violència de gènere, les famílies amb persones menors d'edat en situació de desnonament imminent i les persones en situació de sinhogarismo podran ser objecte de procediments d'adjudicació **prioritària i urgent**, d'acord amb les previsions de la present Ordenança i els criteris aprovats.

En cas d'empat en la puntuació, es decidirà en la Comissió d'Intervenció Social realitzada per l'àrea de serveis socials de APB. En aquesta comissió el personal tècnic de Serveis Socials, analitzarà les sol·licituds, aplicarà el barem, avaluarà els informes socials, proposarà les adjudicacions i resoldrà els empats, podent proposar adjudicacions d'urgència motivades

Article 12. Procediment d'adjudicació

L'adjudicació dels habitatges es realitzarà mitjançant resolució de l'Alcaldia-o regidoria delegada competent, a proposta de l'àrea de Serveis socials de APB de l'Ajuntament de Chiva

Cada adjudicació individual es documentarà en l'expedient, incorporant la puntuació obtinguda, l'informe social i, en el seu cas, la justificació de la urgència.



El procediment garantirà en tot moment la publicitat, concurrència i transparència, respectant en tot cas la protecció de dades de caràcter personal i l'especial confidencialitat en els supòsits de violència de gènere.

Títol III. Règim d'ús dels habitatges

Article 13. Formalització de la cessió de l'habitatge municipal

1. Amb caràcter previ a l'efectiva ocupació de l'habitatge la persona sol·licitant haurà de subscriure el corresponent acord de cessió de l'habitatge municipal, normalitzada seguint el model Annex IV de la present ordenança.
2. El document de cessió especificarà l'objecte, el termini, ús i manteniment, obligacions de les persones beneficiàries i les causes de resolució.

Article 14. Termini

1. El termini inicial d'ocupació serà, amb caràcter general, de 6 mesos, a comptar des de la data de l'atorgament de la cessió, prorrogables 6 mesos més quan persistisquen les causes de vulnerabilitat i es valore per l'àrea de serveis socials positivament el compliment de les obligacions per la persona adjudicatària.

2. Finalitzat el termini de cessió, cessarà automàticament el dret a l'ocupació de l'habitatge sense necessitat de previ avís, no obstant això, des de serveis socials se l'informarà de la terminació del termini amb l'antelació pertinent.

3. L'Ajuntament de Chiva determinarà si resulta procedent renovar la cessió d'habitatge municipal, si no resulta procedent o s'han incomplert els requisits establits tant en la present ordenança com en el seu acord de cessió, es procedirà a la denegació de la renovació de l'habitatge, amb la corresponent comunicació d'extinció de la cessió i la necessitat de desallotjar l'habitatge en un termini no superior a un mes.

Seràn causes de denegació, a més de no complir amb els requisits exigits per la present ordenança, l'incompliment dels deures de l'adjudicatari, així com l'incompliment de les condicions acreditades durant la vigència de la concessió.

4. En finalitzar l'estada en l'habitatge, la persona beneficiària haurà d'entregar les claus en Serveis socials de APB de l'Ajuntament de Chiva, que procedirà a comprovar l'estat en el qual es troba l'habitatge i en el supòsit de trobar desperfectes en aquesta, ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària



del servei, aquesta estarà obligada a assumir les despeses de la seua reparació o reposició

Article 15. Drets i deures de les persones adjudicatàries

Les persones adjudicatàries, així com la resta de la unitat de convivència, quedaran subjectes a drets i obligacions, l'incompliment dels deures referits en aquest article donarà lloc a la resolució de l'adjudicació.

- a. La persona adjudicatària haurà de destinar l'immoble cedit a habitatge habitual i permanent, fent un bon ús d'aquesta i, en el seu cas, dels seus mobles i estris i mantenint-los i conservant-los en les mateixes condicions en les quals els van ser entregats.
- b. Serà a càrrec de la persona adjudicatària, la neteja tant de l'habitatge, mobiliari i altres estris.
- c. En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona adjudicatària del servei, aquesta estarà obligada a assumir les despeses de la seua reparació o reposició.
- d. Tots els desperfectes que es produïsquen en l'habitatge seran a càrrec de la totalitat de les persones adjudicatàries que residisquen en l'immoble per parts iguals, sempre que no es puga individualitzar a la persona causant dels danys.
- e. Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establides en la present ordenança, complint les normes de convivència durant la seua estada en l'habitatge.
- f. Queda prohibit desenvolupar activitats que produïsquen sorolls i molèsties als veïns, que incomplisquen les normatives d'aplicació sobre sorolls i especialment des de les 10 de la nit fins a les 8 del matí.
- g. No podran tindre's animals de companyia, excepte cas de gossos guia, ni emmagatzemar materials antihigiénicos i/o perillous, ni a l'interior de l'habitatge ni en l'entrada exterior de la casa.
- h. No podran residir en l'habitatge més persones que les assenyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la seua unitat de convivència. L'incompliment d'aquesta norma suposarà la resolució de la cessió.



- i. L'habitatge no podrà cedir-se totalment o parcialment a terceres persones, resultant aquest incompliment igualment causa de resolució de la cessió.
- j. No es podrà realitzar, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, s'haurà d'adonar immediata a l'Ajuntament.
- k. El/la adjudicatari/a rebrà l'habitatge en perfecte estat d'ús i s'obliga a entregar-la al final del contracte en el mateix estat de conservació, excepte el desgast per un ús diligent ordinari. Totes les reparacions i obres que, com a conseqüència de l'ús ordinari hagen de realitzar-se en l'habitatge, els seus elements, instal·lacions i electrodomèstics, seran per compte del cessionari/fora de perill les que legalment li corresponguen a l'Ajuntament. Aquest/a està obligat/a a realitzar les reparacions que siguen necessàries per a conservar l'habitatge en condicions d'habitabilitat, llevat que aquelles siguen conseqüència d'una deterioració imputable a l'adjudicatari.
- l. El/la cessionari/a haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament en el termini més breu possible, la necessitat de les reparacions que siguen precisas per a conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat, permetent a aquest efecte l'accés a l'habitatge a quantes persones siguen encarregades de la reparació.
- m. Tota persona adjudicatària té obligació de permetre l'entrada al seu habitatge del personal enviat per l'Ajuntament, tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions referides en el punt anterior.
- n. Comunicar al departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Chiva per escrit, qualsevol variació dels seus ingressos o circumstàncies personals, o de la unitat familiar i altres aspectes rellevants objecte de l'acord de cessió.
- o. Els informes tècnics de serveis socials o policials referint la falta del compliment de les normes bàsiques de convivència ciutadana, es considerarà incompliment dels deures de l'adjudicatari, la qual cosa donarà lloc a la revocació de l'adjudicació.

Article 16. Seguiment de les persones adjudicatàries i la seua unitat de convivència

- Els Serveis Socials APB realitzaran el seguiment de les unitats de convivència adjudicatàries, amb la finalitat de donar suport a processos d'inclusió social i residencial.



- La persona adjudicatària tindrà el compromís de col·laborar amb els Serveis Socials de APB de l'Ajuntament i a participar en els itineraris d'intervenció que es definisquen.

Títol IV. Extinció i resolució

Article 17. Causes d'extinció del dret d'ús

Seran causes d'extinció del dret d'ús, entre altres:

- L'autorització per a la permanència en l'Habitatge Municipal cessarà automàticament, pel transcurs del termini previst inicialment en l'adjudicació o, si escau, del termini de l'última pròrroga expressament prevista.
- També cessarà automàticament petició voluntària de la persona beneficiària
- La pèrdua dels requisits essencials de vulnerabilitat o desnonament que van motivar l'adjudicació, valorada pels Serveis Socials.
- L'ús inadequat de l'habitatge, cessió a tercers o realització d'activitats il·lícites en aquesta.
- L'incompliment greu o reiterat de les obligacions establides en l'Ordenança.

Article 18. Procediment de resolució i causes

Podrà acordar-se per l'Ajuntament la resolució de l'autorització de la cessió de l'Habitatge Municipal previ expedient administratiu en el qual es donarà audiència a la persona adjudicatària, per termini de 15 dies hàbils.

Les causes que poden motivar la resolució són:

A. Defunció de la persona adjudicatària.

B. Desaparició de les causes que van motivar la seua concessió, especialment l'adquisició o dret d'ús d'un altre habitatge, així com la falta d'ús de l'habitatge adjudicat com a habitatge habitual.

C. Incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en la present Ordenança, entre elles, el falsejament o ocultació de dades necessàries per a valorar les circumstàncies de necessitat social.

D. Abandó de l'habitatge, sense previ avís a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifique l'absència, per un temps superior a vint-i-cinc (25) dies.



E. Incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns o altercats, amb la resta del veïnat.

F. Falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests.

G. Per falta de col·laboració amb l'Ajuntament de Chiva.

H. Permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formen part de la unitat familiar expressament autoritzada a residir en l'habitatge.

I. Generar situacions d'amuntegament segons informe dels serveis socials, entenent per aquest la relació entre la quantitat total de membres de la llar i la quantitat d'habitacions d'ús exclusiu de la llar. Considerant-se amuntegament quan en la llar hi ha més de tres persones per quart.

J. L'incompliment de qualsevol dels deures d'els/les adjudicataris, continguts en la present ordenança.

Article 19. Efectes de la resolució.

1.Una vegada extingida l'autorització per a romandre en l'habitatge pel transcurs del termini o declarada formalment la resolució per l'Ajuntament, les persones ocupants hauran d'abandonar l'habitatge i deixar-la lliure i en les mateixes condicions en què la van trobar en el termini de 15 dies entregant les claus a l'Ajuntament de Chiva.

2.si en aqueix termini, l'habitatge no es trobara a la disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament. La competència i el procediment per a disposar el desnonament i dur a terme el llançament, tindran caràcter administratiu i sumari.

Article 20. Protecció de Dades.

1.- D'acord amb l'article 11 de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, queden informats/as que les dades personals registrades en la sol·licitud s'incorporaran a un fitxer responsabilitat de l'Ajuntament de Chiva amb la finalitat de gestionar els habitatges que es regulen en aquestes bases. Totes les dades sol·licitades són necessaris per a atendre la sol·licitud d'accés a l'habitatge municipal i el fet de presentar-la pressuposa l'autorització per a l'accés a la seua obtenció, consulta i emissió de



documents. Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició poden exercitar-se dirigint-se a l'Ajuntament de Chiva.

2.- La presentació de la documentació de la sol·licitud suposarà l'autorització a l'Ajuntament de Chiva perquè les dades de caràcter personal, econòmics i socials que s'integren en fitxers automatitzats, puguen ser utilitzats per a altres finalitats com ara la producció d'estadístiques o la investigació científica, en els termes previstos per la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal

Disposicions addicionals i finals

Disposició addicional primera. Coordinació amb altres administracions

L'Ajuntament de Chiva promourà la coordinació amb la Generalitat Valenciana i altres administracions i entitats per a incrementar el parc d'habitatge social i millorar l'atenció a les persones en situació de vulnerabilitat i desnonament.

Disposició final

La present ordenança entrarà en vigor una vegada publicat el seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província i transcorregut el termini de quinze dies hàbils des de la publicació previst en l'article 65.2 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.



ANNEX I: SOL·LICITUD DE CESSIÓ D'HABITATGE SOCIAL

Nom i cognoms: _____

D.N.I.: _____ Data i lloc de naixement: _____

Domicili: _____

Telèfon: _____

COMPONENTS DE LA UNITAT FAMILIAR

Nom Cognoms	i Parentiu sol·licitant	amb el/la Edat	Acudirà a l'Habitatge de lloguer social (SI/NO)
------------------------	------------------------------------	-------------------------------	--

EXPOSA:

1.- Que la unitat familiar de la qual forma part es veu obligada a abandonar el domicili habitual en el qual resideix/n actualment situat en _____, pel fet que (Concretar motius: mancar d'habitatge, desnonament per falta de pagament,)

2.- Que cap persona de la unitat familiar té un habitatge en propietat.

3.- Que, a causa de les circumstàncies econòmiques d'aquesta, no pot accedir al lloguer/compra d'un habitatge en el mercat lliure.



OBSERVACIONS:

Per tot l'anteriorment exposat, **SOL·LICITA:** L'accés a un habitatge destinat a cobrir les necessitats socials.

A Chiva, a ____ de _____ de 20__

Fdo: _____

DOCUMENTACIÓN PER A PRESENTAR

- 1.- D.N.I. de cada membre de la unitat familiar.
- 2.- Llibre de Família o Certificats de naixement.
- 3.- SIP de cada membre de la unitat familiar
- 4.- Certificats d'empadronament col·lectiu i històric de la unitat familiar.
- 5.- Documents acreditatius del nivell d'ingressos de la persona sol·licitant i de la resta de membres de la unitat familiar:

- Treballadors/as per compte d'altri: nòmines o certificats d'empresa dels últims 6 mesos.
- Jubilats/as o pensionistes: certificació de la pensió o prestació econòmica a percebre durant l'any en curs
- Treballadors/as per compte propi: Certificació de la cotització anual de la seguretat social, fotocòpia compulsada de l'Alta en l'Impost d'activitats Econòmiques, justificant d'estar al corrent en el pagament de l'IVA i una declaració personal dels ingressos haguts l'any
- Situació de desocupació: Certificació expedida per l'INEM en el qual conste la seua situació d'aturat/a o demandant d'ocupació i, en el seu cas, les prestacions percebudes durant l'any en curs i els pendents de percebre.



- Informe de la vida laboral emés per la Tresoreria de la Seguretat Social, de cada membre de la unitat familiar.
- Beneficiaris/as d'altres ingressos derivats d'ajudes, subsidis o prestacions: fotocòpia de la resolució de la concessió.

Es presentarà, a més, en el seu cas, original i fotocòpia de l'última declaració de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques dels qui integren la unitat familiar de l'últim exercici. En cas de no tindre obligació de presentar-la s'aportarà el procedent certificat negatiu d'Hisenda, així com una declaració jurada dels ingressos anuals amb indicació de la seua procedència.

6.- En el cas de persones amb discapacitat o malaltia, hauran d'aportar certificat del grau de discapacitat o document oficial acreditatiu de la malaltia invalidant.

7.- En el cas de persones dependents, hauran d'aportar el certificat corresponent.

8.- Certificació sobre Béns immobles, a nom de la persona sol·licitant i cada membre restant de la unitat familiar, que vaja a residir en l'habitatge.

9.-Declaració jurada de la persona sol·licitant de no tindre habitatge i estar convivint en un altre habitatge o establiment provisional.

10.-En el seu cas, justificant d'estar incurs en un procediment de desnonament, d'execució hipotecària, expropiatori o per declaració de ruïna i/o similars

11.- En el seu cas, sentència de separació o divorci i conveni regulador.

12.- En el seu cas, documentació acreditativa de ser víctima De violència de gènere.

13.- En el seu cas, declaració jurada de la persona sol·licitant de no estar rebent una ajuda d'un altre organisme pel mateix concepte.



ANNEX II: INFORME TÈCNIC

EMÉS PER: Tècnic/a de Serveis Socials d'atenció primària bàsica de l'Ajuntament de Chiva. Col·legiada/o núm. _____

MOTIU: Sol·licitud de Concessió d'Habitatge Social amb caràcter URGENT a:

COMPOSICIÓ FAMILIAR:

Nom i Cognoms	Parentiu	DNI	Data Naixement	Activitat

Domicili actual: _____

Telèfon: _____

ANTECEDENTS:

SITUACIÓ FAMILIAR:



VALORACIÓ PROFESSIONAL:

Donada la situació familiar, que precisa de tant de suport i protecció des del sistema públic, es considera, que ha de ser concedida un habitatge social amb **CARÀCTER URGENT** a _____, com a mesura habitacional que puga resultar estable i adequada, per a previndre així, possibles situacions greus de risc.



ANNEX III: MODEL AUTOBAREMACIÓ

A) Puntuació pels criteris de vulnerabilitat social (Màxim 10 punts)

Criteri	Puntuació	Autobaremació
Membres de la unitat de convivència amb un grau de discapacitat igual o superior al 33% o membres que tinguen una situació d'incapacitat permanent, així com persones amb Grau I de Dependència	1 Punt	
Membres de la unitat de convivència amb un grau de discapacitat igual o superior al 65% o Grau II de Dependència	2 punt	
Membres de la unitat de convivència amb un grau de discapacitat igual o superior al 65% o Grau III de Dependència	3 punt	
Haver sigut desnonades, desallotjades o llançades del seu habitatge habitual en els últims cinc anys	4 punts	
Joves procedents del sistema de protecció d'infància i de l'adolescència	1 punt	
Reunir la condició de persones asilades, refugiades, apàtrides o acolliments al règim de protecció temporal o altres estatuts de protecció temporal o altres estatuts de protecció subsidiària o ser sol·licitants d'asil, o persones migrants vulnerables.	1 punt	
Ser víctima de violència de gènere, de tràfic amb finalitats d'explotació sexual o de violència sexual	5 Punts	
Reunir altres condicions d'especial vulnerabilitat segons valoració individual emesa pels serveis socials en la qual s'atenguen i valoren les circumstàncies personals que aconsellen la concessió de l'oferiment d'una proposta de lloguer assequible, independentment de la situació administrativa de la persona o unitat de convivència en situació de vulnerabilitat.	4 punts	



B) Puntuació per la composició de la unitat de convivència (Màxim 10 punts)

Criteri	Puntuació	Autobaremació
Família nombrosa general	2 punts	
Família monoparental	2 punts	
Família nombrosa especial	2 punts	
Cada menor a càrrec	1 punt	
Cada menor a càrrec amb discapacitat	2 punts	

C) Puntuació per antiguitat d'empadronament a Chiva (Màxim 4 punts)

Criteri	Puntuació	Autobaremació
Per cada any d'empadronament efectiu a Chiva superior a 3 anys	2 punts	



ANNEX IV: ACORD DE CESIÓ D'HABITATGE SOCIAL MUNICIPAL

A Chiva, a ____ de _____ de 20__

INTERVENEN

D'una part D. _____, Alcalde/sa de l'Ajuntament de Chiva, amb DNI núm. _____, en nom i representació de l'Ajuntament de Chiva, facultat/a per a la signatura del present document.

De l'altra part D./Sra. _____ amb DNI núm. _____, en el seu propi nom i representació

EXPOSEN:

Primer. - Que l'Ajuntament de Chiva, és propietari i/o gestiona l'habitatge situat en la localitat de Chiva. (No s'especifica el nom del carrer per protecció a víctimes de VG.)

Segon. - Que prèvia tramitació de l'oportú expedient administratiu, l'òrgan competent ha autoritzat la cessió de l'habitatge municipal social a D./Sra. _____, i a la seua unitat familiar formada per:

- _____
- _____
- _____
- _____

Pel que totes dues parts, reconeixent-se mútuament capacitat legal per a la formalització la present cessió,



ACORDEN

Primer. – Objecte

L'Ajuntament de Chiva, cedeix a D./Dña _____, l'habitatge descrit en l'apartat primer anterior, per a la seua destinació exclusiva d'habitatge habitual i permanent, sense que puga desenvolupar en ella cap activitat professional, industrial o qualsevol altra, així com cap mena d'activitat nociva, perillosa, insalubre o il·lícita.

Segon. – Termini

1.- La cessió de l'habitatge, tindrà un termini de duració de SIS MESOS PRORROGABLE A 6 MESOS MÁS, a comptar des de la data de signatura del present document.

2.- Arribat el venciment del termini contractual, el/la adjudicatari/a haurà de deixar lliure l'habitatge a la disposició de l'Ajuntament en les mateixes condicions en les quals li va ser entregada, entregant les claus en el departament de Serveis Socials en el termini establert.

Una vegada entregades les claus, personal de l'Ajuntament procedirà a comprovar si tant l'habitatge com els mobles o estris entregats al costat d'ella, es troben en les mateixes condicions en les quals van ser entregats.

3.- El/la adjudicatari/a podrà desistir de l'habitatge adjudicat, en qualsevol moment de la seua vigència, tenint obligació de comunicar per escrit a l'Ajuntament.

Tercer. – Despeses generals i serveis individuals.

1.- Serà de compte d'el/la adjudicatari/a, el cost de tots els serveis i subministraments, així com les altes necessàries en energia elèctrica, aigua, fums, sanejament, despeses de comunitat ... etc.



Quart. - Ús i manteniment.

1.- El/la adjudicatari/a utilitzarà la casa, exclusivament per a l'ús pactat com a habitatge habitual i permanent de la seua unitat familiar, rebent aquesta dotada d'electrodomèstics, mobles o estris entregats en perfecte estat d'ús i habitabilitat, per la qual cosa haurà de mantindre'ls a la seua costa en idèntica situació, procedint a les reparacions i reposicions que siguen precises, i responent dels danys que cause a l'immoble i als estris, així com a tercers.

2.- El/la adjudicatari/a no podrà exigir a l'Ajuntament cap millora o col·locació d'elements dels quals no dispose l'habitatge, ja que abans de formalitzar el present document ha pogut veure el seu estat de conservació i equipament que té instal·lat i ho ha acceptat.

3.- El/la adjudicatari/a haurà de posar en coneixement de l'Ajuntament en el termini més breu possible, la necessitat de reparacions que siguen necessàries per a conservar l'habitatge en condicions adequades per a servir a l'ús pactat, als efectes del qual haurà de facilitar a l'Ajuntament la verificació directa, per si mateix/a o per els/les tècnics/as que designe, de l'estat de l'habitatge.

En tot moment i prèvia comunicació a l'Ajuntament podrà realitzar les que siguen urgents per a evitar un mal imminent i reclamar el seu import. En cap cas l'Ajuntament es farà càrrec d'obres causades per la deterioració imputable al/a la beneficiari/a o a les persones que amb ell/ella conviu.

4.- Les xicotetes reparacions que exigisca el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge seran de càrrec de la persona ocupant de l'habitatge.

5.- El/la adjudicatari/a no podrà realitzar, sense consentiment de l'Ajuntament, expressat per escrit, obres que modifiquen la configuració de l'habitatge o dels seus accessoris, o que provoquen una disminució en l'estabilitat o seguretat d'aquesta.

Les obres realitzades, en el seu cas, per el/la adjudicatari/a, quedaran en benefici de l'habitatge i no donaran dret a indemnització al/a la citat/a cessionari/a/a.



Cinqué. - Obligacions de les persones beneficiàries.

1. *La persona adjudicatària haurà de destinar l'immoble cedit a habitatge habitual i permanent, fent un bon ús d'aquesta i, en el seu cas, dels seus electrodomèstics, mobles i estris i mantenint-los i conservant-los en les mateixes condicions en les quals li van ser entregats.*
 2. *En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona adjudicatària del servei, aquesta estarà obligada a assumir les despeses de la seua reparació o reposició.*
 3. *Tots els desperfectes que es produïsquen en els elements comuns de l'immoble seran a càrrec de la totalitat de les persones adjudicatàries que residisquen en l'immoble per parts iguals, sempre que no es puga individualitzar a la persona causant dels danys.*
 4. *Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establides en l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació, normes de funcionament i utilització de l'habitatge municipal de caràcter social de l'ajuntament de Chiva, complint les normes de convivència durant la seua estada en l'habitatge.*
- *Queda prohibit desenvolupar activitats que produïsquen sorolls i molèsties al veïnat, que incomplisquen les normatives d'aplicació sobre sorolls i especialment des de les 10 de la nit fins a les 8 del matí.*
 - *No podran tindre's animals excepte cas de gossos guia, en cas de resultar necessaris, ni emmagatzemar materials antihigiénicos i/o perillosos, ni en l'entrada exterior de la casa.*
 - *No podran residir en l'habitatge més persones que les assenyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la seua unitat familiar.*
 - *L'habitatge no podrà subcontractar-se ni cedir-se totalment o parcialment a terceres persones, resultant aquest incompliment igualment causa de resolució de la cessió.*
 - *No es podrà realitzar, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, s'haurà d'adonar immediata a l'Ajuntament.*
 - *La persona adjudicatària, haurà d'efectuar les oportunes gestions, encaminades a solucionar la problemàtica particular que ha provocat la seua estada en l'habitatge destinat a cobrir necessitats socials.*



- *Comunicar a l'Ajuntament de Chiva per escrit, qualsevol variació dels seus ingressos o circumstàncies personals, o de la unitat familiar, i altres aspectes rellevants objecte de l'acord de cessió.*
- *Tot/a adjudicatari/a té obligació de permetre l'entrada al seu habitatge del personal enviat per l'Ajuntament, tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions que siguen necessàries en el seu domicili amb vista al bon funcionament general dels serveis.*

Sisé. - Cessió i subarrendament

El/la adjudicatari/a no podrà cedir o subarrendar, ni total ni parcialment l'habitatge i accessoris objecte del present document. L'incompliment d'aquesta prohibició serà causa de resolució.

Seté. - Causes de resolució

1.- Seran causa de resolució:

- Defunció de la persona adjudicatària.
- Desaparició de les causes que van motivar la seua concessió, especialment l'adquisició o dret d'ús d'un altre habitatge, així com la falta d'ús de l'habitatge adjudicat com a habitatge habitual.
- Incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en la present Ordenança, entre elles, el falsejament o ocultació de dades necessàries per a valorar les circumstàncies de necessitat social.
- Abandó de l'habitatge, sense previ avís a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifique l'absència, per un temps superior a vint-i-cinc (25) dies.
- Incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns o altercats, amb la resta del veïnat.
- Falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests.
- Per falta de col·laboració amb l'Ajuntament de Chiva.
- Permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formen part de la unitat familiar expressament autoritzada a residir en l'habitatge.



- Generar situacions d'amuntegament segons informe dels serveis socials, entenent per aquest la relació entre la quantitat total de membres de la llar i la quantitat d'habitacions d'ús exclusiu de la llar. Considerant-se amuntegament quan en la llar hi ha més de tres persones per quart.
- L'incompliment de qualsevol dels deures d'els/les adjudicataris, continguts en la present ordenança.
- *La supressió del servei, previ acord plenari per part de l'Ajuntament de Chiva.*

2.- L'incompliment per el/la adjudicatari/a de les corresponents obligacions donarà dret a l'Ajuntament a exigir l'emplene de l'obligació o a resoldre la present autorització previ expedient administratiu, amb audiència al/a l'adjudicatari/a.

Huité. - Règim Jurídic

El present acord de cessió d'habitatge municipal social, té naturalesa privada, donada la naturalesa de bé patrimonial, i es regirà per les seues pròpies clàusules, per la corresponent Ordenança municipal reguladora dels habitatges socials, i en el no disposat en ells per la normativa de dret administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil, en el que no s'opose a l'anterior.

I en prova de conformitat i acceptació, totes dues parts signen per duplicat exemplar en el lloc i data indicat.

Chiva, a ____ de _____ de 20 ____

