

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE-2023-8638 *Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora de la Adjudicación de Viviendas de Propiedad Municipal en Régimen de Alquiler Social. Expediente 2705/2023.*

El Pleno del Ayuntamiento de Reocín, en sesión extraordinaria celebrada el día 27 de julio de 2023, acordó aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza reguladora de la adjudicación de viviendas de propiedad municipal en régimen de alquiler social (BOC núm. 37 de fecha 24 de febrero de 2016)

Conforme dispone el art. 49 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, el expediente se ha sometido a información pública y audiencia a los interesados durante treinta días hábiles, a contar desde la publicación del anuncio del acuerdo en el Boletín Oficial de Cantabria núm. 155, de fecha 11 de agosto de 2023 en la página web y en el tablón de anuncios municipal.

Transcurrido el citado plazo de treinta días, no consta en esta Administración Municipal la presentación de reclamación o sugerencia alguna, por lo que el acuerdo plenario hasta entonces provisional ha sido elevado a definitivo mediante Decreto de Alcaldía núm. 2023-0243 de fecha 28 de septiembre de 2023.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 del mencionado texto legal, se procede a la publicación del acuerdo y texto íntegro de la modificación aprobada, para general conocimiento.

Su entrada en vigor se producirá a partir la publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de Cantabria, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Frente al presente acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en los términos de los artículos 8 y 10 de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción Contencioso-Administrativa, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a su publicación, ante la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cantabria. Sin perjuicio de lo indicado, los interesados podrán interponer cualquier otro recurso que estimen conveniente.

Puente San Miguel, 30 de septiembre de 2023.

El alcalde-presidente,
Pablo Diestro Eguren.

"MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DE LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN RÉGIMEN DE ALQUILER SOCIAL

—Añadir en la EXPOSICIÓN DE MOTIVOS de la Ordenanza, el siguiente párrafo:

"Finalmente se incluye régimen jurídico aplicable para destinar una vivienda de propiedad municipal a "Vivienda de Emergencia Social", a fin de posibilitar su adjudicación inmediata para el alojamiento provisional de personas y/o familiar que por determinadas causas sobrenvenidas puedan encontrarse en la obligación de abandonar su domicilio habitual. Adjunta propuesta de texto a incluir en la Ordenanza Municipal."

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

—Incluir un nuevo párrafo en el Artículo 1. "Objeto", el siguiente:

"Asimismo esta Ordenanza regula las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal de una de las viviendas de titularidad municipal en régimen de Vivienda de Emergencia Social, que tiene por finalidad dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que se encuentren en las circunstancias que posteriormente se desarrollan y que por diversas causas, han quedado sin cobijo y requieren un alojamiento inmediato y provisional."

—Modificar el Artículo 2. "Requisitos de acceso", con el siguiente literal:

"2. Para optar a las viviendas, el solicitante, deberá estar empadronado a fecha de cierre del plazo de la solicitud con una antigüedad mínima de un año en el Ayuntamiento de Reocín."

—Incorporar un nuevo Artículo 21. "Vivienda de Emergencia Social", con el siguiente tenor literal:

"1. Identificación de la Vivienda de Emergencia Social.- La vivienda de propiedad municipal destinada a vivienda de emergencia social es la ubicada en el Barrio La Corraliega, número 70 de La Veguilla (Reocín), con una superficie construida de 92 metros cuadrados y una superficie útil de 60,71 metros cuadrados.

2. Requisitos y condiciones para acceder a la vivienda.- Tendrán acceso a esta vivienda de emergencia social, las personas y/o unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

—Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado/a y figurar inscrito/a, tanto el solicitante como el resto de miembros de la unidad familiar, en el Padrón Municipal de Habitantes del municipio de Reocín durante todo el tiempo que dure la ocupación de la vivienda.

—Encontrarse en situación de necesidad de alojamiento inmediato y falta de recursos económicos suficientes para paliar la necesidad de vivienda, así acreditado por los Servicios Sociales mediante informe favorable, por alguna de las siguientes causas:

*Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de domicilio habitual a las personas necesitadas de la vivienda.

*Relaciones familiares insostenibles por la existencia de malos tratos físicos y/o psíquicos.

*Siniestro de la vivienda habitual (incendio, inundación, ..) motivo por el cual han quedado sin vivienda.

*Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución.

*Acogimientos urgentes de refugiados.

* Otros supuestos a valorar discrecionalmente por parte del Ayuntamiento de Reocín.

—Cuando la vivienda estuviese desocupada y existiesen solicitudes de más de una persona o unidades familiares que cumplan, en principio, los requisitos necesarios para ser beneficiarias del uso de la misma, se dará prioridad al solicitante con menores ingresos ponderados anuales.

3. Plazo de ocupación.- La ocupación de la vivienda tiene carácter necesario y temporal, siendo el plazo máximo de alojamiento seis (6) meses, por lo que, finalizado dicho plazo máximo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

4. Procedimiento de adjudicación.- La persona o unidad familiar necesitada de la vivienda de Emergencia deberá formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Reocín, acompañada de la documentación que se establece en el Anexo IV, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por el Ayuntamiento.

CVE-2023-8638

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

Recibida la solicitud, los Servicios Municipales que correspondan deberán emitir informe preceptivo en el respectivo ámbito de sus funciones, en particular, los Servicios Sociales, emitirán informe valorando la situación de las personas solicitantes.

Emitidos los informes solicitados, el procedimiento será resuelto por la Alcaldía-Presidencia.

No obstante lo anterior, en situaciones de necesidad urgente e inmediata de alojamiento, la Alcaldía-Presidencia por autorizar la entrada en la vivienda a resultas de la tramitación y del contenido de la resolución del procedimiento administrativo que antecede, en el que si se acredita que las personas interesados no cumplen los requisitos para ocupar la vivienda, obligará a estos al abandono de la vivienda en el plazo máximo de 48 horas desde la notificación de la resolución del procedimiento.

5. Formalización de la ocupación de la vivienda.- Con carácter previo a la ocupación temporal de la vivienda de emergencia social, la persona beneficiaria deberá firmar documento administrativo normalizado que se adjunta como Anexo V a la presente Ordenanza.

6. Precio de ocupación de la vivienda.- Se fija en un 20% de los ingresos de la unidad familiar, con un mínimo de 100 euros mensuales.

7. Obligaciones de las personas ocupantes de la vivienda:

—La persona adjudicataria de la Vivienda de Emergencia Social deberá ocuparlo para su destino a vivienda habitual durante el plazo de ocupación, del que es beneficiaria y hacer un buen uso del mismo, cuidándolo como si fuera propio y entregándolo al Ayuntamiento al finalizar el oportuno plazo en las mismas condiciones en las que les fue entregado.

—En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda 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.

—La limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrá a cargo de la persona/s beneficiaria/s ocupantes de la Vivienda de Emergencia Social.

—Las personas ocupantes de la Vivienda de Emergencia Social no podrán almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

—Al finalizar la estancia en la vivienda, las personas beneficiarias de la Vivienda de Emergencia Social deberán entregar las llaves en el Ayuntamiento

—No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la Vivienda de Emergencia. En caso de alguna avería en las instalaciones, deberán dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.

—El Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales en ningún caso se responsabilizarán de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la Vivienda de Emergencia Social.

—Pagar el precio de ocupación de la vivienda, así como los gastos de su manutención y los ocasionados por los servicios de la vivienda (agua, luz, basuras,...).

8. Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.- El derecho a la ocupación temporal de la Vivienda de Emergencia Social se extinguirá automáticamente por el transcurso de seis (6) meses, o con antelación, a solicitud de la persona beneficiaria.

Además, por la Alcaldía-Presidencia, previa audiencia al interesado por plazo mínimo de diez (10) días, podrá acordarse la revocación de la autorización para la ocupación temporal, estando vigente el plazo de cesión, por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:

— Por fallecimiento de la persona beneficiaria.

— Por desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos....).

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

- Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y/o en el acuerdo de cesión.
- Por abandono de la vivienda, sin previo aviso, y sin existir un motivo que justifique la ausencia por un tiempo superior a 7 días.
- Por falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.
- Por la falta de pago del precio de ocupación de la vivienda o de los gastos de su manutención y los ocasionados por los servicios de la vivienda (agua, luz, basuras,...).
- Por supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Reocín.

Extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la Vivienda de Emergencia Social o declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación, así como en el supuesto de que la Alcaldía no resuelva definitivamente la autorización, la persona interesada deberá abandonarlo y dejarlo libre y en las mismas condiciones en que lo encontró, en el plazo de 48 horas entregando las llaves en el Ayuntamiento.

Si en el plazo de 48 horas, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio, que se ejecutará por vía administrativa. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario, siendo de cuenta de la persona beneficiaria desahuciada, los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes, a cuyo efecto el Ayuntamiento retendrá los bienes que considere suficientes para el pago de los gastos de ejecución del desahucio, pudiendo ser enajenados por el procedimiento de apremio.

—Añadir dos Anexos, el IV "Acuerdo de cesión de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social" y el V "Formulario y documentación para solicitar la ocupación temporal de la vivienda de emergencia social:

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

“ANEXO IV: FORMULARIO Y DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

SOLICITANTE:

Nombre y apellidos:

D.N.I.:

Fecha de nacimiento y lugar:

Domicilio:

Tlfn.:

| COMPONENTES DE LA UNIDAD FAMILIAR | | | |
|-----------------------------------|-----------------------------------|------|---|
| Nombre y Apellidos | Parentesco con el /la solicitante | Edad | Acudirá a la vivienda de Emergencia (SÍ / NO) |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

EXPONE:

La unidad familiar de la que forma parte se ve obligada a abandonar el domicilio habitual en el que reside/n, y se encuentra/n en situación de necesidad de alojamiento inmediato a causa de:

-Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de domicilio habitual a las personas necesitadas de la vivienda.

.....
.....

-Relaciones familiares insostenibles por la existencia de malos tratos físicos y/o psíquicos:

.....
.....

-Siniestro de la vivienda habitual (incendio, inundación, ...) motivo por el cual han quedado sin vivienda:

.....
.....

CVE-2023-8638

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

-Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución.

.....
.....

-Acogimientos urgentes de refugiados.

.....
.....

-Otros supuestos:

.....
.....

OBSERVACIONES:

.....
.....

Por lo que,

SOLICITA: *El acceso a la VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL, presentando para ello la documentación requerida.*

En Reocín, a de de 20.....

Fdo:

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

- Fotocopia del D.N.I. de cada miembro de la unidad familiar y del Libro de Familia. Certificados de empadronamiento y convivencia.*
- Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.*
- Copia de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio económico anterior a la fecha de la solicitud.*
- Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.*
- 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.*

CVE-2023-8638

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

- Situación de desempleo: Certificación expedida por el INEM en el que conste su situación de paro o demandante de empleo y, en su caso, las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.*
- Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: fotocopia de la resolución de la concesión.*
- Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, por declaración de ruina y/o similares.*
- Fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.*
- Justificante de gastos extras.*
- Otros que justifiquen su situación de desamparo, etc.*
- Solicitud de la VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL*
- Certificación sobre Bienes Inmuebles, a nombre de la persona solicitante y miembros de la unidad familiar, que vayan a residir en la VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL.*

“ANEXO V: ACUERDO DE CESIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

En Reocín, a de de 20.....

INTERVIENEN:

De una parte. D./Dña., Alcalde/sa del Ayuntamiento de Reocín, en nombre y representación del Ayuntamiento de Reocín, facultado/a para la firma del presente documento.

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

ANTECEDENTES:

1.- El Ayuntamiento de Reocín, es propietario de una Vivienda de Emergencia Social, en el **Barrio La Corraliega, número 70 de La Veguilla (Reocín)**, destinado al alojamiento temporal de personas y/o familias que por alguna de las causas establecidas en la Ordenanza Municipal, han quedado sin cobijo y requieren de una ayuda inmediata.

2.- D./Dña. ha solicitado la cesión temporal de dicha vivienda de gestión municipal debido a

3.- Los Servicios Municipales del Ayuntamiento han comprobado la situación de necesidad planteada por la persona solicitante, quien conoce el carácter temporal de la cesión de la vivienda.

4.- Reconociéndose ambas partes mutua capacidad para contratar y obligarse, formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS:

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

Primera: El Ayuntamiento de Reocín autoriza la ocupación temporal de la Vivienda de Emergencia Social situada en el **Barrio La Corraliega, número 70 de La Veguilla (Reocín)**, a D./Dña..... que acepta dicha ocupación, en las condiciones reflejadas en el presente documento.

Segunda: El plazo de ocupación temporal se limita a SEIS MESES contados a partir de la firma de este contrato, condición que conoce y acepta D./Dña..... el/la cual se compromete, no obstante a efectuar las gestiones oportunas encaminadas a abandonar dicha vivienda lo antes posible.

Tercera: La vivienda cedida se ocupará exclusivamente por D./Dña..... y la unidad familiar en situación de emergencia, formada por:

-
-
-

Cuarta: No podrán el/la cesionario/a ni sus familiares, introducir ningún mobiliario ni enseres domésticos, permitiéndose únicamente los de uso personal, o aquellos otros que sean autorizados por el Ayuntamiento de Reocín.

Quinta: D./Dña....., se compromete a abonar el precio correspondiente a la ocupación temporal de la vivienda, en concepto de conservación y mantenimiento de la vivienda de emergencia social, que será cargado, en la cuenta bancaria designada al efecto, en los primeros cinco (5) días laborables del mes.

Asimismo, serán de su cargo los gastos de su manutención, comunidad y los gastos derivados de los servicios de la vivienda (luz, agua, basuras...). El Ayuntamiento remitirá los recibos correspondientes acreditativos.

Si durante el plazo comprendido en un recibo, hubieran ocupado la vivienda diferentes personas beneficiarias, se efectuará el correspondiente prorrateo.

Sexta: A la firma del presente documento o, en su caso, en el plazo de los cinco (5) días siguientes, el/la adjudicatario/a, ha depositado una fianza por un importe de cien (100 €) Euros, a disposición del Ayuntamiento, que garantiza el cumplimiento de todas sus obligaciones, y las señaladas en la oportuna Ordenanza municipal 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.

Séptima: D./Dña..... reconoce expresamente haber recibido la vivienda descrita con los muebles y enseres relacionados en el inventario que se adjunta al presente contrato, como anexo, en perfecto estado y se compromete a conservarlos en las mismas condiciones, debiendo al término del contrato entregar al Ayuntamiento tanto la vivienda como la totalidad de mobiliario y enseres tal como los recibe.

En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda 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.

CVE-2023-8638

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

D./Dña. no podrá realizar obra alguna en la vivienda cedida. Así mismo deberá comunicar al Ayuntamiento si se ha de realizar alguna reparación.

Cualquier desperfecto ocasionado deliberadamente o por negligencia será responsabilidad de las personas residentes asumiendo el costo de su reparación.

Octava: *Se obliga a D./Dña. a observar dentro de su vivienda las normas de conducta que exige la convivencia en una familia y con la vecindad, obligándose también a cumplir las normas que rijan en la comunidad de vecinos.*

Novena: *La limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrán a cargo de la/s persona/s beneficiaria/as ocupantes de la vivienda de emergencia.*

Décima: *La salida de la vivienda de emergencia con carácter previo a que venza el plazo pactado es totalmente libre para las personas residentes.*

En caso de que las personas usuarias se ausenten más de Siete Días sin previa autorización, salvo causa justificada, serán dadas de baja.

Decimoprimer: *El Ayuntamiento en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la Vivienda de Emergencia Social.*

Decimosegunda: *Al finalizar la estancia, deberán entregar las llaves en las dependencias municipales.*

Decimotercera: *Las personas residentes no podrán almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.*

Decimocuarta: *El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la autorización de ocupación temporal, mediante su revocación, en los supuestos previstos en la Ordenanza reguladora de la ocupación de la Vivienda de Emergencia Social.*

En el supuesto de que el Ayuntamiento revoque la autorización de ocupación temporal, D./Dña. se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento la Vivienda de Emergencia Social y a entregar las llaves en el Ayuntamiento de Reocín, el mismo día en que se extinga automáticamente el derecho de ocupación temporal, por el transcurso del plazo de SEIS MESES. En el supuesto de revocación anticipada de la autorización de ocupación, en el plazo de 2 días desde la notificación de la resolución de revocación. En otro caso se procederá al desahucio administrativo.

Decimoquinta: *D./Dña. , se compromete a comunicar al Ayuntamiento de Reocín cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales de la unidad familiar.*

Decimosexta: *El presente contrato tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza de bien de dominio público y servicio público del inmueble en el que se ubica, y se regirá por sus propias cláusulas, por la correspondiente Ordenanza municipal reguladora de la Vivienda de Emergencia Social, que D./Dña. reconoce conocer y aceptar y, subsidiariamente, y en lo no dispuesto en ellos, las relaciones entre D./Dña. y el Ayuntamiento, se regularán por la normativa de régimen local, atendiendo a la finalidad de la prestación de un servicio social, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil, en lo que no se oponga a lo anterior.*

CVE-2023-8638

VIERNES, 6 DE OCTUBRE DE 2023 - BOC NÚM. 193

El Ayuntamiento de Reocín, dispondrá de cuantas facultades otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación por razones de interés público del presente acuerdo y su ordenanza, y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En prueba de conformidad y como ratificación plena de este convenio, firman el presente contrato en el lugar y fecha indicados.”

2023/8638

CVE-2023-8638