

**ORDENANZA Nº44 REGULADORA DE LOS CRITERIOS DE
ADJUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y UTILIZACIÓN
DEL PISO DE EMERGENCIA SOCIAL.**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Berrioplano, es titular en propiedad de una vivienda, que se encuentran ubicada en el municipio de Artica, calle Leonor de Aquitania nº 10. 1º A (polígono 21, parcela 855)

Dada la situación sobrevenida en que puedan encontrarse las personas y/o familias que por determinadas causas se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual, el Ayuntamiento ha optado por destinar dicha vivienda a, Piso de Emergencia Social, para permitir el alojamiento inmediato y provisional de las mismas.

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1. Objeto

Es objeto de la presente ordenanza:

- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social de titularidad municipal, que tiene por finalidad dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que se encuentren en las circunstancias que posteriormente se desarrollan y que por diversas causas, han quedado sin cobijo y requieren un alojamiento inmediato y provisional.
- Se destinará a Piso de Emergencia Social, la vivienda con domicilio en la calle Leonor de Aquitania nº 10. 1º A Artica (polígono 21, parcela 855) a que el Ayuntamiento dispone en propiedad. Vivienda totalmente equipada.

Artículo 2. Régimen jurídico.

1.- El inmueble en que se ubica la vivienda destinada a Piso de Emergencia Social, tiene la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinado a un servicio público, por lo que tanto el acuerdo de ocupación temporal del Piso de Emergencia Social, tendrá naturaleza administrativa y se regirá 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 Berrioplano, 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.

II.- PISO DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 3. Requisitos y condiciones para el ingreso

Tendrán acceso al ingreso en el Piso de Emergencia Social las personas y/o unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

1.- Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado/a y figurar inscrito/a en el padrón de habitantes de la céntrica de Berrioplano, a la fecha de formalización de la solicitud.

2.- Que se encuentren en situación de necesidad de cobijo inmediato a causa de:

- Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de domicilio habitual a la persona o personas necesitadas del piso.

- 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.

3.- 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, según lo establecido en el artículo 13 de la presente Ordenanza.

Artículo 4. Plazo de ocupación

El plazo de estancia en el piso de emergencia no será superior a Seis Meses, por lo que, finalizado dicho plazo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación del piso. La ocupación tiene carácter temporal.

Artículo 5. Procedimiento

1.- La persona o unidad familiar necesitada del Piso de Emergencia deberá formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Berrioplano, según declaración-modelo que figura como Anexo I a la presente Ordenanza, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 3.

Junto con la solicitud, o en caso de presentarse ésta con urgencia en el plazo de 5 días (Artículo 6 de la presente Ordenanza), deberán presentar la documentación que se establece en el citado Anexo I, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por el Ayuntamiento de Berrioplano.

2.- Recibida la solicitud de ingreso, las áreas que correspondan redactarán el informe preceptivo de su competencia en el que se valorará la situación de las personas solicitantes, también se podrá solicitar informes a la Mancomunidad de servicios sociales pertenecientes a este ayuntamiento o sugerencias que vengan de este servicio.

3.- Visto los informes que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria, mediante Resolución de Alcaldía, se resolverá sobre la solicitud de ingreso temporal en la vivienda.

4.- En caso de que no se dicte resolución definitiva favorable, las personas solicitantes no podrán tener acceso a la vivienda.

Artículo 6. Supuestos de urgencia

En aquellas situaciones en las que se precise el ingreso urgente e inmediato de alguna/as persona/s en el Piso de Emergencia, mediante Resolución de Alcaldía, se podrá autorizar provisionalmente la entrada en el piso de la/s persona/s que se estimen oportunas, incluso aun cuando no se haya formalizado la solicitud ni presentado la documentación preceptiva.

Inmediatamente después, se dará inicio al procedimiento establecido en el artículo anterior hasta su resolución definitiva, en caso de no cumplir los requisitos establecidos en la presente Ordenanza deberá abandonar la vivienda en el plazo de 72 horas desde su puesta en conocimiento.

Artículo 7. Tasa mensual

1- La persona beneficiaria deberá abonar una Tasa mensual establecida en la **Ordenanza fiscal**, en concepto de gastos de conservación y mantenimiento del piso de emergencia social

2.- La persona beneficiaria deberá costear los gastos de su manutención, los gastos de comunidad y los gastos que se ocasionen por los servicios de la vivienda (agua, luz, basuras,...).

Artículo 8. Obligaciones de los ocupantes

- La persona adjudicataria del Piso 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 del Piso de Emergencia Social, asimismo correrá a su cargo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo edificio, la limpieza de la escalera, pasillo y portal.

- Las personas ocupantes del Piso de Emergencia Social no podrán tener animales (salvo caso de perros guía, en caso de resultar necesarios), ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

- Al finalizar la estancia en el piso, las personas beneficiarias del Piso de Emergencia Social deberán entregar las llaves en el Ayuntamiento.

- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en el Piso 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 el Piso de Emergencia.

Artículo 9. Formalización

Previamente a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social la persona beneficiaria, tendrán que firmar el documento, según modelo normalizado que se adjunta

como Anexo II a la presente Ordenanza.

Artículo 10. Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.

1.- El derecho a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social cesará, automáticamente, en el periodo acordado en el inicio de la cesión.

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2.- 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 adjudicataria.
- Por desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos....).
- 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 de la Tasa mensual establecida y/o de los gastos derivados del uso de la vivienda.
- Por supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Berrioplano

La revocación de la autorización de ocupación temporal, se resolverá, por resolución de Alcaldía, previa audiencia al interesado, por plazo mínimo de diez días.

3.- Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal del Piso 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 72 Horas entregando las llaves en el Ayuntamiento.

4.- Si en el plazo de 72 Horas, el piso 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.

5.- Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento retendrá los bienes que considere suficientes para a
Tener al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

Artículo 11. Protección de Datos.

1.- De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, quedan informados/as de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Berrioplano inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos con

la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en estas bases. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda municipal y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición pueden ejercitarse dirigiéndose al Ayuntamiento de Berrioplano.

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las renovaciones del contrato de la vivienda municipal que actualmente están en vigor, se realizarán de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza, una vez haya que proceder a la renovación de los mismos.

Para proceder a la renovación deberá estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Berrioplano, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida o autorizada por el Ayuntamiento de Berrioplano en vista de las circunstancias excepcionales de la Unidad familiar.

La renovación del contrato de la vivienda actualmente en vigor se realizará por un periodo máximo de 6 meses, finalizado el plazo no se procederá a más renovaciones, excepto en los casos de personas mayores de 65 años, personas con un grado de discapacidad de más del 50% y personas víctimas de violencia de género, quienes podrán renovar su derecho de cesión cada 12 meses siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza y así lo determine el Ayuntamiento, para el resto de casos, transcurrido el plazo se deberá presentar la solicitud de vivienda según lo establecido en la presente ordenanza, no disponiendo de ningún derecho de preferencia sobre la vivienda. Se deberá presentar un informe de los Técnicos de los Servicios Sociales de Base de la Zona que justifique la situación alegada.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de la publicación de su texto íntegro en el BON.

ANEXO I: FORMULARIO Y DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR LA OCUPACIÓN TEMPORAL DEL PISO DE EMERGENCIA SOCIAL

SOLICITANTE:

Nombre y apellidos:

D.N.I.:

Fecha de nacimiento y lugar:

.....

Domicilio:

Tfno.:

| COMPONENTES DE LA UNIDAD FAMILIAR | | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|------|---------------------------------------|
| Nombre y Apellidos | Parentesco con el/la solicitante | Edad | Acudirá al Piso de Emergencia (SI/NO) |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

EXPONE:

Que 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 cobijo inmediato a causa de:

- Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de residencia:

.....

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

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

vivienda

.....

-Otros supuestos.....

OBSERVACIONES:.....

.....

Por lo que,

SOLICITA: El acceso al PISO DE EMERGENCIA SOCIAL, presentando para ello la documentación requerida.

En Berrioplano, 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.
- 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 del PISO DE EMERGENCIA SOCIAL.
- Certificación sobre Bienes Inmuebles, a nombre de la persona solicitante y miembros de la unidad familiar, que vayan a residir en el PISO DE EMERGENCIA SOCIAL.

ANEXO II: ACUERDO DE CESIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE PISO DE EMERGENCIA SOCIAL

En Berrioplano a de 20.....

De una parte D./Dña., Alcalde/si del Ayuntamiento de Berrioplano, con DNI nº, en nombre y representación del Ayuntamiento de Berrioplano, 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. Que el Ayuntamiento de Berrioplano, es propietario del Piso de Emergencia Social que tiene por objeto dar refugio a aquellas personas y/o familias que por diversas causas han quedado sin cobijo y requieren de una ayuda inmediata.
2. Que D./Dña. ha solicitado la cesión temporal de dicha vivienda de gestión municipal por.....
3. Que los Servicios Municipales del Ayuntamiento han verificado la situación de necesidad que plantea la persona solicitante, quien conoce el carácter provisional de la cesión de la vivienda.
4. Que reconociéndose ambas partes mutua capacidad para contratar y obligarse, formalizan el presente contrato con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS

Primera: El Ayuntamiento de Berrioplano autoriza la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social, 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 que sufrió la 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 Berrioplano.

Quinta: D./Dña., se compromete a abonar una Tasa mensual de _____ euros, en concepto de conservación y mantenimiento del piso de emergencia social, que será cargado, en la cuenta bancaria designada al efecto, en los primeros 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 el piso diferentes personas beneficiarias, se efectuará el correspondiente prorrateo.

Sexta: A la firma del presente documento, el/la adjudicatario/a, ha depositado una fianza por un importe de _____ (_____€) 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.

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 del piso de emergencia. Asimismo correrán a su cargo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo inmueble, la limpieza de los pasillos, la escalera y el portal, salvo circunstancias excepcionales.

Décima: La salida del piso 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 el Piso de Emergencia.

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

Decimotercera: Salvo caso de utilización de perros guía, las personas residentes no podrán tener animales, ni 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 del Piso 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 el Piso de Emergencia Social y a entregar las llaves en el Ayuntamiento de Berrioplano, 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 Berrioplano 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 del Piso 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.

El Ayuntamiento de Berrioplano, 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.

Berrioplano, a de de 20