

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

93

MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES DE LA SIERRA NORTE

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Aprobado definitivamente con fecha 29 de enero de 2021, el expediente de aprobación de la ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de viviendas de emergencia social en la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte, y de conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se procede a la publicación íntegra de la misma, cuyo texto íntegro es el siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL EN LA MANCOMUNIDAD DE SERVICIOS SOCIALES SIERRA NORTE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda es un derecho de todos los ciudadanos tal como se establece en la Declaración Universal de los Derechos Humanos. En la Constitución Española se recoge en el artículo 47 la obligación de los poderes públicos de garantizar el Derecho a una vivienda digna. Este derecho se reconoce constitucionalmente como un instrumento más de apoyo a la intervención social, que tiene como objeto fundamental la promoción de los ciudadanos y las familias con el fin de potenciar su desarrollo personal y favorecer su autonomía, así como asegurar unas condiciones de vivienda dignas a las personas que carezcan de los recursos económicos suficientes.

La Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte es consciente de la situación de indefensión y desamparo en que se encuentran las personas y/o familias que, o bien se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual por determinadas causas, o bien, por sus condiciones personales y/o profesionales puntuales, carecen de recursos suficientes para acceder a una vivienda digna.

Por otra parte, la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, con las modificaciones introducidas por la Ley 27/2013, de 27 de diciembre, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local (LRSAL) establece en su artículo 25.2 como competencia propia municipal la evaluación e información, de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, y en base a ese título competencial se pretende paliar situaciones de necesidad y realizar seguimiento de situaciones personales, para mejorar la situación económica y las circunstancias socio familiares.

La trascendencia de esta previsión es indudable, pues contribuye a la estabilidad temporal en una vivienda por unidades familiares especialmente vulnerables y cumple con el objetivo de hacer frente, sin más demora, a la situación de enorme dificultad que están viviendo las familias con graves problemáticas de vivienda, muchas de ellas sufriendo diariamente el desalojo de sus hogares tratando, en definitiva, de evitar que esta adversidad económica se convierta finalmente en exclusión social.

Por todo ello, esta Mancomunidad, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), ha redactado la presente ordenanza.

TÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. *Objeto.*—Es objeto de la presente ordenanza:

1.º La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal de Viviendas de Emergencia Social de que disponga la Mancomunidad, cuya finalidad es dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que se encuentren

en las circunstancias que posteriormente se desarrollan y que, por diversas causas, requieren un alojamiento inmediato y provisional. Se destinarán a Vivienda de Emergencia Social atendiendo a la demanda, alguna de las viviendas totalmente equipadas de que la Mancomunidad disponga independientemente de su título (alquiler, cesión...).

2.º Determinación de viviendas. La Mancomunidad determinará, en función de su disponibilidad, las viviendas que se destinarán a emergencia social, manteniendo actualizado el inventario de las mismas, pudiendo, si procediese, incorporar todas aquellas viviendas que considere oportuno.

Art. 2. *Régimen jurídico*.—1. Los inmuebles en los que se ubican las viviendas destinadas a vivienda de Emergencia Social se afectan a un servicio público. Los acuerdos de puesta a disposición temporal de las viviendas de Emergencia Social 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. La puesta a disposición de las mencionadas viviendas se formalizará en documento administrativo y no podrán ser objeto de cesión, ni en todo ni en parte de la vivienda, a un tercero.

3. La Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte 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.

Art. 3. *Régimen económico*.—Con carácter general la puesta a disposición de las viviendas conllevará un canon mensual del 30 por 100 de los ingresos mensuales familiares. No obstante, los Servicios técnicos de la Mancomunidad, en los informes a que hace referencia el artículo 7 de esta ordenanza, podrán proponer un canon inferior a dicho porcentaje del 30 por 100.

En el caso de adjudicación de viviendas de Emergencia Social la puesta a disposición podrá ser gratuita cuando las circunstancias socioeconómicas concurrentes no permitan hacer frente a dicho pago sin menoscabo de las necesidades básicas de la familia.

En cualquier caso los gastos derivados de los servicios de la vivienda (agua, luz, gas,...) serán abonados por la persona beneficiaria. En las viviendas de emergencia la titularidad y el abono de los servicios corresponderán a la Mancomunidad, que posteriormente se lo repercutirá a la persona beneficiaria.

TÍTULO II

Viviendas de Emergencia Social

Art. 4. *Requisitos y condiciones para el ingreso*.—1. Tendrán acceso al ingreso en la Vivienda de Emergencia Social las personas y/o unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

- 1.1. Ser persona física mayor de edad o menor emancipado y no encontrarse incapacitada para obligarse contractualmente.
- 1.2. Residir y estar empadronado en cualquiera de los municipios que conforman la Mancomunidad de manera continuada e ininterrumpida con anterioridad a la fecha de solicitud por un plazo no inferior a un año.
- 1.3. En caso de solicitantes que no tengan nacionalidad española o de un país de la UE deberán acreditar estar en posesión del permiso de residencia en vigor.
- 1.4. Formar una unidad familiar.
- 1.5. No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte de la vivienda no superior al 50 por 100 y se haya adquirido la misma a título de herencia. Tampoco será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.
- 1.6. Firmar y comprometerse a cumplir un contrato de intervención con los Servicios Sociales de la Mancomunidad que se materializará en un Programa de Intervención Social.

1.7. No haber renunciado a otra vivienda pública, con las siguientes excepciones:

- Problemas de personas con minusvalías y barreras arquitectónicas cuando la vivienda propuesta no esté adaptada.
- Tener un miembro de la familia que por circunstancias médicas necesite un centro médico (hospital o centro de especialidades) o centro de educación especial para continuar con su tratamiento y este se encuentre a más de 30 kilómetros de la vivienda propuesta, o que no haya transporte público en la zona para poder acudir a un centro sanitario donde continuar con el tratamiento.
- Que la trabajadora social de referencia considere que no es un recurso adecuado a través de un informe técnico.

1.8. Acreditar la situación de necesidad de vivienda:

- Desahucio con fecha de lanzamiento.
- Situaciones de violencia de género y/o familiar acreditadas mediante sentencia judicial y/o informe del PMORVG.
- Siniestro de la vivienda.
- Carecer de alojamiento adecuado por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar, por graves conflictos en la convivencia y/o hacinamiento. Acreditar estas situaciones con Informe Social u otra documentación.
- Declaración de ruina inminente, derribo o malas condiciones de habitabilidad.
- Residir en albergues, casas, refugio, pisos tutelados o establecimientos similares con fecha de finalización del recurso.
- Otras situaciones de emergencia.

En determinadas circunstancias se podrá emitir un informe social en el que se determinen situaciones especiales que requieran una valoración técnica que aconseje la admisión de la solicitud, aunque no se cumpla alguno de los requisitos.

2. Documentación a presentar. Para la acreditación de dichos requisitos y valoración de la necesidad de alojamiento en vivienda de emergencia social, los servicios sociales podrán requerir a las personas solicitantes cuanta documentación relativa a sus circunstancias personales y socioeconómicas resulten necesarias, cuando estas no obren en su expediente.

Art. 5. *Unidad familiar.*—La unidad familiar puede estar compuesta por una o varias personas, es decir, una sola persona puede formar una unidad familiar.

Composición:

- Solicitante.
- Cónyuges o relación análoga.
- Hijos y menores en régimen de acogimiento familiar.
- Familiares hasta segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad.
- Hermanos menores de edad o con incapacidad total o permanente, y/o con discapacidad y concurrencia de ayuda de tercera persona.

Art. 6. *Plazo de ocupación.*—El plazo de estancia en la vivienda de emergencia no será superior a seis meses, por lo que, finalizado dicho plazo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda, salvo que, por razones debidamente acreditadas por los servicios sociales, proceda la prórroga de hasta otros seis meses más.

En cualquier caso, la ocupación tiene carácter temporal y rotatorio.

Art. 7. *Procedimiento.*—1. Las viviendas de emergencia social suponen, en la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte, un recurso disponible de forma temporal. Eso supone que nuevas situaciones de necesidad del recurso no serán valoradas mientras el recurso se encuentre utilizándose efectivamente.

Una vez que el recurso se encuentre disponible, se valorarán situaciones que, en dicho momento, requieran del mismo, procediéndose a su análisis. En caso de ser varias las situaciones concurrentes en la misma fecha deberán ser valoradas conforme al Reglamento de Emergencia Social de la Mancomunidad, decidiendo la prioridad en el acceso al recurso la puntuación final obtenida. En caso de empate serán considerados aquellos criterios no cuantitativos que acrediten una mayor o más urgente necesidad reflejados en el informe social respectivo.

2. La persona o unidad familiar necesitada de una vivienda de Emergencia Social deberá formalizar la solicitud en el Registro General de la Mancomunidad, siendo imprescindible que la persona o personas cumplan los requisitos establecidos en el artículo 4.

Junto con la solicitud, o en caso de presentarse esta con urgencia en el plazo de cinco días (artículo 8 de la presente Ordenanza), deberán presentar la documentación que se es-

tablece en el artículo 4, así como cualquier otra documentación que le pueda ser exigida por los servicios sociales de la Mancomunidad.

3. Recibida la solicitud los servicios sociales emitirán un informe social, preceptivo, en el que se valorará la situación de las personas solicitantes.

4. Vistos los informes técnicos que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria, mediante Resolución de Presidencia, se resolverá sobre la solicitud de ingreso temporal en la vivienda.

5. Previamente a la ocupación temporal de la vivienda de Emergencia Social la persona beneficiaria, tendrá que firmar un acuerdo de ocupación temporal (Anexo I).

Art. 8. *Supuestos de urgencia.*—En aquellas situaciones en las que se precise el ingreso urgente e inmediato de alguna unidad familiar en la vivienda de Emergencia, mediante el órgano que tenga atribuida la competencia, se podrá autorizar provisionalmente la entrada en la/s vivienda/s 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 48 horas desde su puesta en conocimiento.

Art. 9. *Derechos y obligaciones de los ocupantes de la vivienda de emergencia social.*—A. Derechos. Son derechos de las personas beneficiarias:

1.º Ser informado, por los Servicios Sociales de la Mancomunidad, con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia, sus derechos y deberes.

2.º Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación de la vivienda.

3.º Recibir asesoramiento y ayuda de los Servicios Sociales acerca de los recursos que puedan necesitar.

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

B. Obligaciones. Son obligaciones de las personas beneficiarias:

1.º Aportar cuanta documentación sea requerida por parte de los Servicios Sociales de la Mancomunidad en el plazo debido.

2.º Abonar puntualmente el canon mensual establecido de conformidad a lo dispuesto en el artículo 3.

3.º Destinar la vivienda de emergencia social a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que consten en el documento de autorización de ocupación, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa de los Servicios Sociales. No hacer copia de las llaves de la vivienda ni prestárselas a otra persona.

4.º Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rijan el funcionamiento de la comunidad.

5.º Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, cuidando sus elementos interiores y exteriores, no estando permitida la realización de obras o reformas sin autorización de la Mancomunidad.

6.º Utilizar debidamente el equipamiento y utensilios de la vivienda y no introducir sin autorización previa mobiliario o enseres domésticos.

7.º Utilizar la vivienda a título de vivienda familiar y como tal, ninguna de las personas acogidas en él podrá desarrollar actividades no permitidas por las leyes (dañosas para la finca, peligrosas, incómodas...).

8.º Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los Servicios Sociales tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.

9.º Comunicar inmediatamente a los servicios técnicos de la Mancomunidad cualquier variación que pueda experimentar su situación sociofamiliar o económica.

10.º Comunicar a los servicios técnicos de la Mancomunidad cualquier desperfecto o necesidad de arreglo o mejora en la vivienda, prohibiéndose expresamente cualquier intervención en este sentido sin su autorización previa. Únicamente se permitirá el arreglo de una avería por iniciativa de la persona beneficiaria en situaciones urgentes producidas en festivos o fuera del horario de funcionamiento de los Servicios Sociales, en cuyo caso se pondrá en conocimiento de estos en cuanto sea posible y, en cualquier caso, antes de las 72 horas siguientes.

11.º Responder directamente, por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.

12.º El cumplimiento de las estipulaciones establecidas en el programa de intervención social que la persona beneficiaria de la vivienda de emergencia social vendrá obligada a firmar junto con el documento de autorización de ocupación de la vivienda.

Art. 10. *Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.*—1. El derecho a la ocupación temporal de la vivienda de Emergencia Social cesará, automáticamente, por el transcurso del plazo establecido o de su prórroga. 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:

- a) Por fallecimiento de la persona adjudicataria.
- b) Por ocultamiento o falsedad en los datos que hayan sido tenidos en cuenta para la concesión del servicio.
- c) Por no aportar la persona adjudicataria la documentación que pudiera ser requerida para el seguimiento del servicio.
- d) Por desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos...).
- e) Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y/o en el acuerdo de autorización de ocupación.
- f) Por abandono de la vivienda, sin previo aviso, y sin existir un motivo que justifique la ausencia por un tiempo superior a 7 días.
- g) Por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el artículo anterior o en el Acuerdo de Cesión de Ocupación Temporal.
- h) Por incumplimiento del programa de intervención social.
- i) Por supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado por la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte.

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

3. Una vez 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 el órgano competente no resuelva definitivamente la autorización en el procedimiento de urgencia, la persona interesada deberá abandonarla y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontró, en el plazo de dos días hábiles, entregando las llaves en la Mancomunidad.

4. Si en el plazo de dos días hábiles, la vivienda no se encontrara a disposición de la Mancomunidad, 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.

Art. 11. *Protección de datos.*—1. De acuerdo con Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento y del Consejo, de 27 de abril, General de Protección de Datos, la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte tratará la información recibida de los/as usuarios/as beneficiarios con la finalidad de gestionar la puesta a disposición del inmueble asignado. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga la relación con la Mancomunidad o durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en los que exista una obligación legal o sea prestado previo consentimiento. El/la usuario/a tiene derecho a obtener confirmación sobre si en la Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte se tratan sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios.

2. La Mancomunidad de Servicios Sociales Sierra Norte podrá utilizar 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, los datos de carácter personal, económicos y sociales que se integren en ficheros automatizados.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a partir de la publicación de su texto íntegro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

INVENTARIO

Electrodomésticos:

- 1 Lavadora EAS EMW580E.
- 1 Microondas Nevir NVR6224M.
- 1 TV Nevir NVR770732RD2N.
- 1 Frigorífico Corberó CCH1809W.

Mobiliario:

- 2 Mesillas blancas con 2 cajones 35 × 49.
- 1 Mesa tinte envejecido.
- 4 Sillas tinte envejecido.
- 2 mesas auxiliares 90 × 50 negro-marrón/vidrio.
- 1 Mueble TV 160 × 42 × 45 alto brillo blanco.
- 1 Sofá cama 3 plazas gris.

Menaje habitación:

- 1 Colchón de 135 × 190 Confort Flex.
- 1 Funda impermeable.
- 2 Edredón cálido.
- 1 Sábana bajera ajustable 140 × 200 gris.
- 1 Sábana bajera ajustable 140 × 200 beige.
- 2 Fundas nórdicas 240 × 220.
- 4 Fundas almohadas 50 × 60.
- 4 Almohadas 50 × 60.
- 16 Perchas naturales.
- 2 Lámpara mesa negro/blanco.
- 1 Cabecero blanco (140 cm).

Menaje baño:

- 1 Toalla baño 70 × 140 blanco/azul.
- 1 Toalla baño 50 × 100 blanco/azul.
- 1 Toalla baño 70 × 140 azul.
- 1 Toalla mano 50 × 100 azul.
- 1 Espejo 65 × 65 efecto roble tinte blanco.
- 1 Toallero cromado.
- 1 Alfombra baño 40 × 60 azul oscuro.
- 1 Cortina ducha 180 × 200 blanco.
- 1 Escobilla baño/WC efecto cromado.
- 1 Portarrollos acero inoxidable.
- 1 Carrito blanco 26 × 48 × 77.
- 12 Anillas cortina ducha transparente
- 1 Barra cortina baño 120-200 blanco.

Menaje salón:

- 4 Cojín silla 38 × 38 × 6,5 gris.
- 1 Iluminación cuadro niquelado.
- 1 Pantalla lámpara 33 blanco.
- 1 Lámpara de pie negro.

Menaje cocina:

- 1 Jarra con tapa cristal 1,7 litros, vidrio incoloro.
- 1 Tapa microondas gris.
- 1 Fuente horno cristal 24,5 × 24,5.
- 6 Tazas de cristal 23 cl.
- 6 Vasos cristal 27 cl.
- 3 Cuchillos de cocina gris claro/blanco.
- 2 Paños cocina 35 × 35 azul.
- 24 Cubiertos acero inoxidable.
- 4 Paños cocina 50 × 65 blanco/verde.
- 3 Utensilios cocina madera.
- 1 Colador acero inoxidable.
- 1 Vajilla blanca de 18 piezas.

- 1 Tijera.
- 4 Utensilios cocina acero inoxidable.
- 3 Salvamanteles de corcho.
- 1 Cubo.
- 1 Cesta apilable.
- 1 Escurridor.
- 1 Cepillo.
- 1 Recogedor.
- 2 Palos cepillo.
- 1 Cubo.

Varios:

- 2 Bombillas led RYET N1 E14 400 LM forma de globo NL opal.
- 1 Bombilla de led: Ledare N3 Bomblede27 1055LM2700K luz cálida/globo BL.
- 1 Tendedero interior/exterior blanco.
- 2 Perchero puertas acero inoxidable.
- 10 Bombillas.

Lozoyuela, a 29 de enero de 2021.—La presidenta, María Mercedes López.

(03/3.045/21)

