

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

74

DAGANZO DE ARRIBA

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Daganzo de fecha 28 de abril de 2021, publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID número 117, de fecha 18 de mayo de 2021, para la creación de la Ordenanza de Policía y Buen Gobierno G-26 reguladora de viviendas de emergencia social.

G-26 ORDENANZA REGULADORA DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL Y SOCIALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Daganzo de Arriba es titular en propiedad de una serie de viviendas que se encuentran ubicadas en diferentes calles de la Localidad.

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 una de las citadas viviendas, a Piso de Emergencia Social para permitir el alojamiento inmediato y provisional de las mismas.

Asimismo, se establece otra vivienda como social pudiéndose destinar alguna vivienda más si el Ayuntamiento obtuviese mediante convenio con otra administración u otra forma de adquisición algún derecho sobre alguna vivienda, para familias o personas cuya situación de necesidad.

Estas viviendas sociales se destinarán a personas y familias cuya situación de necesidad se prevea que pueda perdurar en el tiempo.

Para conocer las personas que pudiesen necesitar viviendas sociales y agilizar su adjudicación se crea una lista de espera de personas que pudiesen necesitarlas como instrumento para conocer la demanda real de población susceptible de alojamiento en viviendas sociales y sus condiciones socioeconómicas.

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

La Ley Reguladora de Bases de Régimen Local, al hablar de las competencias de las entidades locales, establece, que el municipio para la gestión de sus intereses en el ámbito de sus competencias, pueda promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal.

TÍTULO I

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 que el Ayuntamiento dispone en propiedad, en C/ Federico García Lorca, vivienda totalmente equipada.

Se destinará a Piso social aquellos que el Ayuntamiento de Daganzo posea por convenio suscrito con otra administración o mediante algún otro tipo de cesión.

Art. 2. *Régimen jurídico*.—1. La vivienda destinada a Piso de Emergencia Social, se regulará 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 vivienda destinada a Piso Social, se regulará por esta Ordenanza, por el convenio de adquisición 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.

3. El Ayuntamiento de Daganzo, 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.

TÍTULO II

Piso de emergencia social

Art. 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 del municipio de Daganzo, con una antelación de un año, 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.
- Personas y/o unidades familiares en situación de vulnerabilidad social, en intervención con los Servicios Sociales municipales.
- Las víctimas de violencia de género, y sus hijos e hijas y otras personas dependientes a su cargo.

En todo caso, la concurrencia de cualquiera de estos motivos ha de ir unida a la efectiva falta de recursos económicos con los que la unidad familiar pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda.

3. Cuando la vivienda estuviese desocupada y existiesen solicitudes de más de dos personas 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 5 de la presente Ordenanza.

Art. 4. *Unidad familiar*.—1. A los efectos de esta Ordenanza, componen la unidad familiar las siguientes personas:

- a) Solicitante.
- b) Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad, conforme al marco legal vigente.
- c) Hijos e hijas convivientes, incluso cuando residan temporalmente fuera del domicilio por razones de proximidad al centro educativo en que cursen estudios.
- d) Menores en situación de acogimiento familiar administrativo o judicial.
- e) Personas que convivan con la persona solicitante con un parentesco por consanguinidad hasta el segundo grado y por afinidad hasta el primero.
- f) Hermanos y hermanas de la persona solicitante cuando sean menores de edad o tengan una incapacidad total o permanente, cuando aquella sea mayor de edad y ostente la tutela legal.
- g) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar este compuesta por un/a miembro y que requiera de otra persona y se acredite debidamente, se considerará a esta un/a miembro más a efectos de la unidad familiar.

2. En casos excepcionales, y siempre previa valoración del equipo técnico de Servicios Sociales, enmarcado dentro de un proceso de intervención social, se podrá proponer la convivencia de dos unidades familiares dentro del piso de emergencia social; suscribiendo entre las partes un Acuerdo de Convivencia.

Art. 5. *Requisitos económicos, acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos máximos y mínimos.*—1. Se considerará que una unidad familiar se encuentra en situación de necesidad social, cuando los ingresos ponderados anuales totales, conforme la fórmula que consta en el presente artículo, no superen una vez el salario del IPREM.

2. En cualquier caso, para ser beneficiario/a de la cesión de uso de una vivienda destinada a cubrir necesidades de vivienda, se deberán acreditar unos ingresos mínimos ponderados anuales de medio salario anual del IPREM, presentes o futuros. Tendrán la consideración de ingresos futuros, el encontrarse pendiente de recibir los citados ingresos y que los mismos puedan ser acreditados documentalmente.

3. Para calcular los ingresos ponderados anuales, se computarán los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, prestaciones de desempleo, las pensiones o subsidios de desempleo, las pensiones compensatorias que se reciban de su ex cónyuge, intereses y rentas, para cuyo cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales totales de todos los miembros de la unidad familiar que vayan a ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

Se deberá aportar igualmente, copia de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio económico anterior a la fecha de la solicitud. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

A efectos de calcular los ingresos anuales ponderados se seguirá la regla siguiente:

El criterio económico tiene como referencia la Renta Per Cápita en relación con el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que para el 2021 es de 7.908,60 euros anuales (se actualizará, en su caso cada año, en función de los datos oficiales).

$$\text{Renta Mensual Per Cápita} = \frac{\text{Ingresos} - \text{Gastos de Vivienda (Alquiler, Hipoteca)} - \text{Pensión compensatoria y/o alimentos (si es el pagador efectivo)}}{\text{N.º miembros de la unidad familiar (persona sola se divide entre 1.5)}}$$

Para el cálculo de los ingresos se contabilizarán los del solicitante y los de todos los miembros de la unidad familiar a la que pertenezca o exclusivamente los del solicitante cuando viva solo.

Se otorgará la vivienda a la persona o personas con menores ingresos.

Art. 6. *Plazo de ocupación.*—El plazo de estancia en el piso de emergencia no será superior a 1 año, por lo que, finalizado dicho plazo, cesará automáticamente el derecho a la ocupación del piso. La ocupación tiene carácter temporal.

Pudiendo ser renovado si continua la situación, y previa valoración de los técnicos responsable de Servicios Sociales municipales, por seis meses más.

Art. 7. *Procedimiento.*—1. Inicio de expediente: Con carácter general la persona o unidad familiar necesitada del Piso de Emergencia deberá formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Daganzo, 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 7 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 Daganzo.

Con carácter extraordinario, los servicios sociales municipales habilitarán los instrumentos necesarios y adecuados para facilitar la presentación de la solicitud y documentación a las personas que por circunstancias personales o de salud, se encuentren imposibilitadas para hacerlo, siempre a criterio del personal técnico.

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.

3. Visto los informes municipales que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria, mediante Acuerdo de Junta de Gobierno Local, 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.

Art. 8. *Supuestos de urgencia.*—En aquellas situaciones en las que se precise el ingreso urgente e inmediato de alguna/s 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 por acuerdo de Junta de Gobierno Local, 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. *Tasa mensual.*—La persona beneficiaria deberá abonar una Tasa mensual de 150 euros actualizables conforme el IPC, en concepto de gastos de conservación y mantenimiento de la vivienda.

Art. 10. *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.
- Facilitar el acceso a los Técnicos de servicios sociales, los cuales podrán hacer inspecciones periódicas de la vivienda para comprobar su correcto uso.
- 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.
- 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.

Art. 11. *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.

Art. 12. *Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.*—1. El derecho a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social cesará, automáticamente, por el transcurso del año. El cual podría ser renovado si continua la situación, y previa valoración de los técnicos responsable de Servicios Sociales municipales. 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 Daganzo.

La revocación de la autorización de ocupación temporal, se resolverá, por Acuerdo de Junta de Gobierno Local, 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 Junta de Gobierno Local 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.

4. Si en el plazo de 48 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 de lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento retendrá los bienes que considere suficientes para a tender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

TÍTULO III

Viviendas sociales

Art. 13. *Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas sociales.*—1. La persona o unidad familiar interesada en una Vivienda Social deberá formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Daganzo, según declaración-modelo que figura como Anexo III a la presente Ordenanza, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias que se señalan a continuación.

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

2. Podrán solicitar una Vivienda Social, las personas físicas, para sí o su unidad familiar, que por su situación o por sus escasos recursos, no puedan acceder a una vivienda de alquiler a precio de mercado y en quienes concurren los siguientes requisitos:

- a) Acreditar un período mínimo de empadronamiento o trabajo de diez años en la Comunidad de Madrid, de los cuales los tres últimos deberán ser inmediatamente anteriores a la fecha de presentación de la solicitud, siendo estos en el municipio de Daganzo. Se exceptuará del cumplimiento del requisito de empadronamiento:
 - A aquellas mujeres víctimas de violencia de género cuando como consecuencia de la misma se hayan visto obligadas a cambiar su residencia. En este caso, deberá acreditarse dicha situación conforme establece el artículo 17 de la Ley 5/2005, de 20 de diciembre, Integral contra la Violencia de Género de la Comunidad de Madrid.
 - A aquellas personas que tengan reconocida la condición de refugiado o asilado político en nuestro país, debidamente acreditada, de conformidad con lo que a tal efecto establezca la Ley 12/2009, de 30 de octubre, reguladora del derecho de asilo y la protección subsidiaria, o normativa que la desarrolle o sustituya.
 - Al petionario emigrante, entendiéndose por tal el que ha sido originario de la Comunidad de Madrid o antiguo residente en ella al tiempo de iniciarse la emigración.
 - A los adjudicatarios de vivienda por el procedimiento de emergencia social, cuando no conste conflictividad y conste el cumplimiento por su parte de las medidas que en su caso se hubieran establecido en el programa de acompañamiento o inserción social y/o laboral al que se hubiera adherido.
- b) No ser titular la persona solicitante, ni el resto de la unidad familiar de vivienda en régimen de propiedad, de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, en todo el territorio nacional. No obstante, este requisito no será de aplicación, en caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia de éste, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia familiar, y para los casos de tratarse de viviendas inadecuadas.
- c) Acreditar por parte de la unidad familiar que se beneficie del recurso no superar los ingresos máximos y disponer de los ingresos mínimos establecidos en esta Ordenanza.
- d) Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Daganzo.

3. El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Asimismo, el falseamiento de cualquiera de las condiciones por parte de la persona solicitante, supondrá la resolución por incumplimiento de la cesión de uso de la vivienda.

Art. 14. *Unidad familiar.*—1. A los efectos de esta Ordenanza, componen la unidad familiar las siguientes personas:

- a) Solicitante.
- b) Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad, conforme al marco legal vigente.
- c) Hijos e hijas convivientes, incluso cuando residan temporalmente fuera del domicilio por razones de proximidad al centro educativo en que cursen estudios.
- d) Menores en situación de acogimiento familiar administrativo o judicial.
- e) Personas que convivan con la persona solicitante con un parentesco por consanguinidad hasta el segundo grado y por afinidad hasta el primero.
- f) Hermanos y hermanas de la persona solicitante cuando sean menores de edad o tengan una incapacidad total o permanente, cuando aquella sea mayor de edad y ostente la tutela legal.
- g) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar este compuesta por un/a miembro y que requiera de otra persona y se acredite debidamente, se considerará a esta un/a miembro más a efectos de la unidad familiar.

2. En casos excepciones, y siempre previa valoración del equipo técnico de Servicios Sociales, enmarcado dentro de un proceso de intervención social. Se podrá proponer la convivencia de dos unidades familiares dentro del piso.

Art. 15. *Requisitos económicos, acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos máximos y mínimos.*—1. Se considerará que una unidad familiar se encuentra en situación de necesidad social, cuando los ingresos ponderados anuales totales de la misma no superen una unidad anual el IPREM.

2. En cualquier caso, para ser beneficiario/a de la cesión de uso de una vivienda destinada a cubrir necesidades de vivienda, se deberán acreditar unos ingresos mínimos ponderados anuales de la mitad del IPREM, presentes o futuros. Tendrán la consideración de ingresos futuros, el encontrarse pendiente de recibir los citados ingresos y que los mismos puedan ser acreditados documentalmente.

3. Para calcular los ingresos ponderados anuales, se computarán los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, prestaciones de desempleo, las pensiones o subsidios de desempleo, las pensiones compensatorias que se reciban de su ex cónyuge, intereses y rentas, para cuyo cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales totales de todos los miembros de la unidad familiar que vayan a ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

Se deberá aportar igualmente, copia de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio económico anterior a la fecha de la solicitud. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

A efectos de calcular los ingresos anuales ponderados se seguirá la regla siguiente:

El criterio económico tiene como referencia la Renta Per Cápita en relación con el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM), que para el 2021 es de 7.908,60 euros anuales (se actualizará, en su caso cada año, en función de los datos oficiales).

$$\text{Renta Mensual Per Cápita} = \frac{\text{Ingresos} - \text{Gastos de Vivienda (Alquiler, Hipoteca)} - \text{Pensión compensatoria y/o alimentos (si es el pagador efectivo)}}{\text{N.º miembros de la unidad familiar (persona sola se divide entre 1.5)}}$$

Para el cálculo de los ingresos se contabilizarán los del solicitante y los de todos los miembros de la unidad familiar a la que pertenezca o exclusivamente los del solicitante cuando viva solo. Se otorgará la vivienda a la persona o personas con menores ingresos.

Art. 16. *Listado Municipal de solicitantes Vivienda.*—El Ayuntamiento de Daganzo creará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas admitidas, según el orden de puntuación obtenido y el grupo de vivienda al que ha sido asignado, según el proceso de valoración.

En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad familiar, la persona que figure como solicitante, en el caso de que ésta dejará de ser miembro de la unidad

familiar manteniéndose vigente la solicitud, deberá designarse nueva persona representante de la unidad.

Todas las solicitudes de vivienda efectuadas, y una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado municipal de Vivienda, constando en su expediente la totalidad de datos exigidos en la presente ordenanza así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración y el grupo de vivienda al que ha sido asignado. En el caso de que no cumplan los requisitos aquí establecidos se comunicará a la persona interesada la no procedencia de su inclusión en el listado.

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

La lista de solicitantes de vivienda se irá publicando y renovando cada 6 meses, por lo que cualquier vivienda social que quede vacante en dicho periodo será adjudicada considerando la puntuación y el grupo de vivienda que corresponda. Transcurrido el plazo de 6 meses se elaborará una nueva lista incluyendo las nuevas solicitudes que hayan sido admitidas.

Art. 17. Procedimiento.—1. Recibida la solicitud para la cesión de una Vivienda Social, se valorará según el baremo establecido, de acuerdo a los criterios de valoración señalados en el artículo siguiente y se establecerá su posterior puntuación de cara a incluir a la persona solicitante en el listado municipal de vivienda.

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

A los efectos contenidos en la presente ordenanza y con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas sociales que se pueda disponer y de sus solicitudes, las viviendas se distribuirán por grupos, de acuerdo al número de dormitorios de que consta cada una de ellas:

- Grupo 1: Viviendas de un solo dormitorio, para composiciones familiares reducidas, hasta un máximo de 3 personas. Estas irán destinadas preferentemente a jubilados/as, pensionistas, personas viudas, solteras con o sin hijos/as, así como personas separadas de hecho o de derecho y divorciadas.
- Grupo 2: Viviendas de dos dormitorios, para cupo general, destinadas a situaciones ordinarias y para unidades familiares de entre 3 y 5 miembros.
- Grupo 3: Viviendas de tres o más dormitorios, también para cupo general, destinadas a situaciones ordinarias y para unidades familiares de 5 o más miembros.

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

3. En el caso de existir una vivienda vacante, aquella será adjudicada, en función del número de habitaciones y de miembros de la unidad familiar, a quien figure con mayor puntuación dentro del listado de solicitantes, para lo cual la Alcaldía Municipal, emitirá la oportuna resolución autorizando la cesión de la vivienda social, en el que se concretará la Tasa mensual correspondiente. De no existir ninguna vivienda vacante, las personas solicitantes de vivienda quedaran a la espera de procederse una vacante, debiendo actualizarse la documentación por la persona interesada según lo establecido en el apartado siguiente.

4. Se entenderán caducadas aquellas fichas que no hayan sido actualizadas por las personas interesadas a los dos años de la presentación de la solicitud, sobre las que recae la obligación de actualizar la documentación aportada, durante al menos el mes anterior al momento en que termine la vigencia de su ficha.

5. La adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de cesión de vivienda social.

Art. 18. Criterios de valoración.—1. Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a la puntuación de la concesión de las viviendas serán, los siguientes:

- a) Puntuación por la necesidad de vivienda.
 - Relativo a las condiciones de la vivienda (Se puntuará uno de los 2 supuestos).
 - a. Vivienda en edificio declarado oficialmente en ruina, bien sea total o parcial que afecte a la vivienda, acreditando su residencia por un periodo mínimo de 3 años (4 puntos).
 - b. Vivienda en malas condiciones de habitabilidad por: su seguridad, sus condiciones higiénicas, etc, acreditando su residencia por un periodo mínimo de 3 años (3 puntos).

- Relativo a la superficie de la vivienda (Se puntuará uno de los 2 supuestos).
 - a. Vivienda cuya superficie útil por miembro de familia sea inferior o igual a 10,00 m² (4 puntos).
 - b. Vivienda cuya superficie útil sea inferior a 3 puntos:
 - 30 m² para 1 o 2 personas.
 - 50 m² para 3 personas.
 - 65 m² para 4 personas.
 - 80 m² para 5 o 6 personas.
 - 90 m² para 7 personas.
- Tener pendiente un expediente de desahucio, subasta o expropiatorio (10 puntos).
- Por carencia de vivienda: No tener vivienda y convivir la unidad familiar en otra vivienda (ocupada, cedida) o establecimiento provisional (Chabola, Caravana, etc.) (4 puntos).
- b) Puntuación por la composición familiar.
 - Por hijos/as menores de 18 años (Max. 14 puntos), 5 puntos por el primero y 3 puntos por cada uno de los restantes.
 - Por personas dependientes. (Máx. 5 puntos).
 - a. Dependencia Moderada. 1 punto.
 - b. Dependencia Severa. 3 puntos.
 - c. Gran dependencia. 5 puntos.
 - Especial Protección. (Máximo 8 puntos).
 - a. Mayores de 65 años. 4 puntos.
 - b. Víctimas de violencia de género. 4 puntos.
- c) Situaciones de discapacidad. (Máx. 5 puntos).
 - Por minusvalías menores del 33% 1 punto.
 - Por minusvalías entre el 33% y el 64% 2 puntos.
 - Por minusvalías entre el 65% y el 74% 3 puntos.
 - Por minusvalías entre el 75% y el 100% 5 puntos.
- d) Periodo de antigüedad de empadronamiento en Daganzo. (Máx. 8 puntos).
 - Por cada año de empadronamiento efectivo en Daganzo. 2 puntos.

Art. 19. *Denegación de la adjudicación.*—Son causas de denegación de la adjudicación de viviendas sociales, el no cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza o el falseamiento de los requisitos por parte de la persona solicitante o de su unidad familiar.

Art. 20. *Plazo.*—1. El plazo de la concesión de las viviendas sociales será de 2 años y prorrogable como máximo por 2 años más siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en la presente ordenanza.

2. Finalizado el plazo de concesión, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

3. La persona adjudicataria podrá solicitar la adjudicación de un nuevo plazo de cesión de vivienda social, con una antelación mínima de dos meses previos a la expiración del plazo de vigencia establecido. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.

Para proceder a la renovación del contrato deberán estar al corriente en el pago de tributos municipales y servicios de las viviendas.

A la vista de la documentación presentada, el Ayuntamiento de Daganzo determinará si resulta procedente renovar la cesión de vivienda social y la tasa a aplicar.

Si no resulta acreditada la situación de necesidad o se han incumplido los requisitos establecidos tanto en la presente ordenanza como en su acuerdo de cesión, se procederá a la denegación de la solicitud de renovación de la vivienda social, con la correspondiente comunicación de extinción de la cesión y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.

Serán causas de denegación de la solicitud de una nueva cesión, además de no cumplir con los requisitos exigidos por la presente ordenanza, la falta de presentación de la documentación completa necesaria, las faltas de comportamiento acreditadas durante la vigencia de la concesión.

Art. 21. *Formalización de la cesión de la vivienda.*—Con carácter previo a la efectiva ocupación de la vivienda la persona solicitante deberá suscribir el correspondiente acuerdo de cesión de la vivienda social, normalizada siguiendo el modelo que se adjunta como Anexo IV.

Art. 22. *Derechos y deberes de los/as adjudicatarios/as.*

- La persona adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de la misma y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados.
- Facilitar el acceso a los Técnicos de servicios sociales, los cuales podrán hacer inspecciones periódicas de la vivienda para comprobar su correcto uso.
- En aquellos inmuebles que dispongan de balcones, estos no podrán ser utilizados como almacenes de enseres, tales como bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpieza (fregonas, cubos,...), ropa sucia, etc. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.
- Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino. Así mismo está prohibido dejar cualquier objeto depositado o almacenado en cualquier elemento común del inmueble (portal, entrada, escaleras, rellanos, etc), sin los permisos oportunos.
- Correrá a cargo de la persona adjudicataria, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, como la del pasillo, escalera y portal, en estos últimos supuestos por turnos entre todos los ocupantes del inmueble, salvo supuestos excepcionales, valorados previamente, en caso de que resulte patente la imposibilidad de cumplir este deber de limpieza por parte de la persona usuaria.
- En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona adjudicataria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.
- Todos los desperfectos que se produzcan en los elementos comunes del inmueble correrán a cargo de la totalidad de las personas adjudicatarias que residan en el inmueble por partes iguales, siempre y cuando no se pueda individualizar a la persona causante de los daños.
- Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en la presente ordenanza, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.
- Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos y en especial desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana.
- Abonar mensualmente con carácter anticipado, la tasa establecida para la cesión de la vivienda social, Gastos de Comunidad y el coste de los servicios que le corresponda: facturas de luz, agua, basura, etc.
- No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad familiar. El incumplimiento de esta norma, supondrá la resolución de la autorización, salvo casos excepcionales que deberán ser valorados por el Ayuntamiento de Daganzo. En este caso, se revisará la tasa a abonar, atendiendo al grado de parentesco y otras circunstancias que concurran, que serán tenidas en cuenta a la vista del informe emitido.
- La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, resultando este incumplimiento igualmente causa de resolución de la cesión.
- No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se deberá dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.
- La persona adjudicataria, deberá efectuar las oportunas gestiones, encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda destinada a cubrir necesidades sociales.
- Comunicar al Ayuntamiento de Daganzo por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, o de la unidad familiar, a efectos de actualizar la Tasa y demás aspectos relevantes objeto del acuerdo de cesión.
- Todo propietario tiene obligación de permitir la entrada a su vivienda, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en su domicilio en orden al buen funcionamiento general de los servicios.

Art. 23. *Extinción de la cesión. Resolución.*—1. La autorización para la permanencia en la Vivienda Social cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la adjudicación o, en su caso, del plazo de la última prórroga expresamente prevista.

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2. Al finalizar la estancia en la vivienda, la persona beneficiaria de la vivienda deberá entregar las llaves en el Ayuntamiento de Daganzo, el cual procederá a comprobar el estado en el que se encuentra la vivienda y en el supuesto de encontrar desperfectos en la misma, ocasionados por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición. En el caso de no proceder a sus reparaciones quedarán automáticamente excluidos de presentar solicitud de vivienda social por un periodo de 5 años.

Art. 24. *Subrogación.*—1. La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de fallecimiento de la persona adjudicataria y conforme a las siguientes reglas:

- Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en orden de preferencia, los siguientes, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento:
 - Cónyuge con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.
 - La persona que hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, con independencia de su orientación sexual, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
 - Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
 - Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
 - Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
 - Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una minusvalía igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con ésta durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el acuerdo de cesión quedará extinguido.

2. La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Daganzo por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de 6 meses desde producido el fallecimiento.

3. La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y, en particular, el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

Art. 25. *Causas de resolución.*—1. Podrá acordarse por el Ayuntamiento la resolución de la autorización de la cesión de la Vivienda Social previo expediente administrativo en el que se dará audiencia a la persona adjudicataria, por plazo de 15 días hábiles.

Las causas que pueden motivar la resolución son:

- Fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.
- Desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en esta Ordenanza...).
- Incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a Veinticinco (25) Días.
- Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes en el inmueble.
- Falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.
- Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Daganzo.

- Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda.
- No proceder a darse de alta en los suministros de luz y de agua.
- No abonar la tasa mensual, los gastos de comunidad u otros gastos por servicios de luz, agua, basuras,..., en el plazo de Dos (2) Meses desde que sea requerido su pago, salvo que haya sido expresamente autorizado por el Ayuntamiento en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.
- Supresión del servicio, previo acuerdo por parte del Ayuntamiento de Daganzo.

Art. 26. *Efectos de la resolución.*—1. Una vez extinguida automáticamente la autorización para permanecer en la vivienda por el transcurso del plazo o declarada formalmente la resolución por el Ayuntamiento, las personas ocupantes deberán abandonar la vivienda y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontraron en el plazo de 2 días entregando las llaves en el Ayuntamiento de Daganzo.

2. Si en ese plazo, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario, siguiendo los trámites señalados en el artículo 10 de la presente Ordenanza.

TÍTULO IV

Protección de datos

Art. 27. *Protección de datos.*—1. De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, quedan informados/as de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Daganzo 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 Daganzo.

2. Por otro lado, supondrá la autorización al Ayuntamiento de Daganzo 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 ADICIONAL ÚNICA

Los importes a que se hace referencia en la presente Ordenanza y que no vengán fijados por otros organismos públicos se actualizarán anualmente en función del IPC publicado por el Instituto Nacional de Estadística, que haya habido en el año transcurrido (variación del IPC en los 12 meses anteriores que corresponden al periodo de un año completo).

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.

Los anexos de la presente ordenanza se pueden encontrar en la página web del Ayuntamiento de Daganzo.

Daganzo de Arriba, a 28 de junio de 2021.—La primera teniente de alcalde (firmado).
(03/22.465/21)

