



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO ALCOY

10627 BASES DEFINITIVAS PARA LA CONVOCATORIA DE CREACIÓN DE UNA BOLSA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES Y DE AQUELLAS CUYA GESTIÓN TIENE ESTE AYUNTA

Mediante acuerdo Plenario de fecha 27 de julio de 2017, se adoptó entre otros acuerdos la “Bolsa para la adjudicación de viviendas municipales o de aquellas cuya gestión tiene este Ayuntamiento”, habiéndose publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Alicante y en el tablón de anuncios municipal en fecha 10 de agosto de 2017, no habiéndose presentado alegaciones en contra, siendo las bases definitivas las que siguen:

“BASES PARA LA CONVOCATORIA CREACIÓN DE UNA BOLSA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES Y DE AQUELLAS CUYAS GESTIÓN TIENE ESTE AYUNTAMIENTO.

*El presente documento es el que se propone al Pleno a fin de regular la **CREACIÓN DE UNA BOLSA DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES Y DE AQUELLAS CUYAS GESTIÓN TIENE ESTE AYUNTAMIENTO**, es fruto del trabajo con distintos departamentos municipales, y se ha pretendido aunar las voluntades de todos los grupos políticos que conforman la corporación a través de distintas reuniones de trabajo. El fruto final es el que se transcribe a continuación:*

“El Ayuntamiento de Alcoy, posee un parque de viviendas en propiedad, y otras viviendas cedidas o que se pueden ceder en un futuro, tanto por organismos públicos como personas o entidades particulares, y que están destinadas a ser utilizadas como residencia habitual de familias.

*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 desea que el resto de las viviendas que se dispone sean destinadas como **viviendas sociales** como un instrumento mas a la integración social, asegurando unas condiciones de vivienda a las personas que se encuentra con dificultades de acceso a viviendas en régimen normalizado o atender las necesidades de alojamiento a precio de mercado.

También se pretende regular un sistema de adjudicación de viviendas municipales en régimen de alquiler, para un sector de la población que se encuentra con dificultades de acceso a viviendas en régimen normalizado y corresponde a los **jóvenes** de edades comprendidas entre los **18 y 35 años**.

La Ley 7/1985, reguladora de Bases de Régimen Local establece en su artículo 25.2 a) que los municipios tiene entre sus competencias la “promoción y gestión de la vivienda de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera”

la Ley 28/2004, de 20 de octubre, de la Vivienda de la Comunidad Valenciana, establece en sus artículos 41 y 42 que la Generalitat, las entidades locales y otras entidades públicas, establecerán las medidas adecuadas para poder garantizar el derecho al acceso, uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada por parte de las unidades familiares y las personas en función de las necesidades, y de sus características socioeconómicas y culturales, así como que podrán establecer cuantas medidas de fomento se consideren apropiadas para incentivar las actuaciones protegidas en materia de vivienda.

Se ha constatado que las necesidades de una vivienda digna y adecuada son muchas y el número de viviendas de que se dispone es mucho menor, por lo que mediante la presente ordenanza se crea un registro de solicitantes de viviendas sociales cuya finalidad es establecer criterios objetivos para la adjudicación de viviendas de gestión municipal y como instrumento para conocer la demanda real de población susceptible de alojamiento en viviendas sociales y sus condiciones socioeconómicas. Asimismo se establece el sistema o forma de llevar a cabo la adjudicación de las viviendas sociales de que se dispone.



Dentro de esta convocatoria, y como oferta de viviendas, se incluye las viviendas sobre las cuales el Ayuntamiento tenga disponibilidad, bien sea en propiedad o por cesión de otros organismos públicos o de particulares.

PRIMERO. Objeto de la convocatoria.

Es objeto de la presente convocatoria:

*- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para la ocupación temporal del **Piso 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, requieren un alojamiento inmediato y provisional. Se destinará a Piso de Emergencia Social, una de las viviendas que el Ayuntamiento dispone en propiedad. Vivienda totalmente equipada.*

- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso del resto de las Viviendas tanto de propiedad Municipal como aquellas otras que gestiona, destinadas a cubrir las necesidades de vivienda, cuya finalidad es facilitar y regular que el acceso a viviendas municipales de familias que se encuentra con dificultades de acceso a viviendas en régimen normalizado o atender las necesidades de alojamiento a precio de mercado.

*- La regulación de las condiciones, requisitos de acceso y régimen de uso para **jóvenes con edades comprendidas entre los 18 y 35 años**, sector de la población que se encuentra con dificultades de acceso a viviendas en régimen normalizado.*

SEGUNDO. Piso de Emergencia Social.

Requisitos y condiciones para el acceso a pisos de emergencia social:

Tendrán acceso al 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 Alcoy, con una antelación de un año, a la fecha de formalización de la solicitud.

2. Que se encuentren en situación de necesidad de alojamiento/vivienda inmediata 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, ...)*
- *Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución.*

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. En el supuesto de existir más de una unidad familiar con derecho, se dará prioridad al solicitante con menores ingresos ponderados anuales.

4. Autorizar expresamente el acceso a datos y el intercambio de información necesario para corroborar el cumplimiento de las medidas de contraprestación y el desarrollo de los planes de intervención.

Los beneficiarios deberán estar acogidos a los proyectos o programas relacionado con la vivienda pública y el alquiler social, colaborando activamente en su desarrollo.

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.*

Procedimiento

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



2. *Recibida la solicitud de ingreso, se redactará el informe preceptivo de su competencia en el que se valorará la situación de las personas solicitantes.*

3. *Visto los informes, mediante Decreto de la Alcaldía, se resolverá sobre la solicitud de ingreso temporal de la vivienda.*

Costes mensual

1.- *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,...).*

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, cumpliendo con las obligaciones que le corresponden.*

- *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 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.

El Ayuntamiento, a través de los técnicos municipales, podrán realizar las visitas y averiguaciones oportunas para constatar el grado de cumplimiento de las obligaciones anteriores.

Extinción del derecho de ocupación temporal. Revocación.

1. El derecho a la ocupación temporal del Piso de Emergencia Social cesará, automáticamente, por el transcurso de Seis Meses. 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.*

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, los ocupantes deberán abandonarlo y dejarlo libre y en las mismas condiciones en que la encontraron, 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 atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

TERCERO. Viviendas Sociales.

Requisitos y condiciones para la adjudicación de las viviendas sociales.

1. Para ser beneficiario de esta ayuda, la persona o unidad de convivencia que quieran solicitarla deben cumplir los siguientes requisitos:

- Que la unidad familiar esté formada por un mínimo de 2 miembros
- Que la vivienda a arrendar vaya a constituir la residencia habitual del arrendatario.
- Disponer de una fuente regular de ingresos. Se entiende que disponen de una fuente regular de ingresos, aquellos trabajadores por cuenta propia, trabajadores por cuenta ajena, becarios de investigación y perceptores de una prestación social pública contributiva, que acrediten haber obtenido en el año anterior unos ingresos comprendidos entre 1 vez el IPREM con pagas (7455,14 €) y 2 veces el IPREM con pagas (14910,28€) entre todos los miembros de su unidad familiar, a excepción de aquellas personas que tengan reconocida el subsidio para mayores de 55 años que asciende a 5112€ anual y las que tengan concedidas una pensión no contributiva con una cuantía de 5164,60€ anual.
- Estar al corriente de las obligaciones con el Ayuntamiento por cualquier concepto, de derecho público, tributario o no.
- Poseer la nacionalidad española o la nacionalidad de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, la nacionalidad de alguno de los Estados del Espacio Económico Europeo, o la residencia legal y permanente en España y estar inscrito en el padrón municipal con al menos cinco años de antigüedad.



- *No ser titular de ninguna vivienda, salvo en los casos en los que, siendo titular de otra vivienda, no se disponga de su uso y disfrute. Quienes sean titulares de otra vivienda, deberán aportar nota registral de la misma, a efectos de comprobar si disponen del uso y disfrute.*
- *No haber sido desahuciado por impago dos o más veces de una vivienda.*
- *No haber renunciado a oferta laboral de un plan de ocupación.*
- *No haber ocupado ilegalmente una vivienda de titularidad de cualquier administración pública o vivienda de titularidad privada.*
- *No haber sido beneficiario en los últimos cinco años de una vivienda de protección pública en la ciudad de Alcoy o en cualquier municipio de la provincia de Alicante.*
- *La renuncia expresa a la adjudicación de la vivienda propuesta quedará debidamente acreditada, y salvo justa causa, significará la exclusión automática del listado de beneficiarios durante dos años.*

Procedimiento adjudicación.

Una vez disponga este Ayuntamiento de viviendas para ser destinadas a este programa, con las solicitudes debidamente cumplimentadas, se formará un listado y se procederá a adjudicar la viviendas o viviendas con arreglo a los siguientes criterios:

1. Criterio estrictamente económico donde conste que la unidad de convivencia no tenga recursos superiores en referencia al IPREM según lo establecido en el siguiente cuadro:

- Más de 3 miembros: 2 IPREM

- 2 miembros: 1,5 IPREM

- 1 miembro: 1 IPREM

2. En caso de empate la unidad familiar con mayor número de miembros. Si algunos de los miembros de la unidad familiar tuviera alguna incapacidad superior al 33% se computará como un miembro más.

3. Familias Monoparentales.



4. *De persistir el empate mayor antigüedad empadronados en Alcoy.*

CUARTO. Bolsa de Jóvenes demandantes de vivienda municipal.

Requisitos de los solicitantes.

Para ser beneficiario de esta ayuda, los jóvenes que quieran solicitarla deben cumplir los siguientes requisitos:

- *Tener una edad comprendida entre los 18 y los 35 años.*
- *Que la unidad familiar esté formada por un máximo de 2 miembros.*
- *Que la vivienda a arrendar vaya a constituir la residencia habitual del arrendatario.*
- *Disponer de una fuente regular de ingresos. Se entiende que disponen de una fuente regular de ingresos, aquellos trabajadores por cuenta propia, trabajadores por cuenta ajena, becarios de investigación y perceptores de una prestación social pública contributiva, que acrediten haber obtenido en el año anterior unos ingresos comprendidos entre 1 y 2 veces el IPREM (7.455,14 euros y 14.910,28 euros) entre todos los miembros de su unidad familiar.*
- *Estar al corriente de las obligaciones con el Ayuntamiento por cualquier concepto, de derecho público, tributario o no.*
- *Poseer la nacionalidad española o la nacionalidad de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea, la nacionalidad de alguno de los Estados del Espacio Económico Europeo, o la residencia legal y permanente en España y estar inscrito en el padrón municipal con al menos cinco años de antigüedad.*
- *No ser titular de ninguna vivienda, salvo en los casos en los que, siendo titular de otra vivienda, no se disponga de su uso y disfrute. Quienes sean titulares de otra vivienda, deberán aportar nota registral de la misma, a efectos de comprobar si disponen del uso y disfrute.*
- *La duración máxima del contrato de arrendamiento es 3 años.*

Procedimiento de adjudicación

Una vez disponga este Ayuntamiento de viviendas para ser destinadas a este programa (deben ser viviendas de una o dos habitaciones como máximo), con las



solicitudes debidamente cumplimentadas, se formará un listado y se procederá a adjudicar la viviendas o viviendas mediante un sorteo público en el salón de actos del Ayuntamiento, o local que se habilite a tal efecto, y actuará como fedatario el secretario del propio Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

QUINTO: Disposiciones comunes.

Obligaciones:

Participar en los proyectos o programas relacionados con la vivienda pública y el alquiler social, colaborando activamente en su desarrollo.

Autorizar expresamente el acceso a datos y el intercambio de información necesario para corroborar el cumplimiento de las medidas de contraprestación y el desarrollo de los planes de intervención.

Órgano competente para la instrucción y resolución.

El órgano competente para la instrucción del expediente es el departamento responsable en materia de vivienda.

El órgano competente para resolver será la Junta de Gobierno Local, previo dictamen de una comisión evaluadora constituida por:

- Concejal delegado responsable en materia de Vivienda.*
- El Jefe del departamento de Patrimonio y Vivienda.*
- Un Técnico de Patrimonio y Vivienda.*

Plazo de presentación de solicitudes y documentación.

Para solicitar su inclusión en este programa, los interesados cumplimentarán un impreso de solicitud donde manifestarán la voluntad de estar incluidos en dicho programa, y que reúnen todos y cada uno de los requisitos señalados anteriormente, a partir del día siguiente a la publicación de estas bases en el Boletín Oficial de la Provincia.

Dichas solicitudes podrán presentarse mediante registro de la solicitud en sede electrónica del Ayuntamiento de Alcoy, o mediante instancia, dirigidas al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, y se presentarán en el Registro de entrada del



Ayuntamiento o por cualquiera de los medios señalados en el artículo 38 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen de Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Las instancias se incorporarán a un fichero específico.

Procedimiento adjudicación.

Una vez disponga este Ayuntamiento de viviendas para ser destinadas a este programa, con las solicitudes debidamente cumplimentadas, se formará un listado y se procederá a adjudicar la viviendas o viviendas según el procedimiento establecido en cada uno de los programas apartados (vivienda social y viviendas para jóvenes) mediante un sorteo público en el salón de actos del Ayuntamiento, o local que se habilite a tal efecto, y actuará como fedatario el secretario del propio Ayuntamiento o funcionario en quien delegue.

Al tratarse de un procedimiento selectivo de concurrencia competitiva, la publicación se realizará en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, y en la sede electrónica.

El adjudicatario deberá comunicar la aceptación de la vivienda en el plazo de diez días hábiles, aportando toda la documentación acreditativa que justifique que cumple todos y cada uno de los requisitos señalados en las presentes bases.

Una vez comprobada la documentación aportada, se firmará el correspondiente contrato, y en consecuencia se tomará posesión de la vivienda, en un plazo no superior a dos meses.

En el caso de incumplimiento de los requisitos recogidos en estas bases o de los plazos señalados anteriormente, salvo causa justificada y debidamente acreditada, se entenderá que renuncia a su condición de adjudicatario, procediendo a notificar al primer reserva señalado en el sorteo, y así sucesivamente.

Periodo de vigencia y cancelación.

Las solicitudes válidamente formalizadas tendrán una duración de dos años a partir de la fecha en que se produzca la solicitud ante este Ayuntamiento. En caso de modificación o variación de datos, el plazo señalado se computará desde la fecha en que se produzca dicha modificación. No obstante, en caso de que el interesado no



tuviera ninguna modificación de datos que notificar deberá manifestar, antes de finalizar el referido plazo, su voluntad de continuar inscrito.

La cancelación de la inscripción en el programa, se producirá en los siguientes supuestos:

- Por el transcurso de dos años, desde la inscripción o desde la última modificación de la misma.*
- Por incumplimiento sobrevenido de las obligaciones o requisitos de acceso al programa del solicitante o de cualquier miembro de la unidad familiar.*
- Por solicitud expresa del solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar. Cuando la solicitud de baja no la formule el solicitante, deberá notificarse al mismo dicha circunstancia a fin de ratificar la solicitud.*
- Por resultar adjudicatario de vivienda pública el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar que conste en la inscripción y que resulte incompatible con alguno de los programas de ayudas de alquiler.*
- De oficio, por causa debidamente justificada.*

Del mismo modo serán dados de baja, no pudiendo darse de alta nuevamente durante 5 años, el solicitante o cualquier miembro de la unidad familiar que, habiendo resultado adjudicatario haya renunciado a la vivienda. El plazo de baja se computará desde el día de la renuncia.

Régimen Jurídico.

Será de aplicación la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, así como las demás disposiciones aplicables y concordantes.

Destinar hasta un 20 por 100 del parque de viviendas de las que dispone este Ayuntamiento a este programa.

Publicar la presente convocatoria en el Boletín oficial de la Provincia.

SEXTO. Cesión viviendas.



La cesión temporal de viviendas, tanto de particulares para que el Ayuntamiento tenga disponibilidad sobre las mismas, como de otros organismos públicos, se realizará mediante documento o convenio donde quede reflejado las condiciones de la cesión y del mismo modo decidir a que tipo de programa quieren destinar esta vivienda. Así como los posibles beneficios a que tuviera o se acordará en el acto de aceptación de la cesión. ”

Alcoy, 26 de septiembre de 2017

El Alcalde,

Antonio Francés Pérez