



### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### AYUNTAMIENTO SAN VICENTE DEL RASPEIG

**4955** APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DE ADJUDICACIÓN Y CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDA COMPARTIDA PARA PERSONAS EN RIESGO DE VULNERABILIDAD

#### EDICTO

Aprobada inicialmente la ORDENANZA REGULADORA DE ADJUDICACIÓN Y CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDA COMPARTIDA PARA PERSONAS EN RIESGO DE VULNERABILIDAD Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 22 de febrero de 2023 y sometida a exposición pública y audiencia a los interesados durante 30 días hábiles, contados desde la inserción del anuncio correspondiente en el Boletín Oficial de la Provincia nº 46, de fecha 7 de marzo de 2023, sin que se haya presentado ninguna alegación al texto inicial.

Dando cumplimiento a lo establecido en el art. 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, se publica el texto íntegro de la Ordenanza.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán los interesados interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de esta publicación. (art.10.1.b y 46.1 de la Ley 29/1998, de la Jurisdicción Contencioso administrativa).

#### **ORDENANZA REGULADORA DE ADJUDICACIÓN Y CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDA COMPARTIDA PARA PERSONAS EN RIESGO DE VULNERABILIDAD Y/O EXCLUSIÓN SOCIAL**

#### **PREÁMBULO**

La ley 3/2019, de 18 de febrero, de servicios sociales inclusivos de la Comunidad Valenciana, establece en su art. 36. Prestaciones profesionales vinculadas a un recurso residencial, las establecidas en su apartado f) *Alojamiento alternativo. Atención integral en un alojamiento temporal o permanente, con la finalidad de prestar un espacio residencial a las personas que, por motivos sobrevenidos de cariz social, sanitario o derivado de la ausencia de familiares u otras redes de apoyo, requieren otras formas alternativas de convivencia. Se garantizará una atención integral y los apoyos necesarios para la promoción de la autonomía personal y la inclusión social y se proveerá una atención de carácter socioeducativo en los casos de*



*emancipación de adolescentes y personas adultas que anteriormente hayan estado en centros bajo la tutela de la administración pública.*

*Esta prestación será garantizada y gratuita en situaciones de urgencia social, para las víctimas de violencia de género y machista y, en su caso, para personas con diversidad funcional o discapacidad, con trastorno mental crónico, en situación de dependencia, y adolescentes y adultas que hayan estado o estén tuteladas por la administración pública.*

Por otro lado, el art. 36.w) de la citada ley, establece así mismo, *la prestación de viviendas colaborativas, siendo éstas un equipamiento de carácter colectivo que puede integrarse en un edificio de viviendas o en un edificio singular, dirigido a personas con buen nivel de autonomía personal que decidan vivir de forma conjunta. Este modelo de convivencia permitirá la autopromoción y la autogestión y las personas tendrán las prestaciones correspondientes para el fomento de la autonomía personal.*

Esta prestación municipal pretende, por tanto, desarrollar una atención integral de carácter temporal, con actuaciones de acompañamiento y apoyo personal para la cobertura de las necesidades básicas de alojamiento, siendo este servicio uno de los establecidos y adscritos dentro de la atención primaria básica de competencia municipal.

En sesión plenaria celebrada el 30 de septiembre de 2020, el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig aprobó un convenio de colaboración con la Generalidad Valenciana con el objetivo de alcanzar un parque público de vivienda sólido y estable en el municipio. Este instrumento de colaboración posibilita, la adquisición de vivienda pública, cediendo los derechos de tanteo y retracto de titularidad autonómica a favor del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.

La adquisición de vivienda por parte del Ayuntamiento posibilita entre otras cuestiones la tenencia de un recurso municipal para la gestión de alternativas habitacionales a las personas que residen en el municipio de una manera más directa y cercana para éstas.

Esta política de adquisición e incremento del parque público de vivienda permite, por tanto, solventar situaciones habitacionales graves, de carácter temporal a personas y colectivos vulnerables, problemática que originó la aprobación de la ordenanza reguladora para la adjudicación y uso de las viviendas de emergencia social (BOPA n.º 143 de 30/07/2020).

Por otro lado, existe otro tipo de demanda social de personas residentes en el municipio vinculadas a un proceso de inclusión social y con necesidades temporales de alojamiento en recurso normalizado de vivienda. Circunstancia que origina que se amplíen los supuestos de protección habitacional, dentro la política municipal de vivienda, como es el fomento de alojamiento alternativo y temporal en vivienda compartida.

La vivienda pública compartida, tendrá consideración como un recurso de alojamiento en el que un grupo de personas, con capacidad suficiente para su autonomía personal, optan de modo temporal a una fórmula de convivencia compartida y condicionada a la existencia de un plan personalizado de inclusión social previo que permita lograr el acceso a otra fórmula de carácter habitacional más estable y permanente.

Se constituye como un recurso innovador que nace impulsado por la necesidad de dar respuesta a personas y colectivos vulnerables y/o en riesgo de exclusión social que requieren de una respuesta institucional basadas en alternativas de alojamiento normalizado y mejora de las habilidades sociales de convivencia con otras personas.

## **DISPOSICIONES GENERALES**

### **Artículo 1. Objeto y finalidad**



El objeto de la presente normativa es la regulación y uso de la vivienda de titularidad municipal con destino a alojamiento, de carácter colectivo, de corta media estancia a personas en situación de vulnerabilidad y/o exclusión social, afectados por una problemática acreditada de naturaleza habitacional.

La finalidad, por tanto, es ofrecer un alojamiento temporal a personas y/o su unidad de convivencia que se encuentren realizando, con carácter previo, un plan personalizado de inclusión social, precisen de una prestación habitacional y acepten el recurso residencial temporal de carácter compartido.

El recurso de vivienda compartida será un equipamiento dentro de la red municipal de Servicios Sociales para hacer efectivo el servicio de alojamiento alternativo previsto en art. 36. de la ley 3/2017, vinculado como recurso específico al itinerario de atención e inclusión social previsto, a tal efecto, por los servicios sociales municipales.

## **Artículo 2. Régimen Jurídico**

Las viviendas compartidas de titularidad municipal tienen la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo que los derechos de ocupación temporal de las viviendas de las mismas tendrán naturaleza administrativa y se regirán por sus propias cláusulas, por la presente 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.

El Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig dispondrá de todas las facultades de ejecución de sus actos, resoluciones y acuerdos que le otorga la normativa vigente.

## **Artículo 3. Concepto de vivienda compartida de carácter temporal y funciones:**

Se entiende por vivienda compartida a los efectos de esta ordenanza, un equipamiento dentro de la red municipal de Servicios Sociales para hacer efectivo el servicio de alojamiento alternativo previsto en art. 36.f) y w) de la Ley 3/2019, vinculado como recurso específico al itinerario de atención e inclusión social previsto por los servicios sociales municipales.

La función asociada a este recurso es servir como alternativa de alojamiento de corta o media estancia relacionada con la existencia de personas que presentan una situación de déficit habitacional adecuado y vinculado a un proceso de inclusión social, que les permita la transición hacia una situación normalizada, entre otras, en materia de alternativa habitacional. El proceso de intervención versará sobre alguno de los aspectos relacionados con la mejora de las competencias personales, habilidades sociales, medios económicos, laborales y de vivienda a fin de poder desarrollar una vida plena y autónoma.

A los efectos de esta ordenanza, junto al solicitante podrán acogerse como unidad de convivencia las siguientes personas, siempre y cuando sean adecuados para la ocupación de un único habitáculo:

- a. *Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad.*
- b. *Hijos e hijas convivientes.*
- c. *Menores en situación de acogimiento familiar o residencial.*
- d. *Personas que convivan con la persona solicitante con un parentesco de consanguinidad hasta segundo grado y afinidad hasta primer grado.*

En los supuestos anteriores, los servicios sociales valorarán la conveniencia del recurso. En particular, si la unidad de convivencia está formada por más de 2-3 personas, no se



considerará la vivienda compartida como recurso idóneo. En este caso, se optará por valorar otras fórmulas más adecuadas.

La vivienda será utilizada simultáneamente para dar cobertura a personas y/o unidades convivenciales distintas, siempre que las dimensiones y equipamiento de las viviendas lo permitan.

#### **Artículo 4. Requisitos y condiciones para el acceso a las viviendas compartidas**

Podrán tener acceso, las personas y su unidad de convivencia que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

- 1) Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado, y figurar inscrito en el padrón municipal con una antigüedad mínima de un año, a la fecha de la formalización de la solicitud.
- 2) Que se encuentren en situación de necesidad de alojamiento inmediato.
- 3) Debe estar adscrito, con carácter previo, más de 3 meses, a un plan personalizado de inclusión social gestionado por Servicios Sociales o por entidades sociales sin ánimo de lucro colaboradoras, que presenten una evolución y pronóstico favorable, siempre con informe de servicios sociales.
- 4) La efectiva falta de recursos económicos y patrimoniales, propios o de familiares, con los que la unidad de convivencia pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda, y en todo caso no exceder el límite económico de ingresos familiares anuales máximos de 2,5 el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) anual en 14 pagas.
- 5) No ser titular o no disponer en ese momento el solicitante, ni su unidad de convivencia, si la hubiere, de vivienda en régimen de propiedad o copropiedad de pleno dominio, de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda, en todo el territorio nacional, con las siguientes excepciones:
  - ✓ Que la propiedad o derecho sobre la vivienda se haya obtenido por herencia o mediante transmisión mortis causa sin testamento, y recaiga únicamente sobre una parte alícuota de la misma, o cuando siendo titular de una vivienda, acredite la no disponibilidad de la misma por causa de separación o divorcio, por cualquier otra causa ajena a su voluntad, o cuando la vivienda resulte inaccesible por razón de discapacidad de su titular o de alguna de las personas que conforman la unidad de convivencia.
- 6) Que exista consentimiento expreso de acceso al recurso de vivienda compartida.
- 7) No padecer enfermedad infectocontagiosa, ni trastornos de conducta o comportamientos que puedan perturbar gravemente la convivencia del recurso de vivienda compartida. No serán excluidas aquellas personas que presentando enfermedad mental acrediten su adherencia al tratamiento médico sanitario.
- 8) Que presenten autonomía personal suficiente para la convivencia y requerir apoyo de baja intensidad, de carácter socioeducativo, para mantener o desarrollar las capacidades personales para la vida autónoma en el entorno comunitario y para la inclusión social.
- 9) Presentar una conducta social, hábitos personales y de higiene que faciliten una convivencia normalizada, extremo que se acreditará mediante informe del técnico referente de caso.
- 10) No disponer de familiares directos que puedan atender las necesidades de alojamiento de la persona solicitante o en caso de disponer de éstos, se acredite las



causas por la que no se pueden hacer cargo, hecho que será acreditado mediante informe de los servicios sociales.

- 11) En caso de uniones matrimoniales u otras relaciones de parentesco y/o afinidad, deberán cumplir todas las personas con las condiciones de ingreso en la vivienda.
- 12) Aceptación expresa con lo establecido en el «Contrato de alojamiento compartido», como con las normas internas de funcionamiento y convivencia.

#### **Artículo 5. Duración de la ocupación**

La estancia en la vivienda compartida tendrá carácter temporal, no pudiendo superar los 12 meses, finalizado ese plazo, podría ampliarse 3 meses más, si existiesen motivos que justificasen su necesidad y mediante informe social favorable para formalizar dicha prórroga. Una vez finalizado dicho plazo, que será comunicado por la administración con una antelación de 15 días, cesará automáticamente el derecho de ocupación del inmueble.

#### **Artículo 6. Pérdida de la condición de residente**

1. Se perderá la condición de residente o usuario de vivienda compartida por el incumplimiento de los requisitos establecidos en esta ordenanza. Igualmente se perderá la condición de residente, por las siguientes causas:

- a) Cuando con su conducta entorpezca intencionadamente la convivencia en la vivienda, no respeten los derechos de los demás usuarios y del personal o falseen deliberadamente datos a la hora de solicitar el acceso a la vivienda.
- b) Por presentar conductas asociadas al abuso de sustancias nocivas.
- c) Por desidia y abandono de la higiene personal.
- d) Por rehusar o no colaborar en las labores de higiene doméstica.
- e) Por deterioro grave de salud que implique la necesidad de asistencia y precise de otro recurso específico.
- f) Por la no adherencia al plan personalizado de inclusión social.

2. El Ayuntamiento se reserva la facultad de resolver cualquier discrepancia existente en la convivencia sobre los ocupantes de la vivienda compartida, pudiendo si resultase necesario, resolver el contrato de cesión de las partes en conflicto o de alguna de las mismas.

#### **Artículo 7. Derechos y obligaciones de las personas beneficiarias**

1. Son derechos de las personas beneficiarias:

- a) A ser informados por los Servicios Sociales, con claridad, sobre las condiciones de utilización de la vivienda, derechos y deberes.
- b) A recibir asesoramiento y apoyo de los Servicios Sociales acerca de los recursos y prestaciones que les puedan corresponder.
- c) Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia, situación personal y familiar.
- d) A ser oído por el personal de Servicios Sociales, formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia en la vivienda.
- e) Las personas ocupantes no podrán tener animales, salvo el caso de perro-guía necesario para personas invidentes que no precisará de autorización expresa del Ayuntamiento.
- f) Considerar la vivienda compartida como su domicilio a todos los efectos.



- g) A disponer de un acompañamiento técnico.
- h) A no ser discriminado por razón de sexo, raza, ideología política, religiosa.
- i) Al traslado de los haberes propios, de acuerdo con las capacidades de la vivienda. En caso de discrepancia entre la persona residente y la/las persona/s técnicas, resolverá la Comisión Técnica municipal.
- j) La responsabilidad del pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas de la vivienda corresponderá al Ayuntamiento.

2. Son obligaciones generales de los ocupantes de la vivienda, las siguientes:

- a) Destinar la vivienda de emergencia a domicilio habitual y permanente junto a su unidad de convivencia, si hubiere y así consten en el documento de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa por los Servicios Sociales Municipales.
- b) Comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que puedan experimentar que pueda afectar a los requisitos y condiciones del artículo 4.
- c) No podrán disponer de copias de las llaves de la vivienda, salvo las entregadas inicialmente por el Ayuntamiento, ni podrán dejar las llaves a otras personas. Al finalizar la ocupación de la vivienda deberán entregar todas las llaves al Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig.
- d) Respetar las normas básicas de convivencia que se establecen en Anexo I de la presente normativa.
- e) No se podrán realizar, a iniciativa de las personas que ocupen la vivienda, obras o instalaciones en la vivienda adjudicada, ni modificación, alteración o reforma de ningún tipo.
- f) El Ayuntamiento en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la vivienda.
- g) Se prestará atención al consumo responsable de suministros de luz, agua y gas de la vivienda, evitando ocasionar gastos innecesarios en el consumo de los mismos.
- h) Durante la estancia en la vivienda deberá asumirse por las personas ocupantes el compromiso formal de colaboración con el personal técnico municipal (servicios sociales, infraestructuras y mantenimiento, patrimonio, policía local) con el objeto de supervisar y mejorar las condiciones de la vivienda.
- i) Permitir el acceso a la vivienda por parte del personal técnico municipal, tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble y espacios privativos de sus ocupantes.
- j) Queda expresamente prohibido, el desarrollo de cualquier tipo de actividad comercial o cualquier otra, al tratarse de inmuebles destinados al uso de vivienda habitual temporal, sin estar permitido otro uso. De igual modo, no se permite la cesión del uso de la vivienda a terceras personas por cualquier título.
- k) Responder por los daños causados intencionadamente o por negligencia grave, en la vivienda.

3. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este artículo podrá conllevar la extinción de la autorización de ocupación de la vivienda de la persona y su unidad de convivencia beneficiaria.

**Art. 8. Derecho de visitas**





Se podrá recibir visitas de familiares y amistades, debiendo acomodarse a un horario y comportamiento adecuado, siempre que:

- a). No obstaculicen las tareas de limpieza de zonas comunes.
- b). No accedan a otras habitaciones o zonas de servicios comunes.
- c). Se respeten las normas establecidas para la vivienda compartida.

#### **Art. 9. Extinción del derecho de ocupación temporal**

1. El derecho a la ocupación temporal de la vivienda compartida cesará automáticamente tras la finalización del periodo inicial de 12 meses o prórroga, si existiese, en su caso. También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona/s beneficiaria/s que ocupa/n la vivienda.
2. Podrá acordarse la revocación de la autorización para la ocupación temporal, por alguna de las siguientes causas:
  - a) Por fallecimiento de la persona adjudicataria salvo el caso de subrogación previsto en el artículo 10.
  - b) Por desaparición de las causas que motivaron su concesión.
  - c) Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos y obligaciones que se establecen en la presente normativa.
  - d) Por abandono de la vivienda sin aviso previo por un tiempo superior a 15 días. Dicho aviso será realizado por la persona afectada a su profesional de referencia de servicios sociales, quedando constancia preferente de dicha comunicación, por escrito.
  - e) Por falsear datos, documentos y/o ocultación de los mismos.
  - f) Por incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Intervención Social.
  - g) Por agresión física o psicológica a otros beneficiarios y/o personal técnico.
3. El acuerdo de revocación se adoptará por Decreto de Alcaldía o de la persona Concejala Delegada del Área en su caso, previo informe técnico del Área de Servicios Sociales y con audiencia de los interesados.
4. Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la vivienda compartida o declarado formalmente la revocación de la autorización, la persona interesada y su unidad de convivencia deberán abandonarla y dejarla en las mismas condiciones en la que se produjo la cesión, en el plazo de 72 horas entregando las llaves del Ayuntamiento.
5. Si en el plazo de 72 horas, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento se procederá al desalojo, que se ejecutará por vía administrativa o, en su caso, se ejercerán las oportunas acciones legales.

#### **Artículo 10. 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:



- a) Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, las personas siempre y cuando formen parte de la unidad de convivencia.
  - b) 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 San Vicente del Raspeig 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 1 mes desde la fecha del 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.

## **TÍTULO I. DISPOSICIONES SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS COMPARTIDAS**

### **Artículo 11. Procedimiento de adjudicación**

1. Se abrirá un primer plazo a partir del día siguiente a la publicación definitiva en BOPA para la presentación de las solicitudes, y con las solicitudes debidamente cumplimentadas se realizará un listado priorizado de acuerdo con los criterios de valoración del artículo 14 de la presente Ordenanza.

Al tratarse de un procedimiento de concurrencia competitiva, la publicación se realizará en el tablón de anuncios de la sede electrónica municipal.

2. A partir de ese momento, el plazo quedará abierto todo el año, evaluándose las solicitudes recibidas cada cuatrimestre, coincidiendo con los periodos de 1 de enero a 30 de abril, 1 de mayo a 31 de agosto y 1 de septiembre a 31 de diciembre del año.

3. Cualquier solicitud recibida será evaluada de acuerdo con los criterios de valoración establecidos al efecto y la adjudicación temporal de las viviendas se realizará atendiendo a la disponibilidad de viviendas en cada momento, de acuerdo con la solicitud que haya obtenido mayor puntuación.

### **Artículo 12. Inicio del procedimiento: Forma y lugar de presentación de solicitudes**

Las solicitudes según modelo normalizado y el resto de documentación exigida se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento y en la sede electrónica <https://raspeig.sedipualba.es>, sin perjuicio de las demás formas previstas en el art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento Administrativo Común de las Admones. Públicas.

### **Artículo 13. Documentación a presentar:**

1. Los correspondientes modelos de solicitud y demás documentación comprendida en los modelos normalizados y formularios de las presentes Bases, estará disponible en sede electrónica.

2. Junto con el modelo de solicitud debidamente firmado, deberá acompañarse la siguiente documentación:





- a) Plan personalizado de inclusión social o autorización expresa para que dicho documento obrante en su expediente se incorpore al procedimiento de solicitud de vivienda compartida.
- b) Informe social del técnico municipal de referencia, indicando aquellas cuestiones que sean relevantes para la correcta evaluación de la persona interesada.
- c) Informe médico de prestaciones sociales actualizado.
- d) Certificado de la Agencia Tributaria o copia de la declaración sobre el I.R.P.F. correspondiente vigente al ejercicio de la solicitud, de todos los miembros de la unidad familiar con obligación de presentarla. En el supuesto de no estar obligados a presentarla, se aportará certificado expedido por la Delegación de Hacienda en este sentido, junto con otra documentación que acredite los ingresos obtenidos, tales como Certificados y documentos acreditativos de los recursos e ingresos del año anterior de todos los miembros de la unidad familiar, expedidos por la empresa u organismo competente.
- e) Certificado catastral telemático nombre de la persona solicitante y miembros de la unidad de convivencia.
- f) Otra documentación complementaria: documentación acreditativa como víctima de violencia de género, informe de riesgo de exclusión social, certificado de discapacidad, resolución de valoración de grado dependencia, título de familia numerosa, entre otras, con el fin de poder evaluar la prioridad de acceso a la vivienda o específica que justificativa sobre la necesidad de vivienda.

**Artículo 14. Criterios de valoración:**

- 1. Las autorizaciones de ocupación de las viviendas se otorgarán a las solicitudes que obtengan mayor puntuación según los criterios de valoración.
- 2. Solamente será puntuable una de las circunstancias aplicables para cada uno de los criterios de evaluación (situación socio familiar, sanitaria, vivienda y económica). En caso de reunir dentro de un epígrafe de evaluación dos o más circunstancias, será valorada aquella que sea más favorable a la persona interesada para alcanzar la puntuación máxima en cada uno de los apartados.
- 3. Las adjudicaciones estarán supeditadas en cualquier caso a la disponibilidad de viviendas en condiciones de ser habitadas. En caso de empate en la obtención de puntuaciones, la prioridad la determinará el orden en la presentación de solicitudes.
- 4. Los criterios de valoración para la concesión de las viviendas son los siguientes:
  - a. Situación sociofamiliar: Situación de las personas solicitantes en el medio familiar y social donde reside, señalando especialmente aquellas situaciones que suponen un estado mayor de desprotección:

Criterios de evaluación	Puntos
Situaciones de necesidad de vivienda no señalados en epígrafes siguientes	2
Que resida solo, disponiendo el solicitante de recursos sociales limitados	4
Estar alojado en arrendamiento sin poder hacer frente al gasto del alquiler con los ingresos de la unidad de convivencia por suponer el mismo, al menos, un 35% de los ingresos totales de la unidad	6
Ausencia de red de apoyo en el municipio	10
Que viva en su domicilio habitual familiares o personas que a su vez requieren atención	12
Que vivan solos, p r e s e n t e n falta de atención y/o supervisión adecuada	14



Que exista conflictividad familiar grave acreditada, hacinamiento etc.	20
Situación de abandono, desamparo, soledad o aislamiento afectivo	25
Situación de violencia: víctima de violencia de género, malos tratos en ámbito familiar	30

- b. Situación sanitaria: Criterio en el que se valorarán las distintas funcionalidades o limitaciones de la persona, tanto desde el punto de vista físico como psíquico. Para su aplicación, se utilizará inversamente la Escala de Valoración de Dependencia (mayor puntuación a mayor autonomía personal). Para ello, se tendrá en consideración, el informe médico que ha de acompañar a la solicitud de acceso al presente recurso.

Criterios de evaluación	Puntos
Presenta dificultades graves en cuanto a orientación en tiempo y espacio, comunicación, estado emocional, trastornos de conducta y/o de memoria	0
Presenta dificultades graves para la autonomía personal en movilidad, aseo, alimentación, continencia de esfínteres, limitación visual y/o auditiva	1
Presenta dificultades leves en la interrelación social con personas	2
Presenta dificultades moderadas en cuanto a orientación en tiempo y espacio, comunicación, estado emocional, trastornos de conducta y/o de memoria	3
Presenta problemas moderadas para la autonomía personal en movilidad, aseo, alimentación, continencia de esfínteres, limitación visual y/o auditiva	4
Presenta dificultades leves en cuanto a orientación en tiempo y espacio, comunicación, estado emocional, trastornos de conducta y/o de memoria	10
Presenta dificultades leves para la autonomía personal en movilidad, aseo, alimentación, continencia de esfínteres, limitación visual y/o auditiva	12
No presenta problemas para su autonomía personal	20

- c. Situación de vivienda: Se valorará las condiciones de vivienda que ocupa el solicitante o la ausencia de ésta, que motivan la necesidad de acceso al recurso de vivienda compartida

Criterios de evaluación	Puntos
Situaciones de necesidad de vivienda no señalados en epígrafes siguientes	2
En condiciones aceptables pero aislada, fuera del casco urbano	4
Condiciones de la vivienda deficientes para su habitabilidad	6
En condiciones deficientes y aisladas del casco urbano	8
Deficientes condiciones de salubridad, hacinamiento, carencia de suministros básicos (agua, luz, gas) y/o barreras arquitectónicas para el desenvolvimiento de la vida diaria	10
Alojamiento en hábitats no considerados como vivienda (casa en ruinas, coche, furgoneta)	15
Desahucio de vivienda	20
Residir en régimen de hospedaje, con tiempo de estancia limitado, coste gravoso, o que requiera una atención específica	25

- d. Situación económica: Computarán los ingresos anuales del solicitante y su unidad de convivencia, basados los mismos en los datos del último ejercicio fiscal.

Criterios de evaluación	Puntos
Ingresos entre más de 2 IPREM y 2,5 veces IPREM	2
Ingresos entre más 1,5 IPREM y 2 veces IPREM	6
Ingresos entre más 1 IPREM y 1,5 veces IPREM	8



Ingresos entre más 0,75 IPREM hasta 1 IPREM	12
Ingresos hasta 0,75 IPREM	15

### Artículo 15. Instrucción del procedimiento

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento serán los Trabajadores Sociales municipales, los cuales comprobarán si las solicitudes reúnen los requisitos establecidos en la presente normativa y presentarán la propuesta correspondiente a la Comisión Técnica de Valoración.
2. El instructor del procedimiento realizará cuantas actuaciones considere necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales debe formularse la propuesta de resolución

En concreto, recabará la documentación a que se refiere el artículo 12 de la presente ordenanza y cuantos informes y documentación estime oportunos y efectuará una evaluación de las solicitudes presentadas.

3. El informe del órgano instructor será remitido a la Comisión de Evaluación, órgano colegiado encargado de efectuar la valoración de las solicitudes, conforme a los criterios de valoración del artículo 13 de la presente Ordenanza.

Esta Comisión estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente/a: Alcalde o persona concejala en quien delegue.
- Vocales: 3 Técnicos Municipales.
- Actuará como Secretario/a, la Jefatura de Servicio de Bienestar Social.

Efectuadas las valoraciones se elaborará el correspondiente informe en el que se concretará el resultado de la evaluación efectuada.

La Comisión de Evaluación se regirá por lo dispuesto para los órganos colegiados en los 15 a 18 de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público.

El órgano instructor, a la vista del expediente y del informe del órgano colegiado mencionado, formulará propuesta de resolución que elevará al Alcalde o persona Concejala Delegada en su caso, como órgano competente para su resolución.

### Artículo 16. Incompatibilidades

La resolución favorable para el uso de estas viviendas será incompatible con tener reconocido el complemento de vivienda por alquiler/hipoteca derivada de la prestación de Renta Valenciana de Inclusión, así como con otras ayudas económicas privadas o públicas que por su naturaleza se dirijan a satisfacer en parte o en su totalidad el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier persona que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la solicitud de las viviendas compartidas.

### Artículo 17. Plazo de resolución y notificación

1. El plazo máximo para resolver y notificar la resolución del procedimiento no podrá exceder de tres meses, contados a partir de la finalización del periodo al que corresponda el plazo de presentación de solicitudes, siendo éstos los periodos de 1 de enero a 30 de abril, 1 de mayo a 31 de agosto y 1 de septiembre a 31 de diciembre del año.
2. En la resolución de cesión del uso temporal de las viviendas compartidas deberá constar como mínimo:



- ✓ Nombre y nº de identificación personal del beneficiario y de su unidad de convivencia, si la hubiere.
  - ✓ Plazo de inicio y finalización de la ocupación temporal de la vivienda.
  - ✓ Dirección completa de la vivienda a ocupar.
3. El adjudicatario deberá aceptar la vivienda en el plazo máximo de 10 días hábiles a partir de la resolución, y proceder a la firma del correspondiente documento de cesión, debiendo tomar posesión, en un periodo no superior a 15 días hábiles desde la firma.

#### **Artículo 18. Listado municipal de solicitantes de vivienda compartida**

1. El Ayuntamiento elaborará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de viviendas compartida admitidas, según el orden de puntuación obtenido.
2. En todas las solicitudes se presumirá como representante de la unidad de convivencia la persona que figure como solicitante, en el caso de que dicha persona dejara de ser miembro de la unidad de convivencia durante la vigencia de la solicitud de vivienda compartida, deberá asignarse nuevo representante de la unidad comunicándolo al Ayuntamiento.
3. Ninguna persona podrá aparecer en más de una solicitud, ni como solicitante ni como miembro de la unidad de convivencia. Si así fuere, únicamente tendrá validez la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores, a excepción de aquellas personas que formen parte de distintas unidades de convivencia por causa de separación, divorcio o ruptura de una relación análoga de afectividad, cuando los mismos tengan atribuida la tutela o guarda compartida acreditada mediante resolución judicial.
4. Todas las solicitudes de vivienda presentadas, una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado municipal de solicitantes de viviendas de compartida, constando en dicho expediente la totalidad de datos exigidos en la presente Ordenanza, así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración. En el caso de aquellas solicitudes que no cumplan los requisitos y condiciones para el acceso, se comunicará a la persona interesada la no inclusión en el listado.
5. La renuncia al recurso de vivienda compartida que le ha sido adjudicada supone la exclusión del listado, salvo que dicha renuncia esté justificada.
6. La lista de solicitantes de vivienda compartida será publicada, debidamente anonimizada, en la web municipal, por lo que cualquier plaza en vivienda compartida que quede vacante en dicho período, será adjudicada considerando la puntuación obtenida según los criterios de valoración.
7. Los solicitantes que formen parte del listado municipal estarán obligados a comunicar cualquier modificación en los requisitos y condiciones que motivaron su inclusión en dicho listado.
8. Las solicitudes que queden en lista de espera y sean válidamente formalizadas tendrán una duración de 2 años, a partir de la fecha del registro de la solicitud en el Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig. No obstante, en caso de que el solicitante no tuviera ninguna modificación de datos que comunicar durante la vigencia del listado, deberá manifestar antes de finalizar el plazo referido, su voluntad de continuar inscrito.

#### **Artículo 19. Circunstancias modificativas en el momento de la adjudicación de las viviendas**



1. En el momento de la adjudicación de las viviendas, los solicitantes deberán cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones del artículo 4 de la presente ordenanza que motivaron su inclusión en el listado.
2. Si en el momento de la adjudicación de las viviendas, el solicitante incluido en el listado en primer lugar según la puntuación obtenida no cumpliera con alguno de los requisitos y condiciones del artículo 4 según lo dispuesto en el apartado anterior, será excluido de forma automática del listado municipal y ello determinará la imposibilidad de ser adjudicatario de plaza en vivienda compartida.
3. En los supuestos señalados el listado municipal de solicitantes será actualizado, y se publicará en la web. Las viviendas pendientes de adjudicación serán adjudicadas a los solicitantes según el orden que determine dicho listado actualizado.

### **Artículo 20. Protección de datos**

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, los datos personales y cualquier otra información facilitada por los interesados formarán parte del fichero de Servicios Sociales titularidad del Ayuntamiento de San Vicente del Raspeig, con la finalidad de tramitar los expedientes que se deriven de la presente Ordenanza. Los datos podrán ser cedidos a otras Administraciones Públicas cuando derive de una obligación legal, o en cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.

Se reconoce la posibilidad a todos los interesados en el expediente, de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión o limitación de los datos personales obrantes en dicho expediente, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la LO 3/2018.

### **DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de Bases del Régimen Local, la publicación y entrada en vigor de la presente Ordenanza se producirá de la siguiente forma:

- El Acuerdo definitivo de aprobación de la Ordenanza se remitirá a la Administración General del Estado y a la Administración de la Generalitat Valenciana.
- Transcurrido el plazo de 15 días hábiles desde la recepción de la comunicación del acuerdo, dicho acuerdo de aprobación y el texto íntegro de la Ordenanza se publicarán en el BOPA de Alicante.
- La Ordenanza entrará en vigor una vez que se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo de 15 días hábiles detallado en el apartado anterior.

## **ANEXO I**

### **NORMAS DE CONVIVENCIA DE LOS USUARIOS**

Serán condiciones específicas para la óptima convivencia, entre otras cuestiones, las siguientes:

1. El horario normal de actividad de la vivienda se fija entre las 8,30 horas y las 22,30 horas. Con carácter preferente, antes y después de estas horas no se realizarán tareas de aseo personal, ni de otro tipo, que pudieran molestar a los demás residentes. En caso de que alguna persona hubiera de levantarse antes o volver después de las horas señaladas, deberá respetar el descanso del resto de personas beneficiarias y vecinos.



2. El uso de televisión podrá realizarse después de la hora máxima indicada, siempre que no genere molestias en las habitaciones y que se hubieran realizado previamente, las tareas de aseo personal y doméstico.
3. La limpieza de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrá a cargo de las personas beneficiarias, asimismo, le corresponderá asumir la limpieza de la escalera, pasillo y portal o la fórmula acordada por la comunidad de vecinos. No podrán almacenar materiales antihigiénicos y/o tóxicos. Colaborarán en la limpieza de su habitación y de los lugares comunes de la vivienda (cuarto de baño, cocina, salón, pasillo ...etc).
4. No estará permitido comer en las habitaciones. Se podrán guardar en los dormitorios alimentos o bebidas siempre que se encuentren en las debidas condiciones de mantenimiento y conservación.
5. No se permitirá fumar en ninguna zona de la vivienda, incluidas las habitaciones asignadas como uso privativo de los residentes.
6. Los residentes efectuarán por sí mismos las actividades personales de la vida diaria, manteniendo una higiene personal aceptable.
7. Todos los familiares visitantes deberán cumplir estas obligaciones.

Para todo lo no incluido en las presentes normas se estará a lo dispuesto y que establezca el Ayuntamiento, mediante acuerdos adoptados en Junta de Gobierno Local, a propuesta de la Concejalía de Servicios Sociales.