

SECCIÓN TERCERA. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE OSSA DE MONTIEL

ANUNCIO

Don Alejandro Chillerón Mora, Alcalde del Ayuntamiento de Ossa de Montiel (Albacete),

Hace saber: Que con fecha 9 de agosto de 2022 ha quedado elevado a definitivo el acuerdo del Pleno de la Corporación de 28 de enero de 2022 sobre aprobación del Reglamento de uso de vivienda social propiedad del Ayuntamiento de Ossa de Montiel, entrando al día siguiente a su publicación íntegra en el BOP de Albacete.

REGLAMENTO DE USO DE LA VIVIENDA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE OSSA DE MONTIEL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española de 1978 puede concebirse como el punto de partida para la consolidación en España del sistema público de servicios sociales. Su capítulo III está dedicado a los principios rectores de la política social y económica. De manera expresa, la Constitución contiene un mandato para que los poderes públicos realicen una función promocional del bienestar social; así el artículo 1.1 establece que: «España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político». El artículo 9.2 por su parte, dice: «Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social».

El Ayuntamiento de Ossa de Montiel, consciente de la presencia en nuestro municipio de familias que ante situaciones de conflicto en su entorno de convivencia u otras problemáticas específicas carecen de alojamiento y de medios personales y familiares para disponer de vivienda propia, pone a disposición un la vivienda situada en la calle Santo Morcillo como parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo, que deben ser destinadas a alojamiento temporal de unidades familiares en situación de grave dificultad social y/o riesgo de exclusión social, y de las que, los servicios sociales municipales, son fundamentalmente concededores y con las que se interviene en aras a mejorar sus oportunidades de inclusión social.

En virtud de ello, y al constituir la vivienda de emergencia social un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal, cuya necesidad se constata en el ámbito de los servicios sociales municipales, procede regular desde este marco, el procedimiento de adjudicación y utilización, al objeto de garantizar el acceso a las mismas por las unidades familiares más necesitadas, favoreciendo procesos de inclusión social, así como promover su máxima rentabilidad social, dotándolas de un carácter temporal que permita su rotación.

Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), ha redactado el presente Reglamento: Reglamento de Acceso y Uso de la Vivienda de Emergencia Social.

Artículo 1.– Objeto y ámbito de aplicación.

Es objeto del presente Reglamento la regulación del acceso y utilización de la vivienda de emergencia social que el Ayuntamiento de Ossa de Montiel dispone en cada momento, destinada a alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los servicios sociales municipales.

Artículo 2.– Naturaleza y finalidad.

La vivienda de emergencia social se considera un recurso social en el marco de las prestaciones propias de los servicios sociales, formando parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo. Constituye un establecimiento residencial de carácter temporal, destinado a acoger a familias usuarias de los servicios sociales, que se encuentran en estado de necesidad social y/o riesgo de exclusión, facilitando la normalización de su convivencia y su proceso de inserción social.

En consecuencia, serán la Concejalía de Asuntos Sociales a través del personal de servicios sociales la que determinará la prioridad en el acceso a las mismas, atendiendo a los criterios y requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Artículo 3.– Requisitos de acceso.

Podrán ser beneficiarias de la vivienda conforme a las condiciones recogidas en el presente Reglamento aquellas familias residentes en Ossa de Montiel que, a propuesta de los servicios sociales municipales reúnan los siguientes requisitos:

a) Tendrá preferencia, encontrarse empadronadas en Ossa de Montiel con una antelación mínima de cuatro años.

b) Carecer de alojamiento adecuado, por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar.

c) No disponer de medios personales o familiares para acceder a una vivienda.

d) Encontrarse enmarcadas voluntariamente en un Plan de Inserción Social definido por los servicios sociales orientado a la normalización de la convivencia familiar.

e) Ingresos económicos. No tener la unidad familiar ingresos superiores a una vez el SMI. En cuanto a los ingresos económicos, que la unidad familiar no supere el SMI.

No se exigirá el cumplimiento del requisito de ingresos a:

– Discapacitados con movilidad reducida permanente.

– Mujeres que acrediten la condición de víctimas de violencia de género.

f) Antes de que finalice el primer período de duración del contrato, el Ayuntamiento revisará la permanencia de los requisitos económicos y de carencia de vivienda del adjudicatario. Si el adjudicatario no reuniese estas condiciones se extinguirá el contrato.

f) Antes de llegar a término con los períodos de arrendamiento, se revisará la permanencia de los requisitos económicos presentados para arrendarla. En el caso de que las condiciones económicas cambiasen se extinguirá dicho contrato.

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

Artículo 4.– Procedimiento de adjudicación.

Los servicios sociales municipales valorarán las propuestas de adjudicación existentes cada vez que haya vivienda vacante, priorizando entre las propuestas presentadas a las familias con mayor necesidad y que mejor se adecuen a las características del recurso. A tal efecto se constituirá una Comisión compuesta por el Sr. Alcalde, el/la Concejal/a Delegado/a de Bienestar Social, Igualdad y Salud, un Concejal representante de los grupos políticos del Ayuntamiento, la Trabajadora Social, actuando como Secretario el de la Corporación.

Esta Comisión, constituida a tal fin, realizará la propuesta de adjudicación de la vivienda, elevándola para su aprobación al Sr. Alcalde.

Una vez aprobada la misma, se llevará a cabo su formalización a través de la figura del contrato de cesión en precario y/o los medios legalmente establecidos para ello. Existirá un Registro actualizado de familias propuestas para la adjudicación de vivienda de emergencia social y de beneficiarias de las mismas, con sus correspondientes expedientes.

Del mismo modo, dicha Comisión se reserva el derecho de elevar al Pleno la resolución de forma unilateral de la adjudicación, previa motivación e informe de los servicios sociales, por un mal uso de la vivienda, deterioro intencionado de la misma o de los muebles o suelos existentes en su interior, falta de higiene y limpieza, tanto de las zonas comunes como de la vivienda, o molestias acreditadas a los vecinos.

Artículo 5.– De la incorporación y la estancia.

La incorporación a la vivienda, una vez adjudicada su uso, requerirá de la aceptación expresa por parte de la familia beneficiaria de los compromisos de inserción social establecidos por los servicios sociales así como la formalización del correspondiente contrato de cesión en precario.

En aquellas situaciones en las que se precise el alojamiento inmediato en vivienda de emergencia social de una familia, ya propuesta por la Comisión anteriormente mencionada, la Alcaldía-Presidentencia podrá autorizar provisionalmente la entrada en la vivienda de la familia con independencia de que simultáneamente se continúe el procedimiento establecido en el artículo 4.

El período inicial de estancia será de seis meses, pudiéndose prorrogar por períodos iguales a petición del personal técnico de los servicios sociales, que justifique su necesidad, y tras la aprobación por la Comisión constituida al efecto, se formalizará la prórroga en documento administrativo hasta un máximo de 2 años.

Con antelación suficiente al vencimiento del contrato, el Ayuntamiento de Ossa de Montiel pondrá en marcha un nuevo procedimiento para volver a adjudicar la vivienda social en régimen de alquiler.

La prórroga tendrá una vigencia de hasta 2 años. Anteriormente, se pondrá en vigencia una nueva adjudicación de dicha vivienda.

Artículo 6.– Derechos y deberes de las personas beneficiarias.

1. Son derechos de las personas beneficiarias:

- a) Ser informado, por los servicios sociales municipales, con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia, sus derechos y deberes.
- b) Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación de la vivienda.
- c) Recibir asesoramiento y ayuda de los servicios sociales acerca de los recursos que puedan necesitar.
- d) Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia y situación personal y familiar.
- e) Ser oído por el personal de los servicios sociales municipales y formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia.

2. Son deberes de las personas beneficiarias:

- a) Destinar la vivienda de emergencia social a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que constan en el contrato de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa de los servicios sociales.
- b) Respetar las normas básicas de convivencia y las previstas en la Ordenanza municipal sobre convivencia ciudadana.
- c) Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, cuidando sus elementos interiores y exteriores, evitando la realización de obras o reformas sin autorización municipal.
- d) Afrontar el pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas relacionados con la vivienda en los términos establecidos en el contrato de cesión.
- e) Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los servicios sociales tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.
- f) Comunicar inmediatamente a los servicios sociales municipales cualquier variación que pueda experimentar su situación sociofamiliar o económica.
- g) Responder directamente, por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.
- h) La cesión o subarriendo total o parcial de la vivienda objeto de este contrato está prohibido. El inquilino declara expresamente que cumplirá y respetará lo dispuesto en las ordenanzas municipales quedando prohibida la colocación de rótulos o anuncios de la clase que fueran, en la fachada o portal.

Del mismo modo, el inquilino no podrá:

- Instalar y/o desarrollar: Actividad industrial, comercial o de servicios.
- Tener o manipular materiales explosivos, inflamables, incómodos, insalubres, nocivos o peligrosos.
- Arrojar objetos a patios.
- Tener animales que puedan perjudicar la convivencia comunitaria y la conservación de la vivienda.
- Colocar antenas parabólicas o cualquier receptos de señales de televisión o radio individuales en balcones, fachadas o tejados del edificio salvo autorización por escrito del Ayuntamiento. El Ayuntamiento de Ossa de Montiel se reserva la posibilidad de autorizar, si lo considera conveniente, la instalación de receptores de señales colectivas, estableciendo en su caso, las condiciones que le parezcan oportunas.
- Tender ropa u otros objetos en las ventanas y terrazas, tanto exteriores como interiores, ni en ninguna parte del edificios, salvo en los lugares destinados al efecto.
- Instalar aire acondicionado sin permiso por escrito del Ayuntamiento.

En todo caso lo no previsto expresamente en los pliegos de condiciones y en la normativa de protección oficial, será de aplicación lo previsto en la Ley de Arrendamiento Urbanos.

El Ayuntamiento formalizará seguro de la vivienda por incendio u otros daños al inmueble.

h) Prohibición expresa del subarrendamiento total o parcial de la vivienda de la vivienda.

El Ayuntamiento de Ossa de Montiel controlará y regulará regularmente el adecuado mantenimiento de las instalaciones de la vivienda.

Artículo 7.– De la finalización de la estancia.

El derecho a la estancia o utilización del recurso de vivienda de emergencia social cesará por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Finalización del período inicial de estancia de 6 meses, o subsiguiente/s sin que exista propuesta de prórroga por parte de los servicios sociales.



2. Modificación sustancial de los requisitos que determinaron el acceso, a criterio de los servicios sociales.
3. Incumplimiento reiterado de los deberes establecidos en el artículo 6.
4. Incumplimiento de los compromisos adquiridos en el Plan de Inserción Social.
5. La falta de abono de la renta o de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al adjudicatario salvo que los servicios sociales emitan informe que justifique la imposibilidad de abonar dicha renta.

Rescindido el contrato de cesión en precario, las personas beneficiarias dispondrán de quince días naturales para abandonar la vivienda, debiendo, a la desocupación de la misma, formalizar la devolución de llaves a la entidad titular y responder sobre el estado de la vivienda. De no producirse el desalojo, se promoverá de inmediato el procedimiento judicial de desahucio.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se estará a lo que disponga la legislación vigente en materia de Régimen Local, y de Procedimiento Administrativo Común, así como a la normativa sectorial, autonómica y estatal, que resulte de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA

El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL TERCERA

El incumplimiento de las condiciones a que se refieran las bases formuladas para la selección y admisión del adjudicatario de la vivienda sita en la calle Santo Morcillo, n.º 46, la falsedad de los datos relativos a las mismas, dará lugar a la rescisión del contrato y nueva adjudicación de la vivienda al siguiente en puntuación según la baremación realizada.

Lo que se hace público para general conocimiento en Ossa de Montiel a 24 de agosto de 2022.–El Alcalde,
Alejandro Chillerón Mora. 19.016