

MUNICIPIS

Ajuntament de Puçol

2025/09537 Anunci de l'Ajuntament de Puçol sobre l'aprovació definitiva de l'ordenança reguladora per a l'ús dels habitatges socials.

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament, en sessió celebrada el dia 24 de febrer de 2025, va acordar aprovar inicialment l'ordenança reguladora per a l'ús de les vivendes socials de l'Ajuntament de Puçol, exp. 1802137T.

Havent-se exposat al públic l'acord adoptat pel Ple de la corporació per termini de 30 dies, a comptar des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el Butlletí Oficial de la Província de València, núm. 52, de data 17 de març de 2025, i en el Tauló electrònic municipal per a poder-se presentar les reclamacions i suggeriments que es consideraren oportunes.

Resultant que, finalitzat el referit termini d'exposició al públic i audiència prèvia, es considera que no hi ha al·legacions i es pot continuar amb el procediment, segons consta en el certificat emés per la Secretaria Municipal de data 27 de maig de 2025.

A la vista de tot això es considera definitivament aprovada l'ordenança de conformitat amb el que s'establix en l'article 49 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local -LRBRL-, per a la publicació del text íntegre de l'Ordenança reguladora per a l'ús de les vivendes socials de l'Ajuntament de Puçol del següent tenor literal:

VEURE ANNEX

Contra el referit edicte es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de l'e publicació en el Butlletí Oficial de la Província, de conformitat amb el que s'establix en els articles 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques -LPACAP-, i 10.b) i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció contenciosa administrativa -LJCA-.

Puçol, 17 de juny de 2025.—L'alcalde, M.^a Paz Carceller Llana.



ORDENANÇA REGULADORA PER A L'ÚS DE LES VIVENDES SOCIALS DE L'AJUNTAMENT DE PUÇOL

PREÀMBUL

Sent conscients de les greus dificultats d'accés a la vivenda en què es troben les unitats de convivència per determinades circumstàncies, este Ajuntament preveu donar resposta a diferents tipus de situacions d'exclusió residencial, amb la finalitat de regular el procediment i les condicions d'accés de la ciutadania de Puçol a les vivendes municipals destinades a ús social.

L'Ajuntament de Puçol formalitza amb esta Ordenança els requisits per a poder ocupar temporalment estes vivendes, la instrucció i tramitació per a la seua adjudicació, l'extinció o revocació del dret a l'ocupació temporal, així com els drets i obligacions de les persones beneficiàries.

És per això que les vivendes que es determinen, de propietat municipal, queden constituïdes com a vivendes socials, sent un recurs municipal d'allotjament alternatiu i temporal, resulta necessari regular el procediment d'adjudicació i utilització, a fi de garantir l'accés a aquelles unitats de convivència amb major risc d'exclusió social, afavorint processos d'inserció personal de convivència i/o inserció social.

De manera regular, este Ajuntament, ve destinant importants recursos econòmics, amb destinació a promocionar la integració social, prevenint i reduint les situacions de risc o exclusió social en la qual puguen trobar-se les persones residents de Puçol que manquen de recursos econòmics suficients per a la cobertura de les seues necessitats bàsiques. Les persones beneficiàries d'esta acció pública són les persones físiques empadronades i residents en el municipi de Puçol que reunisquen els requisits establits en la present Ordenança.

La redacció de la present ordenança s'ha realitzat conforme als principis de bona regulació previstos en l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

MARC NORMATIU

La Constitució espanyola de 1978 en el seu Títol I, Capítol III, assenyala els principis rectors de la política social i econòmica establint que els poders públics asseguraran la protecció social, econòmica i jurídica, promovent les condicions favorables per al progrés social i econòmic. Els sistemes de servicis socials constitueixen un pilar bàsic de l'Estat Social i Democràtic de Dret i l'article 148.1.20 faculta a les comunitats autònomes a assumir competències en matèria d'assistència social. Així, a partir de l'aprovació de la Constitució Espanyola i l'assumpció de competències en matèria d'assistència social per part de les Comunitats Autònomes s'han desenrotllat els diferents sistemes de Servicis Socials.

En este sentit, l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana en el seu article 49.1. 24é establix la competència exclusiva de la Generalitat Valenciana en matèria de servicis socials i l'article 10 determina que l'actuació de la Generalitat se centrarà primordialment en els àmbits "d'assistència social a les persones que patixen marginació, pobresa o exclusió i discriminació social".

La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim Local, en el seu article 25.2 a) i e) en parlar de les competències de les entitats locals, establix, que el municipi per a la gestió dels seus



interessos en l'àmbit de les seues competències, pot promoure totes classe d'activitats i prestar quants servicis públics contribuïsquen a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal.

Una de les activitats de la competència municipal que ve a satisfer les necessitats i aspiracions de la comunitat veïnal, alhora que es complix un precepte constitucional, és la de promoure les condicions necessàries i establir normes pertinents per a fer ús efectiu del dret de gaudir i disposar d'una vivenda digna i adequada a les seues necessitats.

L'article 33.1 d) i k) de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana estableix que els municipis tenen competències pròpies en:

. Ordenació, gestió, execució i disciplina urbanística; promoció i gestió de vivendes; parcs i jardins, desenrotllament d'espais comercials urbans, pavimentació de vies públiques urbanes i conservació de camins i vies rurals, excepte les pecuàries.

. Prestació dels servicis socials, promoció, reinserció social i promoció de polítiques que permeten avançar en la igualtat efectiva d'hòmens i dones.

Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de la vivenda de la Comunitat Valenciana.

La Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de la vivenda de la Comunitat Valenciana.

S'entén també l'actuació en les vivendes socials inclosa en l'àmbit de la La Llei 3/2019, de 18 de febrer, de la Generalitat, de Servicis Socials inclusius de la Comunitat Valenciana per virtut de l'Art. 29.1 a) i b).

El decret llei 3/2023, de 17 de febrer, del Consell, pel qual s'adopten mesures urgents per a fer front a les situacions de vulnerabilitat i emergència residencial en la Comunitat Valenciana agreujades per la guerra d'Ucraïna i per a evitar abusos en l'àmbit immobiliari, estableix els mecanismes i instruments legals per a garantir i protegir el dret de totes les persones a accedir a una vivenda digna i adequada en condicions d'igualtat i no discriminació, especialment a aquelles persones i unitats de convivència vulnerables en situació d'emergència residencial

Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a la vivenda, estableix en l'article 1.2 l'objecte de la pròpia llei: "la regulació del contingut bàsic del dret de propietat de la vivenda en relació amb la seua funció social, que inclou el deure de destinar la mateixa a l'ús residencial previst per l'ordenament jurídic, en el marc dels instruments d'ordenació territorial i urbanística, així com de mantindre, conservar i rehabilitar la vivenda, atribuint als poders públics la funció d'assegurar el seu adequat compliment, en l'àmbit de les seues respectives competències, a través de l'aplicació de les mesures que legalment procedisquen...".

Article 1.- Definició de l'objecte.

És objecte de la present ordenança:

.- La regulació de les condicions, requisits d'accés i règim d'ús de determinats immobles de propietat Municipal que per acord plenari es determine, destinats a cobrir les necessitats de vivenda; la finalitat del qual és facilitar que aquelles unitats de convivència que es troben en situació de vulnerabilitat residencial i disposen de reduïts recursos que els impedisca accedir al lloguer d'una vivenda en el mercat lliure, puguen disposar d'un espai adequat a les seues necessitats familiars i als seus recursos econòmics, de manera temporal.



.- La cessió de l'ús de vivenda es realitzarà directament per raons de singularitat social a favor d'aquelles unitats de convivència que acrediten el compliment dels requisits fixats en esta Ordenança i conforme es determine en el procediment establert per a això.

.- La respectiva convocatòria establirà la regulació de les condicions, requisits d'accés i règim d'ús de les vivendes: ús social, règim d'emancipació, règim d'emergència social, cessió d'ús a víctimes de violència de gènere amb la reserva que preveja la Llei o aquell ús que allí es determine.

.- Solament podran ser usuaris i usuàries de l'ús de les vivendes socials que es determine, les persones físiques.

Definició d'Unitat de Convivència:

Es considera unitat de convivència a l'efecte d'esta ordenança, a dos persones o al grup de persones que, convivint en un mateix domicili, estan unides entre si per vincles matrimonials o relació permanent anàloga a la conjugal, per adopció, per consanguinitat o afinitat fins al segon grau, tutela, guarda o acolliment; de manera que els seus integrants resultaran, si es complixen els requisits de la present Ordenança i futures convocatòries, persones beneficiàries de la cessió d'ús temporal de vivenda social municipal.

Article 2.- Règim jurídic.

1.- Els immobles destinats a tal fi, tindran la naturalesa jurídica de béns de domini públic destinats a un servei públic, per tant, els acords d'ocupació temporal de les Vivendes Socials tindran naturalesa administrativa i es regiran per les seues pròpies clàusules, per esta Ordenança i, en el no disposat anteriorment, per la normativa de dret administratiu, sense perjudi de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil, en el que no s'opose a l'anterior..

2.- L'Ajuntament de Puçol, disposarà de les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per a la interpretació i modificació, per raons d'interés públic, del que s'establix en la present ordenança i serà competent per a la resolució de quantes qüestions es plantegen en relació amb estos, la Jurisdicció Contenciós- Administrativa.

3.- En el no previst en la present Ordenança respecte de la regulació dels procediments administratius, serà aplicable el que es disposa en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu comú de les Administracions Públiques.

Article 3. Drets i Obligacions.

Drets de les persones beneficiàries:

1. Ser informat pel personal de l'Ajuntament de Puçol, amb claredat sobre les condicions d'utilització de les vivendes, els seus drets i obligacions.
2. Rebre assessorament i ajuda dels Servicis Socials sobre els recursos i prestacions que els puguen correspondre amb la finalitat de revertir la seua situació de vulnerabilitat residencial.
3. Dret a la confidencialitat de tota la informació sobre la seua estada i situació personal i familiar.



Obligacions de les persones beneficiàries:

1. Les persones que formen part de la unitat de convivència, durant l'estada en la vivenda, hauran d'assumir un compromís formal de col·laboració amb el personal tècnic municipal (Servicis Socials, Infraestructures i manteniment, patrimoni, Policia Local,...) a fi de promoure i millorar les condicions que van donar lloc a l'accés a la vivenda, condicions que se subscriuran mitjançant la firma d'una Pla Personalitzat d'Intervenció Social (PPIS) amb objectius i accions temporalitzades que podran incloure el treball coordinat amb altres Servicis municipals i/o Administracions.

Durant tot el temps de vigència de la cessió, incloses les pròrrogues, la part cessionària està obligada al compliment de les mesures que si és el cas s'hagueren establert en el PPIPÍ elaborat dels Servicis Socials d'Atenció Primària (SSAP) el seguiment de la qual es realitzarà com a mínim cada sis mesos.

Destinar les vivendes cedides a domicili habitual i permanent dels membres de la unitat de convivència que consten en el document de cessió. Es prohibeix l'allotjament de persones alienes a les quals estiguen incloses en l'acord de cessió.

2. Comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació que puguen experimentar en la seua situació soci-familiar o econòmica, o en qualsevol altra circumstància que puga afectar els requisits i condicions, sempre que foren determinants per a l'adjudicació o el manteniment de la cessió de l'ús la vivenda.

3. A fer un bon ús de la vivenda, cuidant-la com si anara pròpia i entregant-la a l'Ajuntament en finalitzar el termini oportú en les mateixes condicions en les quals va ser entregada. En el supòsit de trobar desperfectes en la vivenda ocasionats per la utilització indeguda o negligent de les persones que ocupen la vivenda, estes estaran obligades a assumir els gastos de reparació o reposició.

4. Respectar les normes bàsiques de convivència que regixen el funcionament de la comunitat, així com a no desenrotllar activitats que produïsquen sorolls i molèsties al veïnat.

5. La neteja de la vivenda, mobiliari i altres estris, serà a càrrec de les persones beneficiàries. No podran emmagatzemar materials anti-higiènic i/o tòxics. La vivenda haurà de mantindre's en condicions adequades d'higiene i salubritat. Els gastos que corresponguen a la vivenda en funció de la seua quota de participació o superfície, seran a càrrec de l'Ajuntament.

6. La responsabilitat del pagament dels gastos relacionats amb la instal·lació i consum de subministraments de llum, aigua i gas de la vivenda així com de les altes corresponents, correspondran a la persona titular de la cessió, al nom de la qual hauran de figurar els subministraments.

7. No es podran realitzar, a iniciativa de les persones que ocupen la vivenda, obres o instal·lacions en la vivenda adjudicada, ni modificació, alteració o reforma de capmena. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, hauran de donar compte immediata a l'Ajuntament.

8. Permetre l'accés a la vivenda per part del personal tècnic municipal, tant per al seguiment de la situació soci-familiar, com per a la comprovació de l'estat i conservació de l'immoble..

9. Abonar la taxa que s'establisca en les quanties i termes que es determinen i que no podrà superar el cost del servici.

10. Queda expressament prohibit la cessió de l'ús de la vivenda a terceres persones per qualsevol títol.



11. L'incompliment de qualsevol de les obligacions establides en este article de l'ordenança, podrà comportar l'extinció de l'autorització d'ocupació de la vivenda de la persona o unitat de convivència beneficiària, d'acord amb els articles 12, 13 i 14 d'esta Ordenança.

Article 4.- Requisites i condicions per a la cessió de l'ús temporal de les vivendes socials.

1.- La iniciació del procediment de cessió de l'ús de vivendes socials es realitzarà mitjançant convocatòria aprovada per l'Alcaldia o per la Junta de Govern Local, per delegació.

2.- La unitat de convivència interessada en una Vivenda Social haurà de presentar una sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament de Puçol, segons declaració-model que figure com a ANNEX de la convocatòria pertinent, sent imprescindible que la persona o persones es troben compreses en alguna de les circumstàncies que s'assenyalen en este article.

Juntament amb la sol·licitud, hauran de presentar la documentació que s'establisca en el citat Annex, així com qualsevol altra documentació que li puga ser exigida per l'Ajuntament de Puçol.

3.- Podran sol·licitar una Vivenda Social, les persones físiques per a la seua unitat de convivència formada per 2 o més membres, que per la seua situació o pels seus escassos recursos, no puguen accedir a una vivenda de lloguer a preu de mercat i en els qui concórreguen alguns dels següents requisits, així com aquells que s'establisca en l'oportuna convocatòria:

a.- Ser major d'edat o menor emancipat/a, i no trobar-se incapacitat/a per a obligar-se contractualment d'acord amb el Codi Civil.

b.- Integrar unitats de convivència formades per almenys una persona menor d'edat..

c.- Integrar unitats de convivència exclusivament formades per persones majors de 65 anys d'edat.

d.- Integrar unitats de convivència formades per una persona major de 65 anys que convisca amb almenys un/una descendent que presente un grau de discapacitat superior al 65% o un Grau II de dependència.

e.- Acreditar nacionalitat espanyola o autorització d'estada o residència legal efectiva a Espanya. Totes les persones que integren la unitat de convivència hauran de complir esta condició en el moment de la sol·licitud.

f.- Empadronament en el municipi de Puçol, acreditant la persona sol·licitant i la resta dels membres de la unitat de convivència tal circumstància mitjançant la inscripció en el padró municipal amb una antiguitat mínima de 12 mesos.

g.- No ser titular la persona sol·licitant, ni la resta de la unitat de convivència, de vivenda en règim de propietat, de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre una altra vivenda que reunisca condicions d'habitabilitat en tot el territori nacional. No obstant això, este requisit no serà aplicable, en cas de sentència judicial de separació o divorci, quan, a conseqüència d'este, no se li haja adjudicat l'ús de la vivenda que constituísca la residència.

h.- Estar al corrent en el pagament de tributs municipals, i no tindre cap deute impagat per cap concepte amb l'Ajuntament de Puçol.

i.- No disposar de cap comunicat policial per alteració de la pau o l'orde públic.

j.- Estar degudament inscrita la persona sol·licitant com a persona demandant en el Registre de Vivenda de la Generalitat Valenciana.

k.- Haver sol·licitat totes aquelles pensions i/o prestacions que els poguera correspondre.



1.- No superar la quantitat màxima d'ingressos referenciada a l'IPREM que establisca la convocatòria.

4.- Qualsevol variació de dades posterior a la sol·licitud, haurà de ser comunicada expressament a l'Ajuntament per registre d'entrada amb un màxim de 15 dies hàbils des que haja tingut lloc.

L'incompliment d'alguna de les condicions anteriors produirà la inadmissió de la sol·licitud. El falsejament de dades o la falta de comunicació de variació d'estos, suposarà la resolució per incompliment de la cessió de l'ús de la vivenda, de conformitat amb el procediment establert en esta Ordenança.

Article 5.- Requisits econòmics, acreditatius de la situació de necessitat de vivenda.

1.- Que la unitat de convivència no tinga ingressos superiors al que s'establix en la convocatòria, quantitat màxima que vindrà referenciada a l'IPREM (12 pagues).

Este límit d'ingressos podrà ser superat sempre que quedaren arracades d'adjudicar-se vivendes quan així s'establisca en la convocatòria que establirà el procediment per a això i els límits d'ingrés.

2.- Per a beneficiar-se de la cessió d'ús d'una vivenda destinada a cobrir necessitats socials, es podrà sol·licitar que s'acrediten uns ingressos mínims anuals en la convocatòria.

3.- Per a calcular els ingressos ponderats anuals, es computaran els rendiments de treball i/o rendiments d'activitats econòmiques, professionals i artístiques i/o beques, prestacions per desocupació, les pensions o subsidis de desocupació, les pensions compensatòries que es reben del seu ex cònjuge, interessos i rendes. Per a este càlcul es prendran com a referència els ingressos anuals nets dels últims dotze mesos corresponents a tots els membres de la unitat econòmica de convivència que vagen a ser allotjats en la vivenda.

Article 6.- Llistat municipal de sol·licitants de vivenda.

Als efectes continguts en la present Ordenança i amb la finalitat d'obtenir la millor distribució de les vivendes socials que es puga disposar i de les seues sol·licituds, el Ajuntament de Puçol crearà un llistat on figuren totes les persones sol·licitants de vivendes admeses, amb l'orde de puntuació obtingut i el grup de vivenda al qual ha sigut assignat, segons el procés de valoració.

Las vivendes es distribuïran per grups, d'acord amb el nombre de dormitoris de què conste cada una d'elles, la seua capacitat i accessibilitat.

En totes les sol·licituds es presumirà com a representant de la unitat de convivència la persona que figure com a sol·licitant. En el cas que esta deixara de ser membre de la unitat de convivència, mantenint-se vigent la sol·licitud, haurà de designar-se nova persona representant d'esta .

Totes les sol·licituds de vivenda efectuades s'incorporaren al llistat municipal de Vivenda després de la seua revisió i admissió. Constarà en el seu expedient la totalitat de dades exigides en la present ordenança així com la puntuació obtinguda en el procés de valoració i el grup de vivenda al qual ha sigut assignada.

La renúncia a una vivenda municipal suposarà l'exclusió de la llista municipal de vivenda.



En el moment de l'adjudicació de les vivendes, segons el llistat municipal de sol·licitants, vigent a cada moment, hauran de complir amb tots i cada un dels requisits i condicions de l'article 4 de la present ordenança que van motivar la seua inclusió en el llistat.

Les adjudicacions es realitzaran seguint estrictament l'orde establert en el llistat Municipal de Vivenda, designant a la persona sol·licitant segons l'arreglat en les presents normes i per les característiques de la vivenda en relació amb la composició de la seua unitat de convivència.

La vigència del llistat tindrà lloc fins que es realitze nova convocatòria de vivendes socials per part de l'Ajuntament i es confeccione nou llistat municipal.

Article 7.- Procediment

Instrucció:

1.- Després de la corresponent convocatòria i dins del termini que allí estiga previst, es presentarà la sol·licitud per a la cessió d'una vivenda social a través del Registre General de l'Ajuntament de Puçol, s'instruirà l'expedient i es valorarà pel personal tècnic que se determine a tal fi, segons el barem establert, d'acord amb els criteris de valoració assenyalats en l'article següent, sent imprescindible que la persona o persones es troben compreses en alguna de les circumstàncies de l'article 4 i s'establirà la seua posterior puntuació de cara a incloure a la persona sol·licitant en el llistat municipal de vivenda.

Posteriorment a l'estudi de la petició, es traslladarà a la Comissió Tècnica d'Intervenció Social perquè elabore la seua proposta d'aprovació.

2.- Les adjudicacions de l'ús es realitzaran seguint estrictament l'orde establert en el llistat Municipal de Vivenda, triant a la persona sol·licitant segons l'arreglat en les presents normes i per les característiques de la vivenda en relació amb la composició familiar.

En cas d'empat en la puntuació, es donarà prioritat a les persones sol·licitants amb menys ingressos ponderats anualment i que no hagen gaudit d'estes vivendes amb anterioritat.

3.- En el cas d'existir una vivenda vacant, el seu ús haurà de ser adjudicat, després de l'aprovació de la proposta prèvia d'adjudicació per la Comissió Tècnica d'Intervenció Social en funció del grup assignat, a qui figure amb major puntuació dins del llistat de sol·licitants. L'Alcaldia Municipal, emetrà l'oportuna resolució autoritzant la cessió de la vivenda social.

4.- Amb caràcter previ a l'adjudicació de l'ús temporal de les vivendes, i sempre que hagen transcorregut més de 6 mesos des de l'última valoració, s'haurà de valorar novament la sol·licitud i el compliment dels requisits.

5.- La cessió definitiva es formalitzarà amb la firma del corresponent acord de cessió de vivenda social que s'establirà en l'Annex de la convocatòria. També s'haurà de firmar el Pla Personalitzat d'Intervenció Social.

Resolució:

Correspon a l'Alcaldia o a l'òrgan de la Corporació que tinga delegada la competència, la resolució/acorde de la cessió de l'ús temporal de la vivenda (en règim de concurrència competitiva).



Esta resolució que posa fi a la via administrativa constarà de nom i DNI/NIE de la persona titular i de les persones que componen la unitat de convivència, termini d'inici i finalització de la cessió i adreça completa de la vivenda a ocupar. La resolució es dictarà en un termini màxim de tres mesos des del moment de la presentació de la sol·licitud. El sentit del silenci administratiu serà desestimatori.

Notificació de la resolució:

L'acord municipal resolent el procediment es notificarà a les persones interessades de manera individual a la direcció indicada en la sol·licitud en la forma establida en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

El termini de notificació serà de sis mesos comptats a partir de la data de presentació de la sol·licitud en el registre corresponent.

La persona adjudicatària haurà de procedir a la firma del corresponent document de cessió en el termini màxim de 10 dies hàbils a partir de la notificació de la resolució, havent de prendre possessió d'esta, en un període no superior a 15 dies hàbils des de la firma.

Denegació de l'adjudicació:

Són causes de denegació de la cessió d'ús de vivendes socials, en primer lloc el no compliment dels requisits establits en esta Ordenança així com en la convocatòria corresponent, en segon lloc el falsejament dels requisits per part de la persona sol·licitant o de la seua unitat de convivència i en tercer lloc, totes les que es desenrotllen en l'article 12.

Article 8. Documentació a presentar

La presentació de la sol·licitud pressuposa l'acceptació incondicionada de les condicions, requisits, drets i obligacions establits en esta Ordenança.

Juntament amb la sol·licitud normalitzada haurà d'acompanyar-se la següent documentació referida a totes les persones majors de 18 anys que formen part de la unitat de convivència del sol·licitant:

- 1.- Instància genèrica que haurà d'estar subscripta per la persona interessada així com per tots els membres de la unitat de convivència majors d'edat, que inclou consentiment per a la consulta de dades, a l'efecte de verificar, consultar i accedir a les dades que es troben en poder de les Administracions Públiques, amb la finalitat d'obtenir la informació necessària per a valorar el compliment dels requisits.
- 2.- Acreditació de la identitat de la persona sol·licitant i dels membres de la unitat de convivència, excepte autorització de consulta de dades.
- 3.- Persones treballadores per compte d'altri: Nòmines o Certificats d'empresa dels últims 12 mesos.
- 4.- Persones treballadores per compte propi: fotocòpia d'alta en l'impost d'activitats econòmiques, justificant d'estar al corrent en el pagament de l'IVA i una declaració responsable dels ingressos obtinguts els 12 últims mesos, i autorització de consulta de dades en l'Agència Tributària.
- 5.- Última declaració d'IRPF presentada o certificat negatiu.



6.- Situació de desocupació: Certificació expedida pel SEPE en el qual conste la situació de demandant d'ocupació (DARDE), i certificat de prestacions, excepte autorització de consulta de dades.

7.- Beneficiàries d'altres prestacions, pensions i/o ajudes: fotocòpia de la resolució de concessió o certificat emés per l'òrgan competent per a la seua resolució, excepte autorització de consulta de dades.

8.- Fotocòpia de sentència de separació/divorcie i conveni regulador.

9.- Certificat cadastral/Béns immobles a nom de la persona sol·licitant i membres dela unitat de convivència, excepte autorització expressa per a la comprovació dels immobles en el punt d'informació cadastral (PIC)

10.- Una altra documentació complementària: documentació acreditativa com a víctima de violència de gènere, certificat de discapacitat, resolució de reconeixement de la situació de dependència, títol de famílianombrosa, entre altres, amb la finalitat de poder avaluar la prioritat d'accés a la vivenda, excepte possible autorització per a consulta de dades.

11.- Qualsevol altra documentació que s'establisca en la convocatòria.

Article 9- Criteris de valoració

Les cessions temporals de les vivendes s'atorgaran a les sol·licituds que obtinguen major puntuació segons els criteris de valoració.

Per a disposar dels punts corresponents hauran d'acreditar-se les circumstàncies i requisits a través dels registres oficials que corresponga.

Este barem de criteris de valoració no serà aplicable quan el règim d'ús de les vivendes vinga concedit per criteris d'emergència social, la qual cosa quedarà degudament establert en la corresponent convocatòria.

Les adjudicacions estaran supeditades en qualsevol cas a la disponibilitat de vivendes en condició de ser habitades.

Els criteris que es tindran en compte per a procedir a la puntuació de la concessió de les vivendes seran, els següents, podent aconseguir-se un màxim de 40 punts:

a) Puntuació per la necessitat de vivenda. (Màxim 8 punts)

- Relatiu a la superfície de la vivenda: Es puntuarà la vivenda la superfície útil de la qual per habitant siga inferior o igual a 15,00 m² (4 punts).

- Relatiu a la carència d'alternativa residencial/vivenda: No tindre vivenda o establiment provisional (autocaravana, etc.) (8 punts).



b) Puntuació per la composició familiar. (Màxim 11 punts)

- Per fills/as menors de 18 anys (1 punt per cada un dels fills/as, fins a un màxim de 4 punts)

- Per persones dependents integrants de l'O.C. (Màx. 3 punts):

- 1.- Grau III Dependència o discapacitat superior al 75% (1,5 punts)
- 2.- Grau II Dependència o discapacitat del 50 al 74% (1 punt)
- 3.- Grau I Dependència o discapacitat del 33 al 49% (0,5 punts)

- Especial protecció (Màx. 4 punts):

- 1.- Família nombrosa (1 punt)
- 2.- Família monoparental (2 punts)
- 3.- Víctima de violència de gènere (1 punt)

c) Període d'antiguitat d'empadronament a Puçol mínim de 3 anys, sempre que se de la circumstància en tots els membres de l'O.C. (a excepció dels menors de 3 anys d'edat) (2 punts)

d) Per no haver gaudit amb anterioritat d'alguna vivenda municipal en règim de cessió temporal (1 punt)

e) Segons ingressos de la unitat de convivència (Puntuació màxima de 18 punts, que es podrà aconseguir quan s'obtinguen rendes iguals o inferiors a l'IPREM anual)

La corresponent convocatòria establirà la taula de puntuació en referència als ingressos obtinguts i els membres de l'O.C.

Este barem de criteris de valoració podrà ser exceptuat en els casos d'emergència social i per a expedients de sol·licitud concrets, circumstàncies que haurà de ser aprovada per la Comissió d'Intervenció Social.

Article 10. Pagament de la taxa, plaç de permanència i la seua renovació.

1.- El pagament de la taxa corresponent serà obligatori per a les persones que resulten adjudicatàries i el seu import (un percentatge sobre l'IPREM vigent mensual) variarà en funció de cada un dels tipus de vivenda que s'assignen.

TIPUS VIVENDA	PERCENTATGE S/IPREM MENSUAL
A	15%
B	20%
C	30%
D	40%

La convocatòria podrà establir reduccions en els percentatges corresponents, ateses les puntuacions que haja establert el barem corresponent segons els ingressos de la unitat de convivència que



s'establix en l'Ordenança reguladora per a l'ús de les vivendes socials i/o el nombre de menors d'edat integrant de la unitat de convivència.

L'import de la taxa, que no superarà el cost del servici, vindrà establert en l'Ordenança Fiscal corresponent i s'abonarà amb antelació al mes a través de liquidació mensual, en qualsevol sucursal, caixer automàtic i oficines en línia de: BBVA, B.SABADELL, B. SANTANDER, CAIXABANK, CAIXA POPULAR I CAJAMAR; amb targeta bancària en la oficina de la Unitat de Recaptació i en la Oficina Virtual Tributària des d'<https://pucol.tributoslocales.es/462056/apucol/pagar>

2.- El termini de la concessió de l'ús temporal de les vivendes socials serà d'1 any i prorrogable com a màxim per un altre any més, sempre que es complisquen els requisits exigits en la present ordenança i la corresponent convocatòria amb caràcter previ a la concessió de la pròrroga.

3.- L'autorització per a la permanència en la vivenda social cessarà automàticament, pel transcurs del termini previst inicialment en la cessió, o si és el cas, del termini de la pròrroga expressament prevista, havent de deixar la vivenda en la data establida a la disposició de l'Ajuntament.

4.- Cabrà la renovació de la cessió d'ús de la vivenda després del compliment de la pròrroga en els casos d'unitats de convivència conformadas per persones majors de 65 anys, que tinguen sol·licitada plaça en centre d'atenció residencial o que estiguen en disposició de sol·licitar-la immediatament en el moment de la renovació. Estes persones hauran d'estar valorades en el reconeixement de la situació de dependència en Grau II o superior. En estos casos, es comprovarà que s'ha sol·licitat en el seu Programa Individual d'Atenció (PIA), el recurs corresponent a plaça en servici d'atenció residencial. El rebuig a este recurs suposarà la resolució de l'acord d'adjudicació de l'ús de la vivenda o de la seua corresponent renovació.

Article 11. Subrogació.

- 1.- Únicament podran subrogar-se en les mateixes condicions i pel temps que reste, en cas de defunció de la persona adjudicatària les persones que hagen romàs residint en la vivenda de manera habitual i continuada després de la defunció, i es trobaren incorporades en l'acord de cessió com a membres de l'O.C.

Si al temps de la defunció no existira cap persona a subrogar, l'acord de cessió quedarà extingit.

- 2.- La subrogació haurà de sol·licitar-se a l'Ajuntament de Puçol per escrit adjuntant els documents que acrediten tant la defunció de la persona titular com el dret de la persona subrogante, en el termini d'1 mes des de produït la defunció.
- 3.- La subrogació comporta l'assumpció dels drets i obligacions continguts en l'acord de cessió de la vivenda i quantitats assimilades pendents de pagament, tant prèvies com posteriors a la defunció i quedarà condicionada a la corresponent baremació de les condicions i valoració tècnica.

Article 12.- Extinció de la cessió. Causes de resolució

1.- L'autorització per a la permanència en la Vivenda Social cessarà pel transcurs del termini previst inicialment en l'adjudicació de l'ús o, si és el cas, del termini de la pròrroga expressament prevista.



També cessarà automàticament petició voluntària de la persona beneficiària.

2.- Podrà acordar-se per part de l'Ajuntament la resolució de l'autorització de la vivenda social previ expedient administratiu en el qual es donarà audiència a la persona cessionària per termini de 15 dies hàbils.

Les causes que poden motivar la resolució són:

- A- Per defunció de la persona adjudicatària excepte el cas de subrogació previst en l'article 11.
- B- Per desaparició de les causes que van motivar la seua concessió.
- C- Per abandó de la vivenda sense avís previ i sense motiu que justifique l'absència, per un temps superior a 15 dies.
- D- Per falsejar dades, documents i/o ocultació d'estos.
- E- Per falta de pagament de 3 liquidacions seguides o 5 alternes de la taxa, després de dictar-se la providència de manca de cada una de les liquidacions.
- F- Per incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns o altercats amb la resta de residents en l'immoble.
- G- Per falta de col·laboració amb l'Ajuntament de Puçol.
- H- Per permetre la utilització de la vivenda a terceres persones que no forma part de la unitat familiar i/o convivència expressament autoritzada a residir en la vivenda.
- I- Per incompliment dels compromisos adquirits en el Pla Personalitzat d'Intervenció Social.
- J- Per incompliment de qualsevol dels requisits i obligacions que s'establixen en la present Ordenança o en el seu corresponent convocatòria.

Article 13. Efectes de la resolució

1. L'acord de revocació s'adoptarà després de la incoació de l'expedient administratiu tramitat per l'Àrea de Patrimoni i resolució del Regidor/la Delegat/a de l'Àrea si és el cas, previ informe tècnic del Departament de Servicis Socials i amb audiència de les persones interessades.

2. Una vegada extingit automàticament el dret d'ocupació temporal de la vivenda, declarada formalment la revocació de l'autorització o després de la finalització de l'estada, la persona interessada i la seua unitat de convivència hauran d'abandonar-la i deixar-la lliure en les mateixes condicions en la qual es va produir la cessió, en el termini d'UN MES. L'Ajuntament procedirà a comprovar l'estaten el qual es troba la vivenda i en el supòsit de trobar desperfectes en esta , ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servici, esta estarà obligada a assumir els gastos de la seua reparació o reposició. En el cas de no procedir a les seues reparacions, se'ls exclourà automàticament de presentar nova sol·licitud de vivenda social i s'obrirà el procediment corresponent de recuperació de gastos per les quantitats degudes.

3. Si en el termini d'UN MES, la vivenda no es trobara a la disposició de l'Ajuntament es procedirà al desallotjament, que s'executarà per via administrativa. La competència i el procediment per a disposar el desallotjament i portar a terme el llançament, tenen caràcter administratiu i sumari.

Article 14.- Incompatibilitats

La resolució favorable per a l'ús de les vivendes serà incompatible amb tindre reconegut el complement de vivenda per lloguer i/o hipoteca de la prestació de renda valenciana d'inclusió, prestació no contributiva, així com amb altres ajudes econòmiques privades o públiques que per la seua naturalesa es dirigisquen a satisfer en part o íntegrament el lloguer i/o hipoteca de la vivenda habitual de qualsevol persones que forme part de la unitat de convivència del titular de la sol·licitud de vivenda.



Article 15.- Protecció de Dades.

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, les dades personals i qualsevol altra informació facilitada pels interessats formaran part del fitxer de Servicis Socials titularitat de l'Ajuntament de Puçol, amb la finalitat de tramitar els expedients que es deriven de la present Ordenança. Les dades podran ser cedits a altres Administracions Públiques quan derive d'una obligació legal, o en compliment dels termes de la present Ordenança.

Es reconeix la possibilitat a totes les persones interessades en l'expedient, d'exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió o limitació de les dades personalsobrants en este expedient, tot això de conformitat amb el que es disposa en l'EL 3/2018.

DISPOSICIÓ FINAL ÚNICA. Entrada en vigor

.- L'Ordenança entrarà en vigor una vegada s'haja publicat completament el seu text en el BOP de València i haja transcorregut el pllaç de l'article 65.2 de la Llei 7/1985

Article 70.2 de la Llei 7/1985

2. Els acords que adopten les corporacions locals es publiquen o notifiquen en la forma prevista per la llei. Les ordenances, inclòs l'articulat de les normes dels plans urbanístics, així com els acords corresponents a estos l'aprovació definitiva dels quals siga competència dels ens locals, es publicaran en el "Butlletí Oficial" de la província i no entraran en vigor fins que s'haja publicat completament el seu text i haja transcorregut el termini previst en l'article 65.2 excepte els pressupostos i les ordenances fiscals que es publiquen i entren en vigor en els termes establits en la Llei 39/1988 de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals

Article 56.1 Llei 7/1985

1. Les entitats locals tenen el deure de remetre a les Administracions de l'Estat i de les Comunitats Autònomes en els terminis i forma que reglamentàriament es determinen, còpia o, si és el cas, extracte compresiu dels actes i acords d'estes.

Art. 65.2 Llei 7/1985

1. Quan l'Administració de l'Estat o de les Comunitats Autònomes considere, en l'àmbit de les respectives competències, que un acte o acord d'alguna Entitat local infringix l'Ordenament jurídic, podrà requerir-la, invocant expressament el present article, perquè anul·le este acte en el termini màxim d'un mes.

2. El requeriment haurà de ser motivat i expressar la normativa que s'estime vulnerada. Es formularà en el termini de quinze dies hàbils a partir de la recepció de la comunicació de l'acord.

