

III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE

32**GETAFE**

ORGANIZACIÓN Y FUNCIONAMIENTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de noviembre de 2018, acordó la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación de viviendas municipales para emergencia social del Ayuntamiento de Getafe y, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, se procede a la publicación de su texto íntegro que se transcribe a continuación, cuya entrada en vigor se producirá al día siguiente de esta publicación.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES PARA EMERGENCIA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE

El artículo 2 queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 2. *Naturaleza y finalidad.*—Las viviendas municipales de emergencia social se configuran, mediante la presente ordenanza, como un recurso social en el marco de las prestaciones propias de los Servicios Sociales y se constituyen como un servicio residencial de carácter temporal, destinado a acoger a unidades de convivencia que se encuentran en situación de emergencia social como consecuencia de una pérdida sobrevenida de la vivienda habitual, considerándose, a los efectos exclusivamente de la presente ordenanza, como situación de emergencia social, aquellas situaciones de extrema necesidad producidas por la pérdida de vivienda habitual como consecuencia de:

- a) Desahucios con fecha de lanzamiento fijada.
- b) Desahucios cuyo lanzamiento de la vivienda se hubiera producido en los últimos tres meses anteriores a la iniciación del procedimiento establecido en el artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se carezca de alternativa habitacional por residir en albergues, hostales o estar acogidos temporalmente en casa de familiares, amigos, amigas, vecinos o vecinas.
- c) Siniestro de la vivienda (incendio, inundación, ...).
- d) Declaración de ruina inminente del edificio que sirviera de domicilio habitual a la persona/as necesitada/s de la vivienda.
- e) Otras circunstancias de pérdida sobrevenida de vivienda habitual distintas de las anteriores en las que las circunstancias socioeconómicas de la unidad de convivencia sean valoradas por los Servicios Sociales como de extrema necesidad.
- f) Pérdida sobrevenida de la vivienda habitual como consecuencia de una dación en pago de la vivienda, o una figura análoga, con una institución financiera o filial inmobiliaria en pago de la deuda hipotecaria.

El artículo 3 queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 3. *Determinación de viviendas de emergencia social.*—El Ayuntamiento de Getafe, a través de la Junta de Gobierno, determinará, en función de su disponibilidad, las viviendas que se destinarán a emergencia social, manteniendo permanentemente actualizado el inventario de las mismas a cargo de la unidad administrativa de Patrimonio, pudiendo incorporar, si procediese, viviendas de titularidad de empresas públicas o procedentes de convenios con entidades públicas o privadas.

El apartado f) del artículo 4 quedaría redactado de la siguiente forma:

- f) Concurrir una situación de emergencia en cuanto a necesidad de vivienda por encontrarse en cualquiera de las siguientes circunstancias:
- a) Desahucios con fecha de lanzamiento fijada, o, cuyo lanzamiento de la vivienda se hubiera producido en los últimos tres meses anteriores a la iniciación del procedimiento establecido en el artículo 6 de esta ordenanza, siempre que se carezca de alternativa habitacional por residir en albergues, hostales o estar acogidos temporalmente en casa de familiares, amigos, amigas, vecinos o vecinas.
 - b) Siniestro de la vivienda (incendio, inundación, ...).
 - c) Declaración de ruina inminente del edificio que sirviera de domicilio habitual a la persona/as necesitada/s de la vivienda.
 - d) Otras circunstancias de pérdida sobrevenida de vivienda habitual distintas de las anteriores en las que las circunstancias socioeconómicas de la unidad de convivencia sean valoras por los Servicios Sociales como de extrema necesidad.
 - e) Pérdida sobrevenida de la vivienda habitual como consecuencia de una dación en pago de la vivienda, o una figura análoga, con una institución financiera o filial inmobiliaria en pago de la deuda hipotecaria.
En cualquiera de los casos anteriores, deberá existir expediente de la unidad de convivencia abierto en Servicios Sociales con carácter previo a la instrucción del procedimiento de adjudicación de vivienda establecido en el artículo 6 de la presente ordenanza.

El apartado g) del artículo 5 queda redactado de la siguiente forma:

- g) En el caso de concurrir las circunstancias señaladas en las letras b), c), d) y e) del apartado f) del artículo 4, documentación acreditativa de las mismas, y en el caso de concurrir la circunstancia señalada en la letra d), el informe de trabajador/a social se incorporará de oficio al expediente.

El primer párrafo del artículo 7 queda redactado de la siguiente forma:

Acordada la iniciación del procedimiento, y teniendo en cuenta que en cualquiera de los supuestos establecidos en el apartado f) del artículo 4 de esta ordenanza, ha de existir expediente de la unidad de convivencia abierto en los Servicios Sociales municipales, estos procederán a seleccionar a las unidades de convivencia, cuya composición en cuanto al número de miembros se adecúe a la superficie de la/s vivienda/s disponible/s, que se encuentren en cualquiera de las circunstancias establecidas en el citado apartado f) del artículo 4.

El artículo 9 queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 9. Forma de cesión de uso.—La puesta a disposición de las viviendas se hará mediante la figura jurídica de autorización demanial de ocupación, la cual se formalizará en documento administrativo, y la misma no será transmisible bajo ningún concepto ni en su totalidad ni en parte, salvo fallecimiento del/la titular del contrato de autorización de ocupación demanial, en cuyo caso, podrá transmitirse por el siguiente orden de preferencia a:

- 1.º Cónyuge o pareja con análoga relación de convivencia inscrita en el Registro de Uniones de Hecho del Ayuntamiento de Getafe, o de la Comunidad de Madrid.
- 2.º Hijos/as mayores de edad.
- 3.º Ascendientes.
- 4.º Otros familiares.

Para ello será requisito imprescindible que residan y estén empadronados en la vivienda en el momento del fallecimiento y que formaran parte de la unidad de convivencia que fue valorada en su día para la adjudicación de la puesta a disposición de la vivienda. Dicha circunstancia deberá ser comunicada por el interesado/a al Ayuntamiento para la tramitación del cambio de titularidad, adjuntando los documentos que acrediten el fallecimiento de la persona titular del contrato en el plazo de 3 meses desde que se produjo el fallecimiento, conllevando, el cambio de titularidad, la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el contrato de autorización de ocupación de la vivienda, y, en particular, el abono del canon posterior al fallecimiento así como, en su caso, el que estuviera pendiente de pago con anterioridad.

En el contrato de autorización de ocupación demanial constarán los datos de todas las personas de la unidad de convivencia que hayan de ocupar la vivienda, y salvo casos de nuevos nacimientos, no podrán residir en la misma personas distintas de las que figuren en el

contrato, salvo autorización expresa del órgano competente, previo informe de los Servicios Sociales municipales.

No se podrá solicitar el cambio de vivienda adjudicada y por tanto no se autorizará el mismo, salvo que las condiciones habitabilidad de la vivienda impidieran el uso adecuado de la misma según valoración realizada por los/as técnicos/as de mantenimiento del Ayuntamiento, en cuyo caso, el cambio estará condicionado a la disponibilidad de vivienda por parte del Ayuntamiento.

El período inicial de ocupación será de un año, pudiéndose prorrogar por períodos iguales a propuesta de los servicios sociales municipales que justifique la necesidad, hasta un máximo de cuatro años.

Tanto la autorización inicial como las prórrogas que procedan se aprobarán por la Junta de Gobierno.

Si del seguimiento sociofamiliar por los Servicios Sociales municipales, se prevé que las circunstancias socioeconómicas no van a mejorar al término del período máximo de los cuatro años de autorización de ocupación, se podrá iniciar, de oficio, expediente para acordar, si procede, una nueva autorización de ocupación demanial de la vivienda, en cuyo caso, la Concejalía con competencias en materia de Servicios Sociales elevará, a la Junta de Gobierno, propuesta de inicio de procedimiento de nueva autorización de ocupación demanial. Tras la aprobación de dicho acuerdo, se procederá a la instrucción del expediente, requiriéndose al interesado/a la presentación de la documentación establecida en el artículo 5. Si de la documentación presentada se comprueba que, efectivamente, las circunstancias socioeconómicas que dieron lugar en su día a la adjudicación de la puesta a disposición de la vivienda se mantienen, por la unidad administrativa de Servicios Sociales se remitirá, a la Concejalía con competencias en materia de patrimonio para su elevación a la Junta de Gobierno, propuesta de nueva autorización de ocupación demanial con el canon que corresponda. La nueva autorización de ocupación demanial será por el período de un año, pudiéndose prorrogar por períodos iguales a propuesta de los servicios sociales municipales que justifique la necesidad, hasta un máximo de cuatro años.

El artículo 10 queda redactado de la siguiente forma:

Artículo 10. Régimen económico de la ocupación.—El canon mensual máximo de la ocupación será del 30 por 100 de los ingresos mensuales de la unidad de convivencia, calculados conforme a lo establecido en los apartados e) 2, e) 3 y e) 4 del artículo 4, incluyéndose en dicha cuantía los gastos de Comunidad.

El canon mensual que conllevará la puesta a disposición de las viviendas será:

INGRESOS MENSUALES DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	Nº DE MIEMBROS DE LA UNIDAD DE CONVIVENCIA	CANON MENSUAL
HASTA 1,5 VECES EL IPREM	1 A 3 MIEMBROS	10%
	4 MIEMBROS	5%
	5 O MÁS MIEMBROS	0%
MÁS DE 1,5 HASTA 2 VECES EL IPREM	1 O 2 MIEMBROS	20%
	3 MIEMBROS	15%
	4 MIEMBROS	10%
	5 MIEMBROS	5%
	MÁS DE 5 MIEMBROS	0%
MÁS DE 2 HASTA 2,5 VECES EL IPREM	1 O 2 MIEMBROS	25%
	3 MIEMBROS	20%
	4 MIEMBROS	15%
	5 MIEMBROS	10%
	6 MIEMBROS	5%
	MÁS DE 6 MIEMBROS	0%
MÁS DE 2,5 HASTA 3 VECES EL IPREM	1 O 2 MIEMBROS	30%
	3 MIEMBROS	25%
	4 MIEMBROS	20%
	5 MIEMBROS	15%
	6 MIEMBROS	10%
	7 MIEMBROS	5%
	MÁS DE 7 MIEMBROS	0%

En el artículo 11 se incluyen 3 nuevos apartados con el siguiente contenido:

10. Queda prohibido utilizar los servicios y elementos comunes de forma contraria a su destino. Asimismo, queda prohibido dejar cualquier objeto depositado o almacenado en cualquier elemento común del inmueble (portal, entrada, escaleras, rellanos, etc.) sin los permisos oportunos.

11. En caso de que la vivienda se encuentre sita en un bloque en el que todas las viviendas estén destinadas a emergencia social, correrá a cargo de la persona adjudicataria la limpieza de las zonas comunes, estableciendo turnos entre todos los adjudicatarios/as.

12. Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos/as que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos, y en especial desde las diez de la noche y hasta las ocho de la mañana.

El apartado 1 del artículo 12, quedaría redactado de la siguiente forma:

1. Finalización del plazo, o de cualquiera de sus prórrogas, siempre que hubiesen mejorado las circunstancias determinantes de la adjudicación. En caso de haber agotado el plazo máximo de cuatro años sin que haya mejorado la situación de la unidad de convivencia se buscará la mejor solución a través de los Servicios Sociales, pudiendo ser incluso la tramitación de una nueva autorización de ocupación demanial.

El anexo I de la Ordenanza queda redactada de la siguiente forma:

ANEXO I A LA ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS MUNICIPALES PARA EMERGENCIA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE GETAFE

	PUNTUACION
1 Puntuación por causas de necesidad de vivienda	
1.a Por declaración de ruina inminente del edificio que sirviera de domicilio habitual	6
1.b Por desahucio con fecha de lanzamiento fijada.	6
1.c Por siniestro de la vivienda (incendio, inundación...)	6
2 Puntuación por situación en la unidad de convivencia	
2.a Cuando exista situación demostrable de violencia de género	5
2.b Cuando no exista red de apoyo familiar	5
2.c Situaciones de conflicto en la unidad de convivencia :	
Unidad de convivencia con menores en riesgo de medida de protección	5
Existencia de conflictos como consecuencia de una convivencia forzada	3
2.d Por cada hijo menor de edad (máximo de 10 puntos)	2
2.e Otras situaciones a determinar por el/la profesional (hasta un máximo de 3 puntos)	1
3 Puntuación por situación de salud	
3.a Por cada persona dependiente en la unidad de convivencia	
Dependiente Grado III	5
Dependiente Grado II	3
Dependiente grado I	1
3.b Por cada persona en situación de discapacidad	
Discapacidad entre el 75% y 100%	3
Discapacidad entre el 65% y 74%	2
Discapacidad entre el 33% y 64%	1
4 Puntuación por estabilidad en el municipio	
4.a Empadronamiento en el municipio con una antigüedad superior a 5 años	3
4.b Empadronamiento en el municipio con un antigüedad de más 3 y hasta 5 años	2
4.c Empadronamiento en el municipio con una antigüedad de 1 y hasta 3 años	1
5 Circunstancias económicas	
Hasta 0,5 veces el IPREM	6
Más de 0,5 veces el IPREM hasta 1 veces el IPREM	5
Mas 1 a 2 veces el IPREM	4
Más de 2 a 2,5 veces el IPREM	3
Más de 2,5 a 3 veces el IPREM	2

El término "familia" o "unidad familiar" que figure a lo largo de todo el articulado de la Ordenanza se sustituye por "unidad de convivencia".

Los términos que no figuren redactados con lenguaje inclusivo a lo largo de todo el articulado de la Ordenanza, se considerarán referidos tanto a masculino como a femenino.

Getafe, a 30 de noviembre de 2018.—El secretario general del Pleno, Pedro Bocos Redondo.

(03/39.939/18)

