



Anunci

“Bases reguladores de l'autorització d'ocupació de vivendes socials de l'Ajuntament de Castelló de la Plana”.

La Junta de Govern Local en sessió duta a terme el 21 de setembre de 2012, va acordar aprovar les Bases reguladores de l'autorització d'ocupació de vivendes socials de l'Ajuntament de Castelló de la Plana i efectuar la publicació de les esmentades bases en Butlletí Oficial de la Província.

Contra l'acte que es notifica, que exhaureix la via administrativa, es pot interposar el recurs potestatiu de reposició en el termini d'un mes davant de l'òrgan que l'ha dictat (art. 52 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i 107 i següents de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú), o alternativament, recurs contenciós administratiu davant del Jutjat del Contenciós administratiu de Castelló dins del termini de dos mesos (arts. 52 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, i 8, 45 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, Reguladora de la Jurisdicció Contenciosa Administrativa). En ambdós casos, el termini es computarà des de l'endemà del dia en què es practique la present notificació.

En compliment de l'esmentat acord, es publica el seu text íntegre, als efectes del seu compliment general i de l'entrada en vigor l'endemà de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província:

BASES REGULADORES DE L'AUTORITZACIÓ D'OCUPACIÓ DE VIVENDES SOCIALS DE L'AJUNTAMENT DE CASTELLÓ DE LA PLANA

L'Ajuntament de Castelló de la Plana és propietari d'una sèrie de vivendes que tradicionalment han sigut destinades a cobrir les necessitats d'allotjament d'aquelles persones o famílies que es troben en situació de necessitat.

L'autorització d'ocupació d'aquestes vivendes serveix com un instrument més de suport a la intervenció social que té com a objectiu fonamental la promoció de la ciutadania a fi de potenciar el seu desenrotllament personal, familiar i social i afavorir la seua autonomia, així com assegurar unes condicions de vida dignes a les persones que no tinguen els recursos econòmics suficients per a accedir a una vivenda en el mercat lliure.

Tot això en virtut de les competències municipals reconegudes en l'article 25.2 k) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local, de prestació de serveis socials, promoció i reinserció social a fi de consolidar un sistema d'adjudicació de l'ús d'aquestes vivendes que complisca amb els principis d'objectivitat, imparcialitat i major necessitat en la seua autorització d'ocupació.

1ª.- Objecte

Les presents bases tenen com a objecte regular les condicions, requisits d'accés, procediment per a l'autorització d'ocupació de vivendes municipals destinades a cobrir necessitats de caràcter social i procediment de seguiment social de les unitats familiars que les ocupen, que garantisca una adequada promoció personal familiar i social.

La finalitat és facilitar que persones que no tinguen coberta la seua necessitat de vivenda habitual, suporten càrregues familiars i disposen de reduïts recursos que els impedeixen accedir a una vivenda en el mercat lliure, puguen disposar d'un espai adequat a les seues necessitats familiars i als seus recursos econòmics, alhora que a través d'un Pla d'Intervenció Social, es posen els mitjans perquè milloren les condicions inicials que van motivar l'accés a aquestes vivendes.

Essent que aquestes vivendes tenen la qualificació jurídica de béns patrimonials i de domini públic, s'adjudicaran en el règim d'ús que resulte adequat a cada qualificació.

2ª.- Requisits i condicions per a l'admissió de sol·licituds

Podran ser beneficiàries de l'autorització d'ocupació de vivendes socials les persones individuals per a si mateix, o la seua unitat familiar que, pels seus escassos recursos econòmics o situació particular, no puguen accedir a una vivenda al preu de mercat i en les quals concórreguen els requisits següents:

- a) Ser major d'edat o menor emancipada.
- b) Tindre nacionalitat espanyola o residència legal a Espanya.
- c) Estar empadronada en el municipi de Castelló de la Plana a la data de la seua sol·licitud, amb una antiguitat de dos anys.
- d) No haver sigut desnonada o resolt el dret a ocupar alguna vivenda municipal, o qualsevol altra propietat de la Generalitat Valenciana, per qualsevol de les causes previstes legalment.
- e) No haver sigut desallotjada per ocupació no autoritzada de vivendes la titularitat de la qual correspon a l'Ajuntament de Castelló o a la Generalitat Valenciana, en el període dels dos últims anys.
- f) No haver realitzat activitats perilloses, incòmodes o insalubres o, en general, actes que alteren greument la convivència veïnal en vivendes municipals o de la Generalitat Valenciana.
- g) No disposar cap dels membres de la unitat familiar de la persona sol·licitant, de vivenda o un altre tipus d'immoble, per qualsevol títol, en el moment de presentar la sol·licitud.
- h) No excedir el límit econòmic d'ingressos familiars anuals màxims de 2,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (IPREM) anual, i haurà, en tot cas, de justificar ingressos mínims suficients per al pagament de les despeses derivades de la vivenda (comunitat, llum, aigua, ...).

L'incompliment d'algun dels anteriors requisits donarà lloc a la no-admissió de la sol·licitud.

3ª.- Beneficiàries de les autoritzacions

Podran ser beneficiàries de les autoritzacions d'ocupació d'aquestes vivendes les persones individuals o unitats familiars, entenen per aquestes, aquelles persones que convisquen en el mateix domicili.

4ª.- Documents que s'han de presentar i lloc de presentació



Ajuntament de Castelló de la Plana

Les sol·licituds es presentaran en el Registre General d'Entrada de l'Ajuntament o en qualsevol de les seues oficines de registre, per a remetre-les als Serveis Socials Municipals.

La sol·licitud d'autorització d'ocupació d'una vivenda municipal haurà d'acompanyar-se de la documentació següent:

- a) Còpia confrontada del document nacional d'identitat de la persona sol·licitant i la resta de membres de la unitat familiar majors de 16 anys.
- b) Per a les persones que no tinguen nacionalitat espanyola, còpia confrontada del document acreditatiu de la seua situació legal a Espanya, així com del seu permís de treball.
- c) Còpia confrontada del llibre de família i si és el cas, de document semblant.
- d) Documents acreditatius del nivell d'ingressos de la persona sol·licitant i de la resta dels membres de la unitat familiar amb 16 anys o més:
 - Fotocòpia de l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques o en el cas de no estar obligat a presentar-la, certificat d'Hisenda de no haver-la presentada.
 - Fotocòpia de les últimes tres nòmines o declaració responsable explicant els ingressos obtinguts i les tasques realitzades per a obtindre'ls.
 - Fotocòpia de la targeta de demanda d'ocupació emesa pel SERVEF de totes les persones de 16 anys o més.
 - Document del Servei Públic d'Ocupació Estatal (SEPE) que acredite la percepció o no de prestacions o subsidis de totes les persones de 16 anys o més.
 - Informe de vida laboral de totes les persones de 16 anys o més.
 - Document de l'Institut Nacional de Seguretat Social (INSS) que acredite la percepció o no de pensions de totes les persones de 16 anys o més.
 - Declaració responsable de la persona sol·licitant de no estar rebent ni ella ni cap dels altres membres de la unitat familiar ajudes econòmiques d'un altre organisme pel mateix concepte.
- e) Certificat de minusvalidesa o de dependència, quan siga el cas.
- f) Declaració responsable sobre la propietat o no d'immobles subscrita per tots els membres de la unitat familiar, majors d'edat.
- g) En el cas de divorci o separació hauran de presentar sentència judicial acreditativa i conveni regulador corresponent.
- h) Certificat d'escolaritat i d'assistència regular al centre escolar dels menors d'edat que formen part de la unitat familiar.
- i) Autorització de consulta telemàtica de dades d'Agència Tributària, de Seguretat Social i de l'Impost de Béns Immobles i dades de vivendes de l'Institut Valencià de la Vivenda SA (IVVSA) de totes les persones de 16 anys o més, de la unitat familiar. En aquest cas, no s'exigirà a les persones interessades l'aportació individual de certificats expedits pels organismes al·ludits.

- j) Autorització per al tractament informatitzat de les dades personals d'acord amb la Llei Orgànica de Protecció de Dades Personals.

Independentment d'aquesta documentació, els Serveis Socials podran exigir els documents complementaris que durant la tramitació de l'expedient es consideren oportuns.

5ª.- Criteris de valoració de les sol·licituds

Els criteris de puntuació a l'efecte de l'autorització d'ocupació de vivenda són els següents:

- a) Puntuació per nombre de membres de la unitat familiar que conviuen en el mateix domicili amb la persona sol·licitant. Fins a 25 punts:

<i>Nombre de membres</i>	<i>Puntuació</i>
1	5
2	10
3	15
4	20
5 o més	25

- b) Puntuació pels ingressos bruts anuals de la unitat familiar. Fins a 50 punts:

Ingressos fins a 1.5 vegades IPREM	50 punts
Ingressos entre 1.6 i 2 vegades IPREM	35 punts
Ingressos entre 2.1 i 2.5 vegades IPREM	20 punts

- c) Puntuació per situacions personals i socioeconòmiques de la unitat familiar degudament justificades. Fins a 85 punts:

Situacions personals i socioeconòmiques	Puntuació
Informe social emés per tècnics dels centres municipals de Serveis Socials, en què valoraran els següents indicadors: <ol style="list-style-type: none"> 1. Situació familiar, relacional i convivencial: Fins a 10 punts. 2. Situació economicolaboral: Fins a 10 punts. 3. Situació d'evolució social de la persona sol·licitant i de la seua unitat familiar coneguda i realitzada pels Serveis Socials Municipals: Fins a 10 punts. 4. Situació educativa: Fins a 5 punts. 5. Situació sanitària: Fins a 5 punts. 	Fins a 40 punts
Situacions de violència de gènere en els dos exercicis anteriors a la	20 punts



Ajuntament de Castelló de la Plana

presentació de la sol·licitud, degudament acreditades.	
Famílies monomarentals amb càrregues familiars no compartides.	10 punts
Ser objecte de mesures de real·lotjament.	5 punts
Ser la persona sol·licitant, o tindre a càrrec seu, altres persones amb discapacitat o dependència.	5 punts
Ser les persones sol·licitants menors de 35 anys o majors de 65 anys.	5 punts

6ª.- Obligacions de les persones ocupants

6.1.- Les persones que accedisquen a les vivendes municipals i els altres membres de la unitat familiar que hi convisquen, assumeixen l'obligació de mantindre l'immoble en òptimes condicions d'higiene, salubritat i en perfecte estat, realitzar les reparacions necessàries per al seu manteniment o conservació i que han sigut causades per ús o el desgast, i assumir l'obligació de fer-se càrrec del cost que les reparacions suara esmentades suposen.

6.2.- Les persones ocupants hauran de destinar els immobles municipals a vivenda habitual i permanent durant el termini de vigència de l'autorització. La duració de l'ocupació serà l'establida en la corresponent resolució municipal. En el cas d'absència de la vivenda per un període superior a 2 setmanes, els ocupants hauran d'informar prèviament de l'absència a l'equip social de base que realitza el seguiment.

6.3.- Durant l'estada en la vivenda, les persones ocupants hauran d'assumir el compromís formal de col·laboració de tots els membres de la unitat familiar amb el personal tècnic municipal (de Serveis Socials, Brigades, Policia Local ...) amb l'objecte de promoure i millorar les condicions que han donat lloc a l'accés a la vivenda. Es firmarà, per part de les persones que accedeixen a la vivenda, l'autorització d'accés a aquesta, un document d'assumpció de compromisos i obligacions i un Pla d'Intervenció Social amb objectius i accions temporalitzades. La redacció i seguiment del Pla d'Intervenció Social serà realitzada i supervisada per un equip dels Serveis Socials Municipals, que es coordinarà amb altres serveis municipals com ara l'Agència de Desenrotllament Local, l'Agència AMICS i el Servei d'Igualtat d'Oportunitats.

6.4.- Assumir les despeses derivades del manteniment de la vivenda i contractació de llum, els derivats del subministrament d'aigua, llum i qualsevol altre servei, així com els de comunitat ordinaris, i hauran de domiciliar els corresponents rebuts. S'entendran que són gastos de comunitat ordinaris els que s'acorden amb tal caràcter per la comunitat de propietaris de l'immoble i el meritació se fixa de forma periòdica de la qual. S'entendran que són despeses de comunitat extraordinaris aquells que suposen el pagament de quotes extraordinàries no previstes inicialment. En aquest cas, el pagament d'aquestes despeses extraordinàries o derrames serà assumit per l'Ajuntament.

6.5.- No podran tindre's animals, ni emmagatzemar objectes o materials antihigiènics o perillosos, ni en l'interior de la vivenda, ni en els elements comuns de l'immoble.

6.6.- Hauran d'observar un comportament adequat que no altere la convivència social.

6.7.- No cedir l'ús de la vivenda a terceres persones per qualsevol títol.

6.8.- La persona ocupant i la seua unitat familiar hauran d'empadronar-se en el domicili que constituirà la seua residència familiar habitual, i no estan autoritzades a empadronar altres persones que no figuren en l'autorització d'ocupació de vivenda.

6.9.- Comunicar a l'Ajuntament qualsevol variació de les persones autoritzades per a ocupar la vivenda.

6.10.- Les persones ocupants no podran realitzar en la vivenda autoritzada obres de modificació o reforma en el seu interior. Quedaran fóra de conservació per part de l'Ajuntament totes aquelles obres realitzades sense l'autorització prèvia municipal i sense la supervisió del personal tècnic municipal.

6.11.- No es podran desenrotllar activitats comercials o altres que puguin ser il·legals.

7ª.- Termini d'autorització d'ocupació

El termini pel qual s'autoritzarà l'ocupació de vivendes socials serà d'un any a tres anys comptats des de la data de formalització del document administratiu. Una vegada finalitzat el termini pel qual es concedeix cessarà automàticament el dret a ocupació de la vivenda i en aquest cas els ocupants la posaran a disposició de l'Ajuntament en les mateixes condicions que els va ser entregada.

Les persones ocupants de la vivenda podran sol·licitar una nova autorització d'ocupació amb una antelació mínima de tres mesos previs a l'expiració del seu termini de vigència, i hauran d'aportar, per a això, novament la documentació exigida en la base 4.

A la vista de la documentació presentada, els Serveis Socials, en un termini màxim de 30 dies, determinaran si resulta escaient renovar l'autorització.

Si no resulta acreditada la situació de necessitat es denegara la sol·licitud amb la consegüent comunicació a la persona sol·licitant i la necessitat que duga a terme el desallotjament de la vivenda en el termini màxim d'un mes i entregue les claus d'aquesta a l'Ajuntament.

Seràn causes de denegació de la sol·licitud de nova autorització, a més de no complir els requisits exigits en les presents bases, la falta de presentació de la documentació completa necessària o la falta de col·laboració amb els Serveis Socials Municipals en el compliment del Pla d'Intervenció Social.

El termini màxim d'ocupació de la vivenda no podrà superar el termini inicial d'autorització més dos pròrrogues, sense que en cap cas es puga superar el termini total de 9 anys. Excepcionalment, es podrà autoritzar l'ocupació per un major període quan concórreguen circumstàncies socials que així ho aconsellen.

8ª.- Resolució/modificació de l'autorització d'ocupació

El dret a l'ocupació temporal de la vivenda municipal cessarà automàticament una vegada transcorregut el termini pel qual es concedeix.

En el cas que concórreguen circumstàncies que modifiquen o alteren la situació familiar de la persona beneficiària de l'autorització (defunció, separació/divorci, etc. ...) trobant-se vigent el seu termini, es modificarà per a adequar-la a la nova situació durant el termini que resta perquè finalitze el termini de vigència.

A més, podrà acordar-se la revocació de l'autorització, trobant-se vigent el termini referit, per la concurrència de les causes següents:

- Per l'incompliment per part d'algun dels membres de la unitat familiar de qualsevol de les obligacions recollides en la base 6ª.



Ajuntament de Castelló de la Plana

- Per l'abandó de la vivenda, sense previ avís a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifique l'absència per un temps superior a 15 dies.
- Per desaparició de les causes que van motivar la seua concessió.
- Per la falta de col·laboració en les mesures proposades en el Pla d'Intervenció Social.

La revocació de l'autorització d'ocupació no comportarà dret a cap indemnització.

9ª.- Tramitació de les sol·licituds

Una vegada rebuda pels Serveis Socials la sol·licitud de vivenda social, juntament amb la documentació exigida en les presents bases, Serveis Socials les estudiarà i emetran l'informe de situacions personals i socioeconòmiques establert en la base 5ª, i podrà exigir-se tota la documentació complementària que es considere escaient.

Una Comissió d'Estudi es reunirà, com a mínim amb caràcter semestral, sempre que existisquen vivendes disponibles, amb l'objecte de valorar les sol·licituds presentades (els mesos de gener i juliol de cada any).

El mes de gener es valoraran les sol·licituds presentades entre l'1 de juliol i el 31 de desembre de l'any anterior, i s'elaborarà un llistat ordenat amb les puntuacions obtingudes. Aquest llistat anul·larà el llistat corresponent al semestre anterior ja que considera la variabilitat de situacions canviants en les sol·licituds presentades durant aquest període de temps.

En el mes de juliol es valoraran les sol·licituds presentades entre l'1 de gener i el 30 de juny de l'any en curs, i s'elaborarà un llistat ordenat amb les puntuacions obtingudes per les sol·licituds presentades en aquell període. Aquest llistat anul·larà el llistat corresponent al semestre anterior, ja que considera la variabilitat de situacions canviants en les sol·licituds presentades durant este període de temps.

Del resultat de la valoració de cada període s'elaborarà un informe proposta firmat per la secretària o secretari d'aquesta Comissió d'Estudi, a fi que quan es produïska disponibilitat d'alguna de les vivendes socials pugui atorgar-se aquesta segons l'ordre de puntuació obtingut.

Quan existisquen vivendes socials disponibles, la secretària o secretari d'aquesta, remetrà al Negociat de Patrimoni informe proposta de designació de la persona i la seua unitat familiar, a qui corresponga segons barem, a fi de que es tramite i eleve la proposta d'autorització d'ocupació a l'òrgan municipal competent. Aquest informe proposta detallarà qui són les persones autoritzades, quina és la vivenda que es proposa ocupar i durant quant de temps s'estén l'ocupació, i s'adjuntarà el Pla d'Intervenció Social amb la unitat familiar.

Una vegada rebuda pel sol·licitant la notificació de l'autorització d'ocupació de vivenda, la persona interessada disposarà d'un termini màxim de 10 dies per a formalitzar l'adjudicació en document administratiu i s'incorporarà al document fotografies de la vivenda a fi que conste gràficament l'estat en què es rep la vivenda, i es permetrà constatar el compliment de l'obligació de mantindre la vivenda en òptimes condicions d'higiene i salubritat.

Per mitjà de compareixença en el Negociat de Patrimoni es farà entrega de les claus de la vivenda municipal, i disposaran del termini màxim de 15 dies per a procedir a l'ocupació efectiva de l'immoble. Prèviament a l'entrega de les claus i en el mateix acte, les persones autoritzades a ocupar la vivenda firmaran l'autorització d'accés a aquesta, un document d'acceptació de compromisos i obligacions i un Pla d'Intervenció.

Després de la firma dels documents es realitzarà una visita al domicili per part de les persones autoritzades a ocupar la vivenda, el personal tècnic de Serveis Socials que realitzarà el seguiment del Pla d'Intervenció i personal de Brigades Municipals amb l'objecte de veure la vivenda i comprovar l'estat en què es fa l'entrega. Després de la comprovació d'aquesta per part de les persones autoritzades a ocupar-la, hauran de firmar un document de conformitat amb l'estat en què es fa entrega.

En el cas d'estudi de sol·licituds de renovació d'autorització d'ocupació, la Comissió d'Estudi es reunirà sempre que existisquen aquestes sol·licituds. En aquest cas es valorarà la continuïtat del compliment de requisits i es valorarà el desplegament i compliment del Pla d'Intervenció Social.

Del resultat de la valoració s'elaborarà un informe proposta de renovació d'ocupació firmat per la secretària o secretari d'aquesta Comissió d'Estudi, a fi de renovar l'autorització, que serà remès al Negociat de Patrimoni de l'Ajuntament a l'efecte que tramite i eleve la proposta d'autorització a l'òrgan municipal competent. L'informe proposta detallarà qui són les persones autoritzades, quina és la vivenda que es proposa ocupar i durant quant temps s'estén l'ocupació, adjuntant el Pla d'Intervenció Social amb la unitat familiar.

10ª.- Seguiment de les vivendes municipals

Amb l'objecte de realitzar el seguiment dels Plans d'Intervenció Social i supervisar la integració de les famílies en les vivendes municipals, per part dels Serveis Socials es realitzaran visites al domicili amb una periodicitat mínima trimestral.

L'Ajuntament realitzarà les inspeccions que considere necessàries per a comprovar l'ocupació, el bon ús i l'estat de conservació de les vivendes municipals, en qualsevol moment.

11ª.- Autoritzacions d'emergència social

Excepcionalment es podrà autoritzar l'ocupació d'una vivenda social quan existisca una situació d'especial necessitat, greu risc social o es produïska una situació d'emergència que requerisca d'un allotjament immediat i provisional, i no es puguen acreditar en aquell moment els requisits previstos en les presents bases.

L'apreciació de la situació d'emergència social es realitzarà mitjançant una resolució de la regidora o regidor que exercisca la delegació en matèria de Benestar Social, que remetrà a l'òrgan competent per a la seua autorització.

Disposició transitòria

Les autoritzacions d'ocupacions de vivenda actualment en vigor es regularan per les presents bases.

Disposició Final

Les presents bases entraran en vigor a partir de l'endemà a la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província.

Castelló de la Plana, 13 de setembre de 2012

La regidora delegada de
Benestar Social i Foment de l'ocupació,



Ajuntament de Castelló de la Plana

Carmen Querol Blanco.”

Castelló de la Plana, 11 d'octubre de 2012

La cap de Secció de Serveis Socials
i Culturals,

Elena Martí Segarra.