



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO

Aprobación definitiva del reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia. Expte. 3360E/2020

La aprobación del reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia, ha quedado elevada a definitiva, en virtud de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, al no haberse presentado reclamaciones o sugerencias durante el periodo de información pública, tal como queda acreditado en el certificado del secretario en funciones del Ayuntamiento de Aranda de Duero de fecha 8 de abril de 2022.

La presente resolución, con el texto íntegro del reglamento, se publicará para su general conocimiento en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica del Ayuntamiento (dirección <https://sede.arandadeduero.es>).

Contra la presente resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer recurso contencioso-administrativo, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, de conformidad con los artículos 10.1 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponerse cualquier otro recurso que pueda estimarse más conveniente a derecho.

Lo que se publica para general conocimiento.

REGLAMENTO DEL SERVICIO PÚBLICO MUNICIPAL DE VIVIENDAS SOCIALES Y ALOJAMIENTOS DE EMERGENCIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La vivienda constituye un derecho fundamental, pero también una necesidad social básica de primer orden.

El artículo 18 de la Ley 10/2013, de 16 de diciembre, de medidas urgentes en materia de vivienda de Castilla y León, establece que la Junta de Castilla y León y los ayuntamientos con población igual o superior a 20.000 habitantes, deberán gestionar sus respectivos parques públicos de alquiler social.

La Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 27/2013, de Racionalización y Sostenibilidad de la Administración Local establece que los ayuntamientos pueden promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal. Igualmente especifica que éstos ejercerán en todo caso como competencias propias la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.



El artículo 25.2.e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, dispone que los municipios ejercerán competencias en la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social, competencia obligatoria de acuerdo con el artículo 26.1.c) de dicha Ley.

El Ayuntamiento de Aranda de Duero, es titular de un derecho de cesión y titular en propiedad de una serie de viviendas, que se encuentran ubicadas en el casco urbano de la localidad y han sido destinadas a fines sociales para ser utilizadas en régimen de alquiler por aquellas familias en las que se ha constatado la necesidad de acceso a una vivienda social.

La asignación de las familias a las viviendas municipales existentes ha venido determinada fundamentalmente por la disponibilidad de viviendas, siempre muy por debajo de las necesidades existentes y la premura de la reubicación de las familias.

«El procedimiento de acceso a viviendas de carácter social» aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 19 de julio de 2012, ha sido el sistema utilizado por el Ayuntamiento de Aranda de Duero para adjudicar las viviendas de las que es titular; dicho acuerdo fue modificado por la Junta de Gobierno Local el 6 de marzo de 2014 para cambiar el sistema de cálculo de la renta que han de pagar los inquilinos de dichas viviendas en concepto de alquiler.

La aplicación de los citados acuerdos y las circunstancias actuales, han evidenciado la necesidad de reglamentar las condiciones de acceso a las viviendas municipales, y dotar al procedimiento de adjudicación de las viviendas municipales de carácter social de las garantías de transparencia, objetividad e igualdad en el acceso a las mismas.

El presente reglamento pretende ser la herramienta que ordene de manera progresiva la ocupación del censo de viviendas municipales que vayan dejando libre los inquilinos, aquellas que mediante reformas puedan pasar a ser habitables y aquellas otras procedentes de compra, donaciones u otros, y pasen a ser inmuebles de titularidad municipal afectos al servicio público de viviendas sociales y alojamientos de emergencia destinados a un servicio público.

En este reglamento se tendrá en cuenta nuevos criterios de ubicación de las familias como el ajuste a la idoneidad, con el que se pretende buscar la mejor adecuación de la familia al entorno teniendo en cuenta las características de las edificaciones así como la tipología de las familias.

Dada la situación sobrevenida en que puedan encontrarse las personas y/o familias que por determinadas causas se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual, el Ayuntamiento ha optado por destinar dos de las citadas viviendas a alojamiento de Emergencia, para la ocupación inmediata y provisional de las mismas.

Así mismo, se desea que el resto de las viviendas disponibles sean destinadas como viviendas sociales, como un instrumento más a la integración social, asegurando una vivienda digna a las personas que por sus precarias circunstancias económicas, sociales o de cualquier otra índole no pueden acceder al mercado de alquiler de vivienda.



Una de las actividades de la competencia municipal que viene a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal, a la vez que se cumple un precepto constitucional, es la de promover las condiciones necesarias y establecer normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho de disfrutar y disponer una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

Se ha constatado que las necesidades de una vivienda digna y adecuada son muchas y el número de viviendas de que se dispone es mucho menor, por lo que mediante la presente norma se establece el sistema o forma de llevar a cabo la adjudicación de las viviendas sociales de que se dispone.

CAPÍTULO I. – DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. – Objeto.

1.1. Otorgar a los inmuebles reseñados en el artículo 2 de este reglamento y puestos a disposición de la Concejalía de Acción Social Familia e Igualdad de Oportunidades, la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público.

1.2. Destinar dichas edificaciones habitables, a servicio público con el objetivo de atender tanto las situaciones de emergencia social como las situaciones de necesidad de vivienda de las familias que precisen de intervención pública proporcionándoles un alojamiento en régimen de cesión de uso.

1.3. Regular las condiciones, requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso para la ocupación temporal de alojamiento de emergencia social, que tiene por finalidad dar alojamiento a aquellas personas y/o familias que se encuentren en las circunstancias que posteriormente se desarrollan y que por diversas causas, requieren un alojamiento inmediato y provisional. Se destinarán a alojamiento de emergencia social, atendiendo a la demanda, dos de las viviendas totalmente equipadas que el Ayuntamiento de Aranda de Duero gestiona o dispone en propiedad.

1.4. Regular las condiciones, requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las viviendas sociales, destinadas a alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la presente norma, dotando a su estancia de un carácter temporal que permita su rotación.

Artículo 2. – Viviendas afectadas.

2.1. Se destinarán a alojamientos de emergencia social las siguientes viviendas:

– Calle Santa Ana, n.º 7, 1.º C, vivienda en propiedad de uso patrimonial de naturaleza urbana.

– Ctra. de la Estación, n.º 11, 2.º A, vivienda cedida en propiedad, para uso social, por la Junta de Castilla y León en acuerdo plenario de 29 de enero de 2015.

2.2. Se destinarán para vivienda social las siguientes viviendas:



– Calle Santa Ana, n.º 7, 1.º A y 1.º B; calle Las francesas, n.º 2, 1.º C (piso adaptado); C/ Santiago, n.º 4 bajo, dcha. Todas ellas vivienda en propiedad de uso patrimonial de naturaleza urbana.

– Ctra. de la Estación, n.º 11, 3.º A; 3.º B; 4.º A y 4.º B, todas ellas, viviendas cedidas en propiedad para uso social por la Junta de Castilla y León en acuerdo plenario de 29 de enero de 2015.

2.3. La presente relación de alojamientos y viviendas tendrá consideración de numerus apertus a fin de que por acuerdo plenario pueda alterarse dicha relación mediante adicción, supresión o sustitución de los existentes sin necesidad de modificar el presente reglamento.

Artículo 3. – Régimen jurídico.

Los procedimientos objeto del presente Reglamento se regularán por lo dispuesto en el mismo y supletoriamente por la legislación administrativa y en especial por la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil, en lo que no se oponga a lo anterior.

El Ayuntamiento de Aranda de Duero, dispondrá de las facultades que otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación, por razones de interés público, de lo establecido en el presente Reglamento y será competente, para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos, la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El régimen de adjudicación de las viviendas incluidas en el ámbito de aplicación del presente reglamento será de cesión de uso y se formalizará en documento administrativo; las mencionadas viviendas no podrán ser objeto de cesión, ni en todo ni en parte de la vivienda, a un tercero.

Las viviendas se destinarán a domicilio habitual de los/as adjudicatarios/as, y en su caso, tendrán las limitaciones establecidas en la normativa vigente que resulte de aplicación.

El sistema de adjudicación de las viviendas sociales será mediante convocatoria pública y según ajuste de idoneidad, ello significa que la adjudicación lo será teniendo en cuenta la composición familiar y la vivienda que se va a adjudicar, valorado por la Comisión Técnica, conforme al artículo 18 y a fin de poder categorizar tanto los factores referentes a la composición familiar solicitante como a las viviendas disponibles.

A estos efectos las viviendas se distribuirán por grupos, de acuerdo al número de dormitorios de que consta cada una de ellas:

– Grupo 1: viviendas de dos dormitorios, para composiciones familiares reducidas, hasta un máximo de 4 personas.

– Grupo 2: viviendas de tres o más dormitorios, destinadas preferentemente a unidades familiares de 5 o más miembros.



Por su parte, el sistema de adjudicación de los alojamientos de emergencia, debido a su condición de situación de urgencia e imprevisibilidad, se adjudicará mediante valoración de la Comisión Técnica tras solicitud del afectado siempre que existan alojamientos de emergencia vacantes.

Artículo 4. – Régimen económico. Tasa fiscal.

Los beneficiarios de los alojamientos de emergencia social y viviendas sociales deberán abonar la tasa mensual según los criterios establecidos en la ordenanza fiscal reguladora vigente en cada momento, en concepto de utilización de las viviendas municipales destinadas a alojamientos de emergencia y viviendas sociales.

En cualquier caso los gastos derivados de los servicios de la vivienda (agua, luz, gas, basuras,...) serán abonados por la unidad familiar beneficiaria al igual que los gastos de su manutención. En el alojamiento de emergencia el abono de los servicios corresponderá al Ayuntamiento, que posteriormente se lo repercutirá a la unidad familiar beneficiaria. En las viviendas sociales será el beneficiario el encargado de domiciliar a su nombre los distintos suministros y de abonarlos directamente, manteniendo el Ayuntamiento la titularidad en todos los inmuebles.

Artículo 5. – Unidad familiar.

A los efectos de este Reglamento, la unidad familiar puede estar compuesta por:

- a) Solicitante.
- b) Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad, conforme al marco legal vigente.
- c) Hijos e hijas convivientes, incluso cuando residan temporalmente fuera del domicilio por razones de proximidad al centro educativo en que cursen estudios.
- d) Menores en situación de acogimiento familiar administrativo o judicial.
- e) Familiares hasta segundo grado de consanguinidad o primer grado de afinidad que convivan con la persona solicitante.
- f) Hermanos y hermanas de la persona solicitante cuando sean menores de edad o tengan una incapacidad total o permanente, cuando aquella sea mayor de edad y ostente la tutela legal.
- g) En los casos de personas con discapacidad cuya unidad familiar esté compuesta por un único miembro y que requiera de otra persona y se acredite debidamente, se considerará a ésta un/a miembro más a efectos de la unidad familiar.

Artículo 6. – Requisitos de los solicitantes.

Los requisitos de acceso a las viviendas municipales serán:

- a) Ser el solicitante mayor de edad o menor emancipado, tener residencia efectiva y figurar en el padrón de habitantes del municipio de Aranda de Duero de una manera continuada e ininterrumpida, con una antelación de un año, a la fecha de formalización de la solicitud.



b) Formar una unidad familiar acorde a la definición incluida en el presente reglamento.

c) No ser titular, ninguno de los miembros de la unidad familiar del solicitante, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. A estos efectos, no se considerará que se es titular del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte de la vivienda no superior al 50% y se haya adquirido la misma a título de herencia. Tampoco será de aplicación este requisito en los casos de sentencia judicial de separación o divorcio cuando no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.

d) No superar el límite de ingresos máximos establecido y disponer de los ingresos mínimos establecidos en el presente Reglamento regulador de las viviendas municipales.

e) Firmar y cumplir un compromiso de participación en las actividades, programas y servicios que impliquen actuaciones conducentes a revertir las circunstancias que generaron la adjudicación temporal de la vivienda, materializado en un Programa de Intervención Social.

f) No haber renunciado a otra vivienda pública, con las siguientes excepciones acreditadas mediante informe técnico:

– Problemas de personas con discapacidad y barreras arquitectónicas cuando la vivienda propuesta no esté adaptada.

– Cuando según valoración técnica de la unidad de competencia se considere que la vivienda no se adecua a las circunstancias particulares del beneficiario.

g) No encontrarse ocupando una vivienda o inmueble sin título suficiente para ello y sin consentimiento del titular.

h) Estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Aranda de Duero, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas o fraccionada. Este requisito no se exigirá para el acceso al alojamiento de emergencia.

i) Acreditar la situación de necesidad de vivienda.

El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.

Únicamente en el caso de los alojamientos de emergencia y en base a determinadas circunstancias excepcionales, debidamente acreditadas y justificadas previa valoración técnica que informe favorablemente la concesión, se admitirán las solicitudes aunque no se cumpla alguno de los requisitos.

El cumplimiento de los requisitos y circunstancias que se señalan en este reglamento se acreditarán mediante documentación exigida y, será extensiva a los datos requeridos de todos los miembros de la unidad familiar. El Ayuntamiento de Aranda de Duero podrá solicitar la aportación de cualquier documentación que estime necesaria para completar el expediente.



Artículo 7. – Documentación a presentar.

La documentación a presentar junto a la solicitud será la siguiente, aportando el original:

1. Documento de identificación personal (DNI/NIE) de cada miembro de la unidad familiar.
2. Documento acreditativo de la relación de parentesco. Libro de familia.
3. Fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.
4. Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la unidad familiar solicitante. Para ello se presentarán los siguientes documentos según proceda:
 - a) Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas o certificados de empresa de los últimos 6 meses.
 - b) Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.
 - c) Trabajadores/as por cuenta propia: certificado trimestral de IRPF, certificación de la cotización anual de la Seguridad Social, alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.
 - d) Certificado de la renta (IRPF) correspondiente al ejercicio económico anterior a la solicitud o autorización para la comprobación de los datos tributarios según anexo de la solicitud.
 - e) Certificado emitido por el ECyL sobre su situación de demanda de empleo de todos los miembros en edad laboral.
 - f) Certificado del SEPE acerca de las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.
 - g) Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: certificado emitido por el organismo competente de la resolución de la concesión donde conste la cuantía y el periodo de concesión.
5. Certificación sobre Bienes Inmuebles, a nombre de la persona solicitante y cada miembro restante de la unidad familiar, que vayan a residir en las Viviendas Sociales o Alojamientos de Emergencia.
6. Documentación justificativa de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, por declaración de ruina y/o similares.
7. En su caso, documentación acreditativa de ser víctima de violencia de género.
8. En casos de personas con discapacidad, deberán aportar certificado de grado de discapacidad correspondiente.
9. En caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente.
10. Otros que justifiquen su situación de desamparo, necesidad de vivienda, etc.



11. Aquellos documentos que se consideren necesarios para la valoración de las circunstancias que se aleguen y faciliten la tramitación del expediente.

Artículo 8. – Obligaciones de los ocupantes de las viviendas municipales.

Las unidades familiares beneficiarias de las viviendas municipales, tanto de alojamientos de emergencia como viviendas sociales, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

– Destinar la vivienda a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que consten en el documento de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa de los Servicios Sociales. El incumplimiento de esta norma supondrá la resolución de la autorización, salvo casos excepcionales valorados por el Ayuntamiento de Aranda de Duero. En este caso se revisará la tasa a abonar, atendiendo al grado de parentesco y otras circunstancias que concurren según el informe emitido.

– Mantener la vivienda en las mismas condiciones en la que le fueron entregada, manteniéndola en buen estado de conservación e higiene y cuidando sus elementos interiores y exteriores. Asumiendo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo edificio, la limpieza de la escalera, pasillo y portal, salvo situaciones excepcionales, valoradas previamente, en caso de que resulte patente la imposibilidad de cumplir con este deber de limpieza por la familia beneficiaria.

– Comunicar inmediatamente a los Servicios Sociales Municipales cualquier variación que pueda experimentar su situación socio-familiar o económica.

– La vivienda no podrá contratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, resultando este incumplimiento causa de revocación de la cesión.

– No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda sin autorización municipal. En caso de avería en las instalaciones deberán dar cuenta inmediata al Ayuntamiento de Aranda de Duero.

– Responder directamente por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas y a las cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda, estando obligados a asumir los gastos de su reparación o reposición las personas adjudicatarias que residen en el inmueble por partes iguales, siempre y cuando no se pueda individualizar a la persona causante de los daños.

– Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rijan el funcionamiento de la Comunidad.

– Queda prohibido utilizar los balcones para almacenar enseres, bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpieza, ropa sucia, etc. Así mismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.

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



– Está prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos y en especial desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana.

– Las personas ocupantes de las viviendas municipales no podrán tener animales, salvo perros guía en caso de resultar necesarios, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

– Abonar la tasa mensual así como los gastos relacionados con el consumo de suministros relacionados con la vivienda en los términos establecidos en el acuerdo de cesión.

– Cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión.

– El cumplimiento de las estipulaciones establecidas en el programa de intervención social que la unidad familiar beneficiaria de la vivienda estará obligado a firmar junto con el documento de autorización de ocupación de la vivienda.

– Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los Servicios Sociales tanto para el seguimiento de la situación socio-familiar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.

– El Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales en ningún caso se responsabilizarán de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en el alojamiento de emergencia o vivienda social.

– Al finalizar la estancia en la vivienda, las personas beneficiarias deberán entregar todas las llaves a la Concejalía de Acción Social del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Artículo 9. – Equipo técnico de valoración.

El equipo técnico de valoración se crea como órgano colegiado o unidad técnica de trabajo, constituida por técnicos de la Concejalía de Acción Social, Familia e Igualdad de Oportunidades, con competencia para la toma de decisiones derivadas de la aplicación del presente reglamento.

El equipo técnico de valoración tendrá las siguientes funciones:

a) Analizar las solicitudes de viviendas municipales de uso social registradas en el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

b) Emitir la propuesta técnica de adjudicación teniendo en cuenta la adecuación de las viviendas al perfil de la unidad familiar y elevar la propuesta de adjudicación a la Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación.

c) Realizar el seguimiento sobre el mantenimiento y conservación de cada vivienda, situación de los pagos efectuados por las familias, cumplimiento del documento de compromiso o cualquier otro aspecto que se considere oportuno.

d) Proponer la resolución de cualquier incidencia relacionada con el incumplimiento del acuerdo de cesión o proyecto de intervención social firmado, así como la extinción del acuerdo de cesión. El equipo técnico de valoración estará compuesto por:



- a. Quien desempeñe las funciones de coordinador/a de los Servicios Sociales municipales, que ejercerá las funciones de Presidencia.
- b. Un/a trabajador/a social de cada uno de los dos CEAS del Ayuntamiento de Aranda de Duero.
- c. Un/a técnico del programa de inclusión social del Ayuntamiento de Aranda de Duero, que ejercerá las funciones de vocal-secretario.

El equipo de valoración técnica se reunirá con carácter ordinario una vez finalice el plazo de presentación de solicitudes para examinarlas y comprobar que reúnen requisitos para el acceso a las viviendas municipales, seguidamente realizará la baremación de las solicitudes de vivienda social admitidas. Además se reunirá semestralmente para realizar el seguimiento de la situación de las viviendas y los beneficiarios.

Asimismo, se reunirá con carácter extraordinario cuando lo estime oportuno cualquiera de los componentes del equipo de valoración.

Artículo 10. – Requisitos económicos acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos máximos y mínimos.

10.1. Se considera que una unidad familiar se encuentra en situación de necesidad social cuando sus ingresos netos anuales totales de la misma no superan en euros 2,5 veces el IPREM.

En cualquier caso, para tener derecho a la cesión de uso de vivienda destinada a cubrir necesidades de vivienda, se deberá acreditar unos ingresos mínimos de 0,75 veces el IPREM presentes o futuro. Tendrán la consideración de ingresos futuros, el encontrarse pendiente de recibir los citados ingresos y que los mismos puedan ser acreditados documentalmente y de forma fehaciente.

A estos efectos se entenderá el IPREM vigente en cada anualidad y calculado en 12 pagas.

10.2. Para calcular los ingresos netos anuales, se computarán todos los ingresos netos procedentes del trabajo por cuenta ajena, del trabajo por cuenta propia y de pensiones, prestaciones y todos aquellos subsidios públicos que perciban todos los miembros de la unidad familiar que vayan a ser alojados en la vivienda correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud. No se computarán como ingresos aquellos de carácter finalista cuya concesión esté condicionada a un destino concreto.

Artículo 11. – Acuerdo de cesión. Revocación.

Con carácter previo a la efectiva ocupación de la vivienda, la persona beneficiaria deberá suscribir el correspondiente acuerdo de cesión según modelo normalizado correspondiente al anexo II y anexo IV correspondiente.

En el acuerdo de cesión deben figurar además del solicitante de la vivienda que suscribe el acuerdo, el resto de los miembros de la unidad familiar mayores de edad, debiendo pedir autorización para la inclusión de otros miembros que pudieran incorporarse.



En el caso que haya un único solicitante habrá de señalar en el acuerdo de cesión su nombre, DNI, domicilio a efecto de notificaciones y condición de mayoría de edad.

Así mismo en el acuerdo de cesión figurarán además los siguientes extremos: la duración de la cesión, la tasa a abonar, las obligaciones de los adjudicatarios entre otros.

En el caso de que una solicitud incorpore varios miembros de la unidad familiar mayores de edad, el acuerdo de cesión deberá ir suscrito por todos ellos, salvo que se otorgue representación ante fedatario público, en cuyo caso se incorporará al acuerdo el documento relativo a la representación.

De las obligaciones derivadas del acuerdo de cesión, responderán solidariamente todas las partes suscribientes.

Finalizada la duración de la cesión de uso, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de las viviendas.

Al menos 15 días antes de la finalización de acuerdo de cesión el adjudicatario deberá permitir que el Ayuntamiento inspeccione la vivienda, con la finalidad de comprobar su estado.

El Ayuntamiento podrá acordar, mediante resolución de la Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, la revocación de la autorización de la cesión de la vivienda sin haber finalizado el periodo de concesión, previo expediente administrativo en el que se dará audiencia a la unidad familiar adjudicataria, por el plazo de 15 días hábiles, cuando concurran alguna de las siguientes causas:

- a) Fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no se cumplan condiciones para la subrogación.
- b) Desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos, etc.).
- c) Incumplimiento de cualquiera de las condiciones fijadas en este reglamento o en el acuerdo de cesión.
- d) Abandono de la vivienda, sin previo aviso, y sin existir un motivo que justifique la ausencia de 25 días en el caso de viviendas sociales y de 7 días para los alojamientos de emergencia.
- e) Falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.
- f) Falta de pago de la tasa mensual establecida y/o de los gastos derivados del uso de la vivienda durante dos meses consecutivos.
- g) Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes, o altercados con el resto de residentes en el inmueble.
- h) Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda.
- i) Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Aranda de Duero.



j) Incumplimiento del programa de intervención social.

k) Supresión del servicio, previo acuerdo plenario adoptado por el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

El equipo técnico de valoración elaborará un informe técnico sobre los motivos para la extinción del derecho de cesión de la vivienda social.

Vistos los informes municipales que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria, formulará la propuesta de resolución.

La Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, en vista de la propuesta de resolución y de los informes elaborados por las áreas municipales pertinentes y con audiencia al interesado dictará resolución sobre la revocación de la autorización de ocupación temporal.

Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación o declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación, así como en el supuesto de que la Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, no resuelva favorablemente la autorización de ocupación en el caso de urgencia, la persona interesada deberá abandonarlo y dejarlo libre, en las mismas condiciones en que lo encontró, en el plazo de dos días hábiles entregando las llaves en el Ayuntamiento de Aranda de Duero en el lugar y fecha que se le indique, sin necesidad de requerimiento previo de la Administración. En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la familia adjudicataria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición. En el caso de no proceder a sus reparaciones quedarán automáticamente excluidos de presentar solicitud de vivienda social por un periodo de 5 años.

Si en el plazo de dos días hábiles, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio, que se ejecutará por vía administrativa. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario.

Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

CAPÍTULO II. – ALOJAMIENTO DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 12. – Acreditación de necesidad de alojamiento de emergencia.

Podrán optar a los alojamientos de emergencia social aquellas unidades familiares que se encuentren en situación de indefensión y desamparo y requieren de un alojamiento inmediato y temporal por las causas que se indican a continuación:

a) Desalojo por orden municipal debido a ruina física inminente de la edificación o edificios que se vean afectados por la misma y que sirven de domicilio habitual a sus propietarios o inquilinos.



b) Carecer de alojamiento adecuado por causas sobrevenidas (incendio, inundación...) acreditadas mediante informe técnico u otra documentación.

c) Situaciones urgentes debido a desahucios derivados de extinción de relaciones contractuales o administrativas, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución, cuando la vivienda sirva de domicilio habitual a sus propietarios o inquilinos.

d) Conflicto familiar grave que ponga en riesgo la seguridad física o emocional de las personas, prevaleciendo la seguridad de la persona víctima del conflicto y siempre que no se valore otro recurso más apropiado. Se acreditará mediante informe técnico o sentencia judicial.

Asimismo, deberán reunir los requisitos indicados en el artículo 6 del presente Reglamento, a no ser que por determinadas circunstancias excepcionales, debidamente acreditadas y justificadas previa valoración técnica que informe favorablemente la concesión, aunque no se cumpla alguno de los requisitos.

En todo caso, la concurrencia de cualquiera de estos motivos ha de ir unida a la efectiva falta de recursos económicos y patrimoniales con los que la unidad familiar pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda, tal como se señala en el artículo 10 del presente reglamento.

Cuando la vivienda estuviese desocupada y existiesen solicitudes de más de una persona o unidades familiares que cumplan los requisitos necesarios para ser beneficiarias del uso de la misma, se dará prioridad al solicitante con menores ingresos anuales, según lo establecido en el artículo 10 de la presente norma.

Artículo 13. – Duración de ocupación del alojamiento de emergencia social.

La duración de la estancia en el alojamiento de emergencia no será superior a seis meses, por lo que, finalizada dicha duración, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

No obstante, en casos excepcionales y previo informe del equipo técnico podrá autorizarse una prórroga no superior a 3 meses adicionales.

También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

En cualquier caso la ocupación tiene carácter temporal.

Artículo 14. – Procedimiento de adjudicación del alojamiento de emergencia.

14.1. La persona o unidad familiar en situación de acceder al alojamiento de emergencia deberá formalizar la solicitud en cualquiera de las formas previstas en la regulación sobre procedimiento administrativo común y según declaración-modelo que figura como anexo I del presente Reglamento, siendo imprescindible que la persona o personas cumplan los requisitos establecidos en el artículo 6, adjuntando la documentación que así se establece como cualquier otra que le pueda ser exigida por el Ayuntamiento de Aranda de Duero.



14.2. Recibida la solicitud de vivienda, el equipo técnico de valoración de Servicios Sociales emitirá un informe en el que se valorará la situación de la unidad familiar solicitante, emitiendo informe de propuesta.

14.3. En vista de la propuesta de resolución y de los informes elaborados por las áreas municipales pertinentes, la Alcaldía-Presidentencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, dictará mediante resolución, concesión o denegación de ingreso temporal en el alojamiento de emergencia.

14.4. En caso de que no se dicte resolución definitiva favorable, las personas solicitantes no podrán tener acceso a la vivienda.

14.5. Previamente a la ocupación temporal de la vivienda de alojamiento social, todos los miembros de la unidad familiar beneficiaria mayores de edad, tendrá que firmar un documento de acuerdo de cesión, según modelo normalizado que se adjunta como anexo II y si fuera pertinente, el proyecto de intervención social.

14.6. En aquellas situaciones en las que se precise el ingreso urgente e inmediato de algunas personas en el alojamiento de emergencia, mediante decreto de la Alcaldía-Presidentencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, se podrá autorizar provisionalmente su ingreso, incluso cuando no se haya formalizado la solicitud ni presentado la documentación preceptiva. En este caso, se le dará al interesado el plazo de cinco días para que presente la solicitud y la documentación acreditativa.

Inmediatamente después se dará inicio al procedimiento establecido hasta su resolución definitiva, en caso de no cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento deberá abandonar la vivienda en el plazo de dos días desde su puesta en conocimiento.

CAPÍTULO III. – VIVIENDAS SOCIALES

Artículo 15. – Acreditación de necesidad de vivienda social.

Podrán optar a las viviendas sociales aquellas unidades familiares que se encuentren en situación de necesidad de vivienda por las causas que se indican a continuación:

a) Situaciones urgentes debido a desahucios derivados de extinción de relaciones contractuales o administrativas, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución, cuando la vivienda sirva de domicilio habitual a sus propietarios o inquilinos.

b) Situaciones de violencia de género y/o familiar acreditadas mediante sentencia judicial y/o informe.

c) Carecer de alojamiento adecuado por graves conflictos en la convivencia. Acreditar estas situaciones con Informe de Servicios Sociales u otra documentación.

d) Residir en espacios no destinados a uso residencial, en infravivienda, construcciones provisionales.

e) Residir en una vivienda en malas condiciones de habitabilidad debido a falta de salubridad, seguridad, y/o no tengan la consideración de accesibles, conforme a la



normativa de accesibilidad en casos de que exista una persona con movilidad reducida, acreditando su residencia por un periodo mínimo de 1 año.

f) Hacinamiento acreditando su residencia por un periodo mínimo de 1 año.

g) Que el porcentaje destinado al alquiler de vivienda suponga un gasto a la unidad familiar que exceda en más de un 40% de sus ingresos.

Además, deberán reunir los requisitos indicados en el artículo 6 del presente Reglamento.

Artículo 16. – Duración de ocupación de vivienda social.

16.1. La duración de la cesión de uso de las viviendas sociales será de 1 año prorrogable hasta un máximo de 4 años, previo informe técnico emitido por el equipo técnico de valoración, siempre y cuando se cumplan los requisitos exigidos en el presente reglamento.

16.2. La autorización para la permanencia en la vivienda social cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la adjudicación o, en su caso, del plazo de la última prórroga expresamente prevista, lo que producirá la extinción del derecho a la ocupación de la vivienda.

16.3. La persona adjudicataria podrá solicitar la prórroga de la cesión de uso de la vivienda social, con una antelación mínima de dos meses previos a la expiración de la duración de vigencia establecida. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.

Para proceder a la renovación de la cesión de uso deberán estar al corriente en el pago de tributos municipales y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto, tanto la persona solicitante como el resto de integrantes de la unidad familiar, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas o fraccionadas.

A la vista de la documentación presentada, el Ayuntamiento de Aranda de Duero determinará si resulta procedente renovar la cesión de vivienda social y la tasa a aplicar.

16.4. Serán causas de denegación de renovación de cesión de vivienda social además de no cumplir con los requisitos exigidos en el presente reglamento, la falta de presentación de la documentación completa necesaria así como tener faltas de comportamiento acreditadas durante la vigencia de la autorización de la ocupación, procediéndose a la correspondiente comunicación de extinción de la cesión y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.

16.5. El beneficiario podrá desistir unilateralmente del presente acuerdo, siempre que avise con al menos un mes de antelación, haciéndose cargo del pago de la tasa de dicho mes.

Artículo 17. – Procedimiento adjudicación viviendas sociales.

17.1. El Ayuntamiento de Aranda de Duero publicará en el Boletín Oficial de la Provincia de Burgos así como en el tablón de anuncios y portal de su página web la convocatoria de solicitud de vivienda social.



Dicha convocatoria se efectuará con una periodicidad de al menos cada cuatro años, sin perjuicio de que se pueda efectuar en cualquier momento con ocasión de la existencia de viviendas vacantes.

La persona o unidad familiar en situación de acceder a una Vivienda Social deberá formalizar la solicitud en cualquiera de las formas previstas en la regulación sobre procedimiento administrativo común y según declaración-modelo que figura como anexo III del presente reglamento, en el periodo de tiempo que marque la convocatoria pública, siendo imprescindible que la persona o personas cumplan los requisitos establecidos en el artículo 6.

17.2. Recibida la solicitud para el acceso a vivienda social, se valorará de acuerdo a los criterios de valoración señalados en el artículo 18 y se formará relación de solicitudes por orden de puntuación obtenida, que servirá para efectuar el llamamiento en caso de vacante de vivienda social.

Las adjudicaciones se realizarán siguiendo estrictamente el orden establecido, eligiendo a la persona solicitante según lo recogido en la presente norma y por las características de la vivienda en relación con la composición familiar. A los efectos contenidos en el presente reglamento y con el fin de obtener la mejor distribución de las viviendas sociales que se pueda disponer y de sus solicitudes, las viviendas se distribuirán por grupos, de acuerdo al número de dormitorios de que consta cada una de ellas:

– Grupo 1: Viviendas de dos dormitorios, para composiciones familiares reducidas, hasta un máximo de 4 personas.

– Grupo 2: Viviendas de tres o más dormitorios, destinadas preferentemente a unidades familiares de 5 o más miembros.

17.3. El equipo técnico de valoración, una vez revisado el expediente y analizada la puntuación obtenida por los solicitantes, emitirá el informe y elevará la propuesta de adjudicación junto con la documentación requerida.

17.4. Vistos los informes municipales que procedan en su caso, con la inmediatez que sea necesaria de acuerdo con los criterios expresados en el presente reglamento, la Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, resolverá la concesión o denegación de la cesión de la vivienda social.

17.5. En el caso de quedar una vivienda social vacante antes de que expire la duración de cesión, aquella será adjudicada, en función del número de habitaciones y de miembros de la unidad familiar, a quien figure con mayor puntuación dentro de la relación de solicitantes, para lo cual la Alcaldía-Presidencia, sin perjuicio de sus facultades de delegación, emitirá la oportuna resolución autorizando la cesión de la vivienda social, en el que se concretará la tasa mensual correspondiente establecida en la ordenanza fiscal.

17.6. Con carácter previo a la efectiva ocupación de la vivienda, todos los miembros de la unidad familiar mayores de edad, deberán suscribir el correspondiente acuerdo de cesión de la vivienda social siguiendo el modelo normalizado que se adjunta como anexo IV, así como el proyecto de intervención social, tras lo cual se formalizará la adjudicación definitiva.



17.7. Son causas de denegación de la adjudicación de vivienda social, el no cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente norma o el falseamiento de los requisitos por parte de la unidad familiar.

Artículo 18. – Criterios de adjudicación.

18.1. Se baremarán los siguientes apartados:

1. Factores económicos.
2. Factores sociales.
3. Factores de acreditación de necesidad de vivienda.
4. Antigüedad de empadronamiento en el municipio de Aranda de Duero.

1. – Factores económicos:

Se tendrá en cuenta los ingresos netos mensuales de la unidad familiar según la siguiente tabla:

<i>Ingresos mensuales de la unidad familiar</i>	<i>Puntos</i>
0,75 - 1 veces IPREM	4
>1 - 1,5 veces IPREM	3
>1,5 - 2 veces IPREM	2
>2 - 2,5 veces IPREM	1

2. – Factores sociales:

1. Mujeres víctimas de violencia de género: 5 puntos.
2. Unidades familiares con una grave problemática de violencia intrafamiliar: 5 puntos.
3. Unidades familiares con graves carencias económicas que no puedan cubrir sus necesidades básicas y con dificultades sociales: 4 puntos.

Los apartados anteriores son excluyentes entre sí, pudiendo aplicarse solamente uno de ellos, siempre que se acredite estas situaciones mediante documentación o informe técnico.

4. Familia numerosa (solo baremar uno de los grupos):

- General: 1 punto.
- Especial: 2 puntos.

5. Familias monomarentales o monoparentales: 2 puntos.

6. Que uno de los miembros de la unidad familiar del solicitante tenga una discapacidad y/o dependencia reconocida (excluyentes entre sí, sólo a baremar uno de estos subgrupos):

6.1. Discapacidad:

- Superior al 33% e inferior al 65%: 2 puntos.
- Igual o superior al 65%: 3 puntos.



6.2. Dependencia:

- Grado I: 2 puntos.
- Grado II: 2,5 puntos.
- Grado III: 3 puntos.

3. – Factores de acreditación de necesidad de vivienda, solo puntuará un factor:

1. Tener pendiente un procedimiento de desahucio, subasta o expropiatorio: 4 puntos.

2. Residir en una vivienda en malas condiciones de habitabilidad debido a falta de salubridad, seguridad, o no tengan la consideración de accesibles, conforme a la normativa de accesibilidad en casos de que exista una persona con movilidad reducida: 4 puntos.

3. Residir en espacios no destinados a uso residencial, en infraviviendas o construcciones provisionales: 4 puntos.

4. Residir en una vivienda declarada oficialmente en ruina: 4 puntos.

5. Residir en una vivienda afectada por un siniestro o causa sobrevenida: 3 puntos.

6. Residir en un alojamiento de emergencia social del Ayuntamiento de Aranda de Duero: 3 puntos.

7. Hacinamiento (puntuá únicamente una opción):

- Superficie útil por miembro de la familia sea inferior a igual a 10 m²: 2 puntos.
- Superficie útil por miembro de la familia sea superior a 10 m² e inferior a 12 m²: 1 punto.

8. Residencia en precario: 1 punto.

9. Que el porcentaje destinado al alquiler de vivienda suponga un gasto a la unidad familiar que se encuentre en alguno de los siguientes tramos:

- Entre el 40% y el 60% de los ingresos: 1 punto.
- Entre el 61% y el 80% de los ingresos: 2 puntos.
- Más del 80% de los ingresos: 3 puntos.

4. – Periodo de antigüedad de empadronamiento en Aranda de Duero.

A partir del segundo año de empadronamiento efectivo en Aranda de Duero: 1 punto por año hasta un máximo de 5 puntos.

18.2. La puntuación obtenida por cada unidad familiar solicitante determinará el orden de prioridad en la adjudicación, de conformidad con el grupo de viviendas en el que haya sido incluido.

18.3. En caso de empate en la puntuación se dará prioridad a las personas solicitantes por este orden:

1.º – Familias con menos ingresos y que no hayan disfrutado estas viviendas con anterioridad.



2.º – Familias con mayor puntuación en los factores de acreditación de necesidad de vivienda.

3.º – Familias con mayor puntuación en los factores sociales.

Artículo 19. – Relación de solicitantes.

Aquellas solicitudes que no hubieran sido adjudicatarias de vivienda pasarán a formar parte de la relación de solicitantes, que se formará por orden de puntuación obtenida.

Esta relación de solicitantes servirá para acceder a aquellas viviendas que hubieran quedado vacantes antes de la finalización de la duración de la cesión.

A tal efecto se producirá el llamamiento por orden de puntuación obtenido, debiendo el solicitante demostrar que no han cambiado sustancialmente las condiciones por las que accedió a la convocatoria, siendo el equipo técnico de valoración quien valorará su adjudicación o no. En el caso de que no reuniera las condiciones se pasaría al siguiente de la relación de solicitantes y así sucesivamente. Pasados dos años desde la primera adjudicación dicha relación de solicitantes dejará de tener validez, procediéndose a una nueva convocatoria.

Artículo 20. – Subrogación.

20.1. La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de fallecimiento de la/s persona/s adjudicataria/s y conforme a las siguientes reglas:

Únicamente podrán subrogarse en las mismas condiciones y por el tiempo que reste, en orden de preferencia, los siguientes, siempre y cuando hayan permanecido residiendo en la vivienda de manera habitual y continuada tras el fallecimiento y no hubieran suscrito el acuerdo de cesión:

- Cónyuge con quien al tiempo del fallecimiento conviviera.
- La persona que hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge, durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
- Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una minusvalía igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con ésta durante los dos años anteriores al fallecimiento.



Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el acuerdo de cesión quedará extinguido.

20.2. La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Aranda de Duero por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la persona titular como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de dos meses desde producido el fallecimiento y precisará de la novación subjetiva del acuerdo de cesión.

20.3. La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y, en particular, el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.

Artículo 21. – Protección de datos.

21.1. De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, quedan informados/as de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Aranda de Duero inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos con la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en estas bases. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda municipal y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos en relación a la Ley de Protección de Datos pueden ejercitarse dirigiéndose al Ayuntamiento de Aranda de Duero, utilizando el procedimiento PD.60.01.01, que se encuentra en la sede electrónica del Ayuntamiento de Aranda de Duero: <https://www.sede.arandadeduero.es>

21.2. Por otro lado, supondrá la autorización al Ayuntamiento de Aranda de Duero para que los datos de carácter personal, económicos y sociales que se integren en ficheros automatizados, puedan ser utilizados para otros fines tales como la producción de estadísticas o la investigación científica, en los términos previstos por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Los contratos de las viviendas municipales que actualmente están en vigor, se realizarán de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento, una vez haya que proceder a la renovación de los mismos.

Para proceder a la renovación deberá estar al corriente en el pago de tributos municipales, y no tener ninguna deuda impagada por ningún concepto con el Ayuntamiento de Aranda de Duero, salvo que se trate de deudas o sanciones tributarias que se encuentren aplazadas o fraccionadas.

La renovación de los contratos de viviendas actualmente en vigor se realizará por un periodo máximo de dos años, finalizado dicho periodo no se procederá a más renovaciones. Trascurrido el periodo máximo se deberá presentar la solicitud de vivienda social según lo establecido en la presente norma, no disponiendo de ningún derecho de preferencia sobre la vivienda.



DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogados cuantos actos y disposiciones anteriores estuvieran establecidas para el acceso a viviendas sociales en el ámbito municipal.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA

En todo lo no dispuesto en el presente reglamento se estará a lo dispuesto en la legislación 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 la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos establecidos en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

En Aranda de Duero, a 8 de abril de 2022.

La alcaldesa,
Raquel González Benito

* * *



ANEXO I

SOLICITUD DE OCUPACIÓN TEMPORAL DEL ALOJAMIENTO DE EMERGENCIA SOCIAL MUNICIPAL

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE:

Nombre y apellidos:
NIF/NIE:
Estado civil:
Fecha de nacimiento:
Nacionalidad:
Domicilio:
Teléfono:
Correo electrónico:

DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR (excepto el solicitante):

Table with 4 columns: Nombre y apellidos, Fecha nacimiento, Parentesco con el/la solicitante, Acudirá al piso de emergencia. It contains 5 empty rows for data entry.

EXPONE:

1. Que la unidad familiar de la que forma parte se ve obligada a abandonar el domicilio habitual en el que residen, y se encuentran en situación de necesidad de cobijo inmediato a causa de (señalar):

[] Desalojo por orden municipal debido a ruina física inminente de la edificación que sirve de residencia.

[] Carecer de alojamiento adecuado por causas sobrevenidas (incendio, inundación...) acreditadas:

[] Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución:



Conflicto familiar grave que ponga en riesgo la seguridad física o emocional de las personas.

2. Que ninguna persona de la unidad familiar tiene la propiedad de ninguna vivienda en todo el territorio del estado.

3. Que debido a las circunstancias económicas de la unidad familiar, no puede acceder al alquiler de una vivienda del mercado libre.

SOLICITA. – El acceso al alojamiento de emergencia social, presentando para ello la documentación requerida.

DECLARO bajo mi responsabilidad:

– Que son ciertos los datos reflejados en la solicitud tanto de la persona solicitante como de los miembros de la unidad familiar.

– Que los documentos aportados se ajustan a la realidad y que no existe omisión de datos.

– Que conozco las obligaciones establecidas en el reglamento que regula los Alojamientos de Emergencia Social.

– Que he sido informado suficientemente y presto conformidad al tratamiento de los datos personales que resulten en los documentos adjuntos y de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los derechos digitales, quedando informado/a de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Aranda de Duero inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos con la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en el Reglamento del Servicio Público Municipal de Viviendas Sociales y Alojamiento de Emergencia. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso al alojamiento de emergencia social y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos en relación a la Ley de Protección de Datos pueden ejercitarse dirigiéndose al Ayuntamiento de Aranda de Duero, utilizando el Procedimiento PD.60.01.01, que se encuentra en la sede electrónica del Ayuntamiento de Aranda de Duero: <https://sede.arandadeduero.es>

AUTORIZO al Ayuntamiento de Aranda de Duero para que realice las consultas necesarias de ficheros públicos para los únicos efectos de acreditar y comprobar la veracidad de los datos declarados así como obtener directamente y por medios telemáticos la información correspondiente. Esta información podrá ser identificativa, relativa a circunstancias familiares y sociales, de naturaleza económica, tributaria, catastral, de empadronamiento o residencia y sin perjuicio de que si concurren otras circunstancias a valorar, deberá aportar cualquier otra documentación que acredite sus circunstancias:



PERSONA SOLICITANTE: Sí No CÓNYUGE O PAREJA: Sí No

OTROS: Sí No

OTROS: Sí No

OTROS: Sí No

En caso de marcar NO se le requerirá para que aporte la documentación necesaria.

En Aranda de Duero, a de de 20.....

Firma de la persona solicitante:	Firma del/la cónyuge o pareja:	Firma miembro unidad familiar:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
	DNI/NIE:	DNI/NIE:
Firma miembro de la unidad familiar:	Firma miembro de la unidad familiar:	Firma miembro de la unidad familiar:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
DNI/NIE:	DNI/NIE	DNI/NIE:

Firmado por el solicitante y todos miembros de la unidad familiar mayores de edad.

SR./SRA. ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE ARANDA DE DUERO. –

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR: Original.

1. Documento de identificación personal (DNI/NIE) de cada miembro de la unidad familiar.

2. Documento acreditativo de la relación de parentesco. Libro de familia.

3. Fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador.

4. Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar. Se presentarán los siguientes documentos:

a) Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas y/o certificados de empresa de los últimos 6 meses.

b) Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.

c) Trabajadores/as por cuenta propia: certificado trimestral de IRPF.

Certificación de la cotización anual de la Seguridad Social, alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.



d) Certificado de la renta (IRPF) correspondiente al ejercicio económico anterior a la solicitud. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el procedente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

e) Certificado emitido por el ECyL sobre su situación de demanda de empleo de todos los miembros en edad laboral.

f) Certificado del SEPE acerca de las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.

g) Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: certificado emitido por el organismo competente de la resolución de la concesión donde conste la cuantía y el periodo de concesión.

5. Certificado catastral de los bienes inmuebles o ausencia de los mismos a nombre de la persona solicitante y de cada miembro restante de la unidad familiar, que vayan a residir en el Alojamiento de Emergencia.

6. Documentación justificativa de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, por declaración de ruina y/o similares.

7. En su caso, documentación acreditativa de ser víctima de violencia de género o estar inmerso en conflicto familiar grave.

8. Otros que justifiquen su situación de desamparo, necesidad de vivienda, etc., según se recoge en el Reglamento regulador.

* * *



ANEXO II

ACUERDO DE CESIÓN DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE ALOJAMIENTO
DE EMERGENCIA SOCIAL

En Aranda de Duero, a de de 20

INTERVIENEN:

De una parte D/D.^a, alcalde/sa del Ayuntamiento de Aranda de Duero, con DNI n.º, en nombre y representación del Ayuntamiento de Aranda de Duero, facultado/a para la firma del presente documento.

De la otra parte los miembros mayores de edad de la unidad familiar compuesta por:

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

en su propio nombre y representación, facultados para la firma del presente acuerdo y con domicilio a efecto de notificación:

ANTECEDENTES:

1. Que el Ayuntamiento de Aranda de Duero, es propietario del alojamiento de emergencia situado en, que tiene por objeto dar refugio a aquellas personas y/o familias que por diversas causas han quedado sin cobijo y requieren de una ayuda inmediata.

2. Que todas las partes suscribientes han solicitado la cesión temporal de dicha vivienda de gestión municipal por los siguientes motivos:

3. Que los Servicios Municipales del Ayuntamiento han verificado la situación de necesidad que plantean las suscribientes, quienes conocen el carácter provisional de la cesión de la vivienda.

4. Que reconociéndose ambas partes mutua capacidad para acordar y obligarse, formalizan el presente acuerdo con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS:

Primera. – El Ayuntamiento de Aranda de Duero autoriza la ocupación temporal del alojamiento de emergencia, a las partes suscribientes que aceptan dicha ocupación, en las condiciones reflejadas en el presente documento.

Segunda. – La duración de la ocupación temporal se limita a seis meses contados a partir de la firma de este acuerdo de cesión, condición que conocen y aceptan los suscribientes, comprometiéndose a efectuar las gestiones oportunas encaminadas a abandonar dicha vivienda lo antes posible.



Tercera. – La vivienda cedida se ocupará exclusivamente por la unidad familiar que sufrió la situación de emergencia, formada por:

Nombre y apellidos	DNI

Cuarta. – No podrán, introducir ningún mobiliario ni enseres domésticos, permitiéndose únicamente los de uso personal, o aquellos otros que sean autorizados por el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Quinta. – Todas las personas beneficiarias se comprometen a abonar una tasa mensual de euros, en concepto de uso del alojamiento de emergencia social, que será cargado, en la cuenta bancaria designada al efecto, en los primeros 5 días laborables del mes, sirviendo el justificante de ingreso como recibo de pago.

Asimismo, serán de su cargo los gastos de su manutención, comunidad y los gastos derivados de los servicios de la vivienda (luz, agua, basuras...). El ayuntamiento remitirá los recibos correspondientes acreditativos.

Si durante el plazo comprendido en un recibo, hubieran ocupado el piso diferentes unidades familiares beneficiarias, se efectuará el correspondiente prorrateo.

Sexta. – Las personas beneficiarias reconocen expresamente haber recibido la vivienda descrita con los muebles y enseres relacionados en el inventario que se adjunta al presente acuerdo de cesión como anexo, en perfecto estado y se comprometen a conservarlos en las mismas condiciones, debiendo al término del acuerdo entregar al ayuntamiento tanto la vivienda como la totalidad de mobiliario y enseres tal como los reciben.

En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de las personas beneficiarias del servicio, estarán obligadas a asumir los gastos de su reparación o reposición.

Las personas residentes no podrán realizar obra alguna en la vivienda cedida. Así mismo deberán comunicar al ayuntamiento si se ha de realizar alguna reparación.

Cualquier desperfecto ocasionado deliberadamente o por negligencia será responsabilidad de las personas residentes asumiendo el coste de su reparación.

Séptima. – Se obliga a todos los firmantes a observar dentro de la vivienda las normas de conducta que exige la convivencia en familia y con la vecindad, obligándose también a cumplir las normas que rijan en la comunidad de vecinos.

Octava. – La limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, correrán a cargo de las personas beneficiarias ocupantes del alojamiento de emergencia. Asimismo correrán



a su cargo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo inmueble, la limpieza de los pasillos, la escalera y el portal, salvo circunstancias excepcionales.

Novena. – La salida del alojamiento de emergencia con carácter previo a que venza la duración de cesión pactada es totalmente libre para las personas residentes.

En caso de que las personas usuarias del servicio se ausenten más de siete días sin previa autorización y causa justificada, serán dadas de baja.

Décima. – El Ayuntamiento en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en el alojamiento de emergencia.

Decimoprimera. – Al finalizar la estancia, deberán entregar las llaves en las dependencias municipales.

Decimosegunda. – Salvo caso de utilización de perros guía, las personas residentes no podrán tener animales, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

Decimotercera. – El ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la autorización de ocupación temporal, mediante su revocación, en los supuestos previstos en el reglamento regulador de la ocupación del alojamiento de emergencia.

En el supuesto de que el Ayuntamiento revoque la autorización de ocupación temporal, todos los residentes se comprometen a poner a disposición del ayuntamiento el alojamiento de emergencia y a entregar las llaves en el Ayuntamiento de Aranda de Duero, el mismo día en que se extinga automáticamente el derecho de ocupación temporal, por el transcurso del plazo de seis meses. En el supuesto de revocación anticipada de la autorización de ocupación, los residentes entregarán las llaves en el plazo de 2 días desde la notificación de la resolución de revocación. En otro caso se procederá al desahucio administrativo.

Decimocuarta. – Todos los firmantes se comprometen a comunicar al Ayuntamiento de Aranda de Duero cualquier variación de los ingresos o circunstancias personales de la unidad familiar.

Decimoquinta. – El presente acuerdo de cesión tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza de bien de servicio público del inmueble en el que se ubica, y se registrará por sus propias cláusulas, por el correspondiente reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia, que todos los beneficiarios reconocen conocer y aceptar subsidiariamente, y en lo no dispuesto en ellos, las relaciones entre los beneficiarios y el ayuntamiento, se regularán por la normativa de régimen local, atendiendo a la finalidad de la prestación de un servicio social, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil, en lo que no se oponga a lo anterior.

El Ayuntamiento de Aranda de Duero, dispondrá de cuantas facultades otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación por razones de interés público del presente acuerdo y su reglamento, y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos la Jurisdicción Contencioso- Administrativa.



En prueba de conformidad y como ratificación plena de este convenio, firman el presente acuerdo de cesión en el lugar y fecha indicados.

Firma de alcalde/sa del Ayuntamiento de Aranda de Duero: Nombre y apellidos: DNI:	Firma del beneficiario/a : Nombre y apellidos: DNI/NIE:	Firma del beneficiario/a: Nombre y apellidos: DNI/NIE:
Firma del beneficiario/a: Nombre y apellidos: DNI/NIE:	Firma del beneficiario/a: Nombre y apellidos: DNI/NIE:	Firma del beneficiario/a: Nombre y apellidos: DNI/NIE:

* * *



ANEXO III

SOLICITUD DE CESIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

DATOS PERSONALES DEL SOLICITANTE:

Nombre y apellidos:

NIF/NIE:

Estado civil:

Fecha de nacimiento:

Nacionalidad:

Domicilio:

Teléfono:

Correo electrónico:

DATOS DE LA UNIDAD FAMILIAR (excepto el solicitante):

Nombre y apellidos	Fecha nacimiento	Parentesco con el/la solicitante	Acudirá a la vivienda social

EXPONE:

1. Que la unidad familiar de la que formo parte se ve obligada a abandonar el domicilio habitual en el que reside actualmente sito en, debido a (señalar lo que corresponda):

- Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiatorios ejecutados o en fase de ejecución.
- Situaciones de violencia de género y/o familiar acreditadas mediante sentencia judicial y/o informe.
- Carecer de alojamiento adecuado por graves conflictos en la convivencia.
- Residir en espacios no destinados a uso residencial, en infravivienda, construcciones provisionales.
- Residir en una vivienda en malas condiciones de habitabilidad debido a falta de salubridad, seguridad, y/o no tenga la consideración de accesible, conforme a la normativa de accesibilidad en casos de que exista una persona con movilidad reducida, acreditando su residencia por un periodo mínimo de 1 año.



- Hacinamiento acreditando su residencia por un periodo mínimo de 1 año.
- Que el porcentaje destinado al alquiler de vivienda suponga un gasto a la unidad familiar que exceda en más de un 40% de sus ingresos.

2. Que ninguna persona de la unidad familiar tiene la propiedad de ninguna vivienda en todo el territorio del estado.

OBSERVACIONES:

SOLICITA. – El acceso a una vivienda social municipal, presentando para ello la documentación requerida.

DECLARO bajo mi responsabilidad:

– Que son ciertos los datos reflejados en la solicitud tanto de la persona solicitante como de los miembros de la unidad familiar.

– Que los documentos aportados se ajustan a la realidad y que no existe omisión de datos.

– Que conozco las obligaciones establecidas en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamiento de emergencia.

– Que he sido informado suficientemente y presto conformidad al tratamiento de los datos personales que resulten en los documentos adjuntos y de acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, quedando informado/a de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Aranda de Duero inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos con la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamiento de emergencia. Todos los datos solicitados son necesarios para atender la solicitud de acceso a la vivienda social y el hecho de presentarla presupone la autorización para el acceso a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos en relación a la Ley de Protección de Datos pueden ejercitarse dirigiéndose al Ayuntamiento de Aranda de Duero, utilizando el Procedimiento PD.60.01.01, que se encuentra en la sede electrónica del Ayuntamiento de Aranda de Duero: <https://sede.arandadeduero.es>

AUTORIZO al Ayuntamiento de Aranda de Duero para que realice las consultas necesarias de ficheros públicos para los únicos efectos de acreditar y comprobar la veracidad de los datos declarados así como obtener directamente y por medios telemáticos la información correspondiente. Esta información podrá ser identificativa, relativa a circunstancias familiares y sociales, de naturaleza económica, tributaria, catastral, de empadronamiento o residencia y sin perjuicio de que si concurren otras circunstancias a valorar, deberá aportar cualquier otra documentación que acredite sus circunstancias:



PERSONA SOLICITANTE: Sí No CÓNYUGE O PAREJA: Sí No

OTROS: Sí No

OTROS: Sí No

OTROS: Sí No

E caso de marcar NO se le requerirá para que aporte la documentación necesaria.

En Aranda de Duero, a de de 20.....

Firma de la persona solicitante:	Firma del/la cónyuge o pareja:	Firma de miembro de la unidad familiar:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
	DNI/NIE:	DNI/NIE:
Firma de miembro de la unidad familiar:	Firma de miembro de la unidad familiar:	Firma de miembro de la unidad familiar:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
DNI/NIE:	DNI/NIE	DNI/NIE:

Firmado por el solicitante y todos miembros de la unidad familiar mayores de edad.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR:

1. Documento de identificación personal (DNI/NIE) de cada miembro de la unidad familiar.
2. Documento acreditativo de la relación de parentesco. Libro de familia.
3. Fotocopia de sentencia de separación o divorcio y convenio regulador, en su caso.
4. Documentos acreditativos del nivel de ingresos de la persona solicitante y del resto de miembros de la unidad familiar. Se presentarán los siguientes documentos:
 - a) Trabajadores/as por cuenta ajena: nóminas y/o certificados de empresa de los últimos 6 meses.
 - b) Jubilados/as o pensionistas: certificación de la pensión o prestación económica a percibir durante el año en curso.
 - c) Trabajadores/as por cuenta propia: Certificado trimestral del IRPF. Certificado de cotización anual de la Seguridad Social, alta en el impuesto de actividades económicas, justificante de estar al corriente en el pago del IVA y una declaración personal de los ingresos habidos en el año.
 - d) Declaración de la renta (IRPF) correspondiente al ejercicio económico anterior a la solicitud. En caso de no tener obligación de presentarla se aportará el precedente



certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales con indicación de su procedencia.

e) Certificado emitido por el ECyL sobre la situación de demanda de empleo de todos los miembros en edad laboral.

f) Certificado del SEPE acerca de las prestaciones percibidas durante el año en curso y las pendientes de percibir.

g) Informe de la vida laboral emitido por la Tesorería de la Seguridad Social, de cada miembro de la unidad familiar en edad laboral.

h) Beneficiarios/as de otros ingresos derivados de ayudas, subsidios o prestaciones: certificado emitido por el organismo competente de la resolución de la concesión donde conste la cuantía y el periodo de concesión.

5. Certificado catastral de los bienes inmuebles o ausencia de los mismos, de cada miembro de la unidad familiar mayor de edad, que vaya a residir en la vivienda.

6. En el caso de personas con discapacidad o enfermedad incapacitante, deberán aportar certificado del grado de discapacidad o documento oficial acreditativo de la enfermedad invalidante.

7. En el caso de personas dependientes, deberán aportar el certificado correspondiente.

8. Certificado relativo a las condiciones de habitabilidad de la vivienda, y/o certificado relativo a la superficie de la vivienda, en su caso.

9. Documentación justificante de estar incurso en un procedimiento de desahucio, de ejecución hipotecaria, expropiatorio o por declaración de ruina y/o similares, en su caso.

10. Declaración jurada de no tener vivienda y estar conviviendo en otra vivienda o establecimiento provisional, en su caso.

11. En su caso, documentación acreditativa de ser víctima de violencia de género o estar inmerso en conflicto familiar grave.

12. Contrato de alquiler y tres últimos recibos pagados.

13. Otros que justifiquen su situación de desamparo, necesidad de vivienda, etc., según se recoge en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamiento de emergencia.

* * *



ANEXO IV

ACUERDO DE CESIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

En Aranda de Duero, a de de 20.....

INTERVIENEN:

De una parte D/D.^a, alcalde/sa del Ayuntamiento de Aranda de Duero, con DNI n.º, en nombre y representación del Ayuntamiento de Aranda de Duero, facultado/a para la firma del presente documento.

De la otra parte los miembros mayores de edad de la unidad familiar compuesta por:

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

D/D.^a con DNI/NIE n.º

en su propio nombre y representación, facultados para la firma del presente acuerdo y con domicilio a efecto de notificación en:

EXPONEN:

Primero. – Que el Ayuntamiento de Aranda de Duero, es propietario y/o gestiona la vivienda situada en calle en la localidad de Aranda de Duero.

Segundo. – Que previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el órgano competente ha autorizado la cesión de la Vivienda Social a D/D.^a, y a su unidad familiar formada por (nombre, apellidos y n.º de identificación personal):

Nombre y apellidos	DNI

Por lo que ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para la formalización del presente acuerdo de cesión,

ACUERDAN:

Primero. – Objeto.

El Ayuntamiento de Aranda de Duero, cede a los suscribientes la vivienda descrita en el apartado primero anterior, para su destino exclusivo de vivienda habitual y permanente, sin que puedan desarrollar en ella ninguna actividad profesional, industrial o cualquier otra, y sin que puedan desarrollar ningún tipo de actividad nociva, peligrosa, insalubre o ilícita.



La vivienda cedida en uso, se encuentra amueblada, disponiendo de los muebles y accesorios que se enumeran en el documento que se añade como anexo I en el presente acuerdo.

Segundo. – Duración.

1. La cesión de la vivienda, tendrá una duración de 1 año prorrogable a 4 años, a contar desde la fecha de firma del presente documento. El beneficiario podrá desistir unilateralmente del presente acuerdo, siempre que lo comunique por escrito con al menos un mes de antelación y haciéndose cargo del pago de la tasa de dicho mes.

2. Llegado el vencimiento de la duración de la cesión, los suscribientes deberán dejar libre la vivienda a disposición del ayuntamiento en las mismas condiciones en las que le fue entregada, entregando las llaves en las oficinas municipales en el plazo máximo de 24 horas desde el vencimiento del acuerdo.

Una vez entregadas las llaves, personal del ayuntamiento procederá a comprobar si tanto la vivienda como los muebles o enseres entregados junto a ella, se encuentran en las mismas condiciones en las que fueron entregados.

3. Los beneficiarios deberán solicitar la prórroga de la duración de la ocupación de la vivienda, con una antelación mínima de dos meses a la fecha de la expiración de vigencia establecida. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.

Los servicios municipales determinarán a vista de la documentación presentada si resulta procedente ampliar la duración de la cesión de vivienda social y la tasa a aplicar.

Si no resulta acreditada la situación de necesidad, se procederá a la denegación de la solicitud de ampliación de la duración de la cesión, con la correspondiente comunicación de extinción del acuerdo anterior y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.

Serán causas de denegación de la solicitud de nuevo acuerdo además de no cumplir con los requisitos exigidos por el correspondiente Reglamento municipal regulador de viviendas sociales, la falta de presentación de la documentación completa necesaria o la falta de colaboración con el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

Tercero. – Tasa.

1. La tasa que deben abonar al ayuntamiento en concepto de la cesión y utilización será de euros mensuales, que deberá ser abonado por mensualidades anticipadas, a contar desde la presente fecha, dentro de los cinco primeros días laborables de cada mes, en la cuenta bancaria designada al efecto, sirviendo el justificante de ingreso como recibo de pago.

Cuarto. – Gastos generales y servicios individuales.

1. Serán de cuenta de los adjudicatarios, el coste de todos los servicios y suministros tales como energía eléctrica, gas, calefacción, agua, basuras, saneamiento, teléfono, comunidad, etc. Siendo los beneficiarios los encargados de domiciliar los servicios y suministros a su nombre y de abonarlos directamente, manteniendo el



Ayuntamiento su titularidad. Además deberá presentar cada dos meses copia de los justificantes de los pagos abonados por el consumo de los diferentes suministros.

Quinto. – Uso y mantenimiento.

1. La unidad familiar beneficiaria utilizará la finca y accesorios, exclusivamente para el uso pactado como vivienda habitual y permanente de su unidad familiar, recibiendo ésta y aquellos en perfecto estado de uso y habitabilidad, por lo que deberá mantenerlos a su costa en idéntica situación, procediendo a las reparaciones y reposiciones que sean precisas, y respondiendo de los daños que cause al inmueble y a los enseres, así como a terceros.

2. Los suscribientes no podrán exigir al Ayuntamiento mejora alguna o colocación de elementos de los que no disponga la vivienda, ya que antes de formalizar el presente documento ha podido ver su estado de conservación y equipamiento que tiene instalado y lo ha aceptado.

3. Todas las personas beneficiarias deberán poner en conocimiento del ayuntamiento en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, a cuyos efectos deberán facilitar al Ayuntamiento la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe, del estado de la vivienda.

En todo momento y previa comunicación al ayuntamiento podrá realizar las obras que sean urgentes para evitar un daño inminente y exigir su importe. En ningún caso el Ayuntamiento se hará cargo de obras causadas por el deterioro imputable a la unidad familiar beneficiaria.

4. Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo de la persona ocupante de la vivienda, previa autorización del ayuntamiento.

5. Los suscribientes no podrán realizar, sin consentimiento del ayuntamiento, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de sus accesorios, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

Las obras realizadas, en su caso, por la unidad familiar beneficiaria, quedarán en beneficio de la finca y no darán derecho a indemnización al citado acuerdo.

Sexto. – Obligaciones de los beneficiarios.

– La unidad familiar adjudicataria deberá destinar el inmueble cedido a vivienda habitual y permanente, haciendo un buen uso de la misma y, en su caso, de sus muebles y enseres y manteniéndolos y conservándolos en las mismas condiciones en las que les fueron entregados.

– En aquellos inmuebles que dispongan de balcones, éstos no podrán ser utilizados como almacenes de enseres, tales como bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpieza (fregonas, cubos, ...), ropa sucia, etc. Asimismo se evitará en la medida de lo posible el tendido visible y externo de la ropa en los balcones.



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

– Correrá a cargo de la unidad familiar adjudicataria, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, como la del pasillo, escalera y portal, en estos últimos supuestos por turnos entre todos los ocupantes del inmueble, salvo supuestos excepcionales, valorados previamente, en caso de que resulte patente la imposibilidad de cumplir este deber de limpieza por parte de la persona usuaria.

– En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la unidad familiar adjudicataria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de su reparación o reposición.

– No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones, se deberá dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.

– Todos los desperfectos que se produzcan en los elementos comunes del inmueble correrán a cargo de la totalidad de las personas adjudicatarias que residan en el inmueble por partes iguales, siempre y cuando no se pueda individualizar a la persona causante de los daños.

– Todos los ocupantes de la vivienda social deberán cumplir los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.

– Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias a los vecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos y en especial desde las 10 de la noche hasta las 8 de la mañana.

– No podrán tenerse animales salvo perros guía en caso de resultar necesarios, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos, ni en el interior de la vivienda ni en los pasillos o portal.

– No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad familiar.

– Abonar mensualmente con carácter anticipado, la tasa establecida para la cesión de la vivienda social, gastos de comunidad y el coste de los servicios que le corresponda: facturas de luz, agua, basura, etc.

– La unidad familiar adjudicataria deberá efectuar las oportunas gestiones encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda así como las acordadas en el Programa de Intervención Social.

– La unidad familiar adjudicataria deberá comunicar al Ayuntamiento de Aranda de Duero por escrito, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales, a efectos de actualizar la Tasa y demás aspectos relevantes objeto del acuerdo de cesión.



– Todo adjudicatario/a tiene la obligación de permitir el acceso a la vivienda al personal municipal con el fin de realizar las comprobaciones técnicas así como las reparaciones que sean necesarias para el buen funcionamiento general de los servicios y del adecuado uso de la vivienda.

Séptimo. - Cesión y subarriendo.

Ningún adjudicatario podrá contratar ni ceder total o parcialmente a terceras personas la vivienda ni los accesorios objeto del presente acuerdo, resultando este incumplimiento causa de resolución de la cesión.

Octavo. – Subrogación.

1. La subrogación para la permanencia de la vivienda solo podrá producirse en caso de no haber suscrito el acuerdo de cesión y ante el fallecimiento de las personas adjudicatarias, conforme a las siguientes reglas:

- Cónyuge que al tiempo del fallecimiento conviviera con la persona fallecida.
- Quien hubiera venido conviviendo con la persona fallecida de forma permanente en análoga relación de afectividad a la de cónyuge durante, al menos, los dos años anteriores al tiempo de su fallecimiento, salvo que hubieran tenido descendencia en común, en cuyo caso bastará la mera convivencia.
- Descendientes de la persona fallecida que en el momento de su fallecimiento estuvieran sujetos/as a su patria potestad o tutela, o hubiesen convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Ascendientes de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Los hermanos y hermanas de la persona fallecida que hubieran convivido habitualmente con ella durante los dos años precedentes.
- Las personas distintas de todas las indicadas anteriormente y que sufran una discapacidad igual o superior al 65%, siempre que tenga relación de parentesco hasta el tercer grado colateral con la persona fallecida y hayan convivido con ésta durante los dos años anteriores al fallecimiento.

Si al tiempo del fallecimiento no existiera ninguna de estas personas, el acuerdo de cesión quedará extinguido.

2. La subrogación deberá solicitarse al Ayuntamiento de Aranda de Duero por escrito adjuntando los documentos que acrediten tanto el fallecimiento de la/s persona/s titular/es como el derecho de la persona subrogante, en el plazo de dos meses desde producido el fallecimiento.

3. La subrogación conlleva la asunción de los derechos y obligaciones contenidos en el acuerdo de cesión de la vivienda y, en particular, el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto previas como posteriores al fallecimiento.



Noveno. – Causas de resolución.

1. Serán causa de resolución:

– El fallecimiento de el/la adjudicatario/a, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación o esta no haya sido solicitada.

– La desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en el reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia...).

– El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en el presente documento así como lo establecido en el reglamento regulador.

– El falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos.

– El abandono de la vivienda, sin previo aviso al ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a veinticinco días.

– El incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes en el inmueble.

– Por falta de colaboración con el Ayuntamiento de Aranda de Duero.

– Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda, sin previa autorización expresa por parte del ayuntamiento.

– No domiciliar a nombre de los beneficiarios de la vivienda social los suministros y servicios tales como energía eléctrica, gas, agua, basuras, teléfono, comunidad, etc.

– No abonar la tasa mensual, las cuotas de la comunidad de vecinos u otros gastos por servicios de luz, agua, basuras, etc. en el plazo de dos meses desde que sea requerido su pago.

– La supresión del servicio, previo acuerdo plenario por parte del Ayuntamiento de Aranda de Duero.

2. El incumplimiento por la unidad familiar adjudicataria de las correspondientes obligaciones dará derecho al ayuntamiento a exigir el cumplimiento de la obligación o a resolver la presente autorización previo expediente administrativo, con audiencia a los interesados.

Décimo. – Régimen jurídico.

1. El presente acuerdo de cesión de vivienda social, tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza de bien de servicio público del inmueble en el que se ubica, y se regirá por sus propias cláusulas, por el correspondiente reglamento del servicio público municipal de viviendas sociales y alojamientos de emergencia, y en lo no dispuesto en ellos por la normativa de derecho administrativo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil, en lo que no se oponga a lo anterior.



2. El Ayuntamiento de Aranda de Duero dispondrá de cuantas facultades otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación por razones de interés público del presente acuerdo y su reglamento, y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Y en prueba de conformidad y aceptación, ambas partes firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicado.

En Aranda de Duero, a de..... de 20.....

Firma de la alcalde/sa del Ayuntamiento de Aranda de Duero:	Firma de adjudicatario/a::	Firma de adjudicatario/a:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
DNI:	DNI/NIE:	DNI/NIE:
Firma de adjudicatario/a:	Firma: de adjudicatario/a:	Firma: de adjudicatario/a:
Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:	Nombre y apellidos:
DNI/NIE:	DNI/NIE	DNI/NIE: