

PUBLICACIÓN

Consulta pública cidadá sobre a ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS “VIVENDAS DE CESIÓN TEMPORAL DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIANXO

Segundo o disposto no artigo 133.1 da Lei 39/2015 do Procedemento Administrativo Común, publícase o borrador ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS “VIVENDAS DE CESIÓN TEMPORAL DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIANXO , coa fin de polo á disposición da cidadanía para consulta pública co obxectivo de mellorar a participación dos cidadáns no procedemento de elaboración de normas, con carácter previo á elaboración sobre ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS “VIVENDAS DE CESIÓN TEMPORAL DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIANXO solicítase a opinión dos suxeitos e das organizacións máis representativas potencialmente afectados pola futura norma acerca de:

- a) Os problemas que se pretenden solucionar coa iniciativa.
- b) A necesidade e oportunidade da súa aprobación.
- c) Os obxectivos da norma.
- d) As posibles solucións alternativas regulatorias e non regulatorias.

Os cidadáns, organizacións e asociacións que así o consideren poden facer chegar as súas opinións sobre os aspectos expostos no seguinte cuestionario durante o prazo de 10 días a contar desde o día seguinte ao de publicación do presente anuncio na web municipal, mediante a súa presentación en calquera dos lugares indicados no artigo 16 da Lei 39/2015, de 1 de outubro, do Procedemento Administrativo Común das Administracións Públicas.

ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS “VIVENDAS DE CESIÓN TEMPORAL DE TITULARIDADE MUNICIPAL DO CONCELLO DE RIANXO

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O Concello de Rianxo ten á súa disposición 8 vivendas que están situadas neste termo municipal para ser destinadas a cesión temporal social co fin de asegurarlles unhas condicións dignas de vivenda a aquelas persoas que se atopan nunha situación económica na que contan con recursos insuficientes para acceder

Este documento asinado por medios electrónicos pode ser cotexado co seu orixinal co Código de Verificación Dixital (CVD) que se indica á marxe na Sede Electrónica do Concello de Rianxo <https://sede.concelloderianxo.gal> (artigo 27.3.c da Lei 39/2015).

doc. 582.210 exp. 2022/E001/000019

ao mercado de vivendas en cesión temporal.

Estas vivendas foron rehabilitadas o abeiro da Orde do 21 de decembro de 2017 pola que se establecen as bases reguladoras aplicables á concesión das subvencións para rehabilitar as antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal.

A finalidade destas axudas era que fosen destinadas en réxime de alugamento á residencia habitual e permanente de unidades de convivencia con ingresos inferiores a 2,5 veces o indicador público de renda de efectos múltiples (IPREM) en cómputo anual (14 pagas) .

A Lei Reguladora das Bases do Réxime Local, coas modificacións introducidas pola Lei 27/2013, establece no artigo 25.2 como competencia propia municipal a avaliación e información de situacións de necesidade social e a atención inmediata a persoas en situación ou risco de exclusión social. Con base nese título competencial preténdense paliar situacións de necesidade e realizar un seguimento das situacións persoais para mellorar a situación económica e as circunstancias socio-familiares. Neste mesmo senso, o artigo 80 da Lei 5/1997, do 22 de xullo, de Administración Local de Galicia establece que o municipio, para a xestión dos seus intereses e no ámbito das súas competencias, poderá promover toda clase de actividades e prestar todos os servizos públicos que contribúan a satisfacer as necesidades e aspiracións da comunidade de veciños.

A Comunidade Autónoma de Galicia, segundo dispón o artigo 27.23 do seu Estatuto de Autonomía, ten competencia exclusiva en materia de servizos sociais e, facendo uso desa atribución, regulou e desenvolveu o sistema galego de servizos sociais, que ten como norma principal a Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia. A lei define os servizos sociais como un servizo público destinado a garantir a igualdade de oportunidades no acceso á calidade de vida e á participación social de toda a poboación mediante intervencións que permitan, entre outros obxectivos, «facilitar recursos e itinerarios de integración social a quen se atopa en situación ou risco de exclusión social». Así mesmo, a Comunidade Autónoma de Galicia ten competencia exclusiva en materia de promoción do desenvolvemento comunitario, tal como se recolle no artigo 27.24 do seu Estatuto de Autonomía. O artigo 60 da Lei 13/2008, do 3 de decembro, de servizos sociais de Galicia establece que lles corresponde aos concellos no marco da planificación e ordenación xeral do sistema galego de servizos sociais a creación, a xestión e o mantemento dos servizos sociais comunitarios básicos. Pola súa banda, a situación de risco de exclusión social vén definida na Lei 10/2013, do 27 de novembro, de inclusión social de Galicia, e debe ser o persoal técnico municipal adscrito aos servizos sociais quen determine situacións de risco para os efectos de acceder temporalmente ao uso dunha vivenda social.

De acordo coa Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia os entes locais, baixo o principio de autonomía para a xestión dos seus intereses, exercen as competencias de vivenda de acordo co establecido pola lexislación de réxime local, a lexislación urbanística e esta lei, sen prexuízo da capacidade de subscribir convenios e concertar actuacións con outras administracións e axentes de iniciativa social e privada que actúan sobre o mercado da vivenda protexida e libre.

De acordo coa Lei 3/2011, do 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia, os poderes públicos teñen que apoiar e protexer ás familias de especial consideración e, en especial, aos menores de idade. Así mesmo, as administracións públicas favorecerán o acceso á vivenda a colectivos singulares, en particular colectivos sociais especialmente desfavorecidos, vulnerables ou en situación de exclusión social, mulleres vítimas de violencia de xénero, persoas maiores e persoas con discapacidade e/ou dependencia recoñecida.

Por todo isto, este Concello, no uso da potestade regulamentaria que lle confire o artigo 4.1a) da Lei

7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local (LBRL), redactou esta ordenanza.

Artigo 1.-Obxecto e definición.

1.1. É obxecto desta ordenanza regular as condicións, os requisitos de acceso, o procedemento de adjudicación e o réxime de uso das vivendas de cesión temporal social das que dispoña o Concello de Rianxo para atender a necesidade de residencia habitual e permanente de unidades de convivencia con ingresos inferiores a 2,5 IPREM (14 pagas), e que requiren dunha vivenda en condicións de renda axeitada.

1.2. Enténdese como vivenda social aquel réxime polo que se lles facilita ás unidades de convivencia a cesión temporal dunha vivenda en condicións de renda axeitada ás súas circunstancias, naqueles casos nos que se atopen en situacións de dificultade de orde económica, social ou de calquera outra índole.

Os recursos adscritos a este servizo son os seguintes :

Vivendas sitas na referencia catastral 5225040NH1252S0001YU

VIVENDAS	ESCALEIRA	PLANTA	PORTA
VIVENDA	1	01	DR
VIVENDA	1	01	IZ
VIVENDA	2	01	DR
VIVENDA	2	01	IZ
VIVENDA	1	02	DR
VIVENDA	1	02	IZ
VIVENDA	2	02	DR
VIVENDA	2	02	IZ

Así, mesmo vía acordo municipal poderán adscribirse a este servizo outras vivendas municipais.

O Concello de Rianxo asume a prestación directa deste servizo xestionado polo departamento de Servizos Sociais municipais.

Os inmobles nos que se sitúan as vivendas destinadas a cesión temporal social quedan afectadas a este servizo público.

Estas vivendas réxense pola Orde do 21 de decembro de 2017 pola que se establecen as bases reguladoras aplicables á concesión das subvencións para rehabilitar as antigas vivendas de mestres, doutros oficios e demais edificios e vivendas de titularidade municipal, e se procede á súa convocatoria para o ano 2018, con carácter plurianual.

1.3. Considerase unidade de convivencia o conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas. Unha unidade de convivencia pode estar composta por varias unidades familiares. A composición da unidade familiar será a establecida na normativa reguladora do IRPF.

1.4. Dadas as características das vivendas, o máximo de persoas que poden ocupar unha vivenda será de 5.

Artigo 2.-Réxime xurídico.

2.1. Os dereitos de cesión dos inmobles aos que se refire esta ordenanza rexeranse polo disposto nesta ordenanza

Os acordos de posta á disposición temporal das vivendas sociais terán unha natureza administrativa e rexeranse polas súas propias cláusulas, por esta ordenanza e, no non disposto anteriormente, pola

normativa de Dereito administrativo, sen prexuízo da aplicación supletoria da normativa de Dereito civil no que non se opoña ao anterior.

2.2. A posta á disposición das mencionadas vivendas formalizarase nun documento administrativo. A vivenda non poderá ser obxecto de cesión, nin en todo nin en parte, a un terceiro.

2.3. O Concello de Rianxo disporá das facultades que lles outorga a normativa administrativa aos municipios para a interpretación e modificación, por razóns de interese público, do establecido nesta ordenanza e será competente para a resolución de cantas cuestións se presenten en relación con estes a xurisdición contencioso-administrativa.

Artigo 3.-Requisitos e condicións para a adxudicación das vivendas sociais en réxime de cesión temporal.

3.1. A unidade de convivencia interesada nunha vivenda de cesión temporal social deberá formalizar a solicitude no rexistro do Concello, ou en calquera dos lugares establecidos na normativa reguladora do procedemento administrativo común.

Xunto coa solicitude deberán presentar a documentación que se estableza nas bases da convocatoria, así como calquera outra documentación que lle poida ser requirida polo Concello. En calquera caso, o Concello comprobará de oficio a veracidade da información achegada coa solicitude, a través das entidades públicas, rexistros e entidades privadas.

Só será admisible unha solicitude por unidade de convivencia, polo que non pode unha mesma persoa conformar máis dunha unidade de convivencia ao mesmo tempo.

No caso de unidades de convivencia de máis dun membro, deberán reflectirse na solicitude os datos de todos os seus membros e achegar a información oportuna de todos/as eles/as, de acordo co establecido nesta ordenanza.

No caso de que algunha solicitude fora incorrecta ou se omitira a presentación dalgún documento, outorgarase un prazo de 10 días para emendar os erros e/ou omisións apreciados. A non emenda no prazo indicado entenderase como desestimento da solicitude.

3.2. Poderán solicitar unha vivenda de cesión temporal social as persoas físicas, para si ou para a súa unidade de convivencia que, pola súa situación ou polos seus escasos recursos económicos, non poidan acceder a unha vivenda de cesión temporal a prezo de mercado e nas que concorran os seguintes requisitos:

- a) Ser maior de idade ou menor con emancipación concedida e non ter incapacidade de obrar para obrigarse contractualmente de acordo co Código Civil.
- b) Residir legal, efectiva e continuadamente no Concello de Rianxo durante un período de cando menos seis meses con anterioridade á data da solicitude.
- c) Non ser titular, a persoa solicitante ou calquera outro membro da unidade de convivencia, dunha vivenda en réxime de propiedade de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou goce sobre outra vivenda. Non obstante, este requisito non será de aplicación no caso de sentenza xudicial de separación ou divorcio cando como consecuencia deste non se lle adxudicara o uso da vivenda que constituía a residencia familiar, e para os casos de tratárense de vivendas non axeitadas.
- d) Acreditar que non se superan os ingresos máximos establecidos nesta ordenanza.

3.3. O incumprimento de calquera das condicións anteriores producirá a non admisión da solicitude.

Son causas de denegación da adxudicación dunha das vivendas de cesión temporal social o non cumprimento dos requisitos establecidos nesta ordenanza ou o falseamento dos requisitos por parte da persoa solicitante ou da súa unidade familiar.

Artigo 4.-Unidade de convivencia e unidade familiar.

4.1. Considerase unidade de convivencia o conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente e con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

4.2. Unha unidade de convivencia pode estar composta por varias unidades familiares. A composición da unidade familiar será a establecida na normativa reguladora do IRPF.

4.3. Dadas as características das vivendas, o máximo de persoas que poden ocupar unha vivenda será de 5.

Artigo 5.-Requisitos económicos acreditativos da situación da necesidade dunha vivenda.

5.1. Os ingresos dos membros da unidade de convivencia ás que se destinen as vivendas determinaranse de conformidade co normativa reguladora do IRPF, procedendo do seguinte modo:

5.1.1. Partirase da contía da base impoñible xeral e do aforro, reguladas nos artigos 48 e 49, respectivamente, da Lei 35/2006, do 28 de novembro, do Imposto sobre a Renda das Persoas Físicas, correspondente á declaración presentada por cada persoa da unidade de convivencia relativa ao último período impositivo con prazo de presentación vencido no momento da solicitude. De non dispoñer da correspondente Declaración da Renda por non ter a obriga de declarar, deberanse acreditar os ingresos mediante certificación de imputación de rendas emitida pola Axencia Estatal da Administración Tributaria (en diante, AEAT). Nestes casos, deberase achegar, ademais, unha declaración responsable dos seus ingresos.

5.1.2. A contía resultante converterase en número de veces o IPREM en vigor no período a que se refiran os ingresos acreditados.

5.1.3. O número de veces do IPREM resultante ponderarase en función dos seguintes coeficientes , segundo corresponda:

Unidade familiar dun membro: 1,00.

Unidade familiar de dous membros: 0,90.

Unidade familiar de tres membros: 0,80.

Unidade familiar de catro membros: 0,75.

Unidade familiar de cinco membros: 0,70

5.2. No suposto de que a unidade de convivencia estea composta por máis dunha unidade familiar das establecidas na normativa do IRPF, os ingresos de cada unidade familiar, convertidos en número de veces o IPREM e ponderados conforme o previsto neste artigo, sumaranse, debendo ser o resultado inferior ao límite máximo previsto nestas bases reguladoras.

5.3. Se algún membro da unidade de convivencia é unha persoa con discapacidade, nos termos establecidos na normativa do IRPF, o coeficiente corrector aplicable será o do tramo seguinte ao que lle correspondese, conforme o previsto nos apartados anteriores.

5.4. Para o caso de que na unidade de convivencia houbera mulleres xestantes no momento da convocatoria, o/a fillo/a ou fillos/as concibidos/as e non nados/as contará como membros da unidade de convivencia, para os efectos da aplicación do coeficiente multiplicativo corrector previsto no 5.1.3 deste artigo, sempre que coa aplicación desta fórmula se obteña un maior beneficio. Igual tratamento terá a acreditación da adopción en trámite.

5.5. En calquera caso, para ser beneficiario/a da cesión temporal de vivenda social, deberanse acreditar uns ingresos mínimos anuais ponderados do 80% do IPREM 14 pagas.

En todo caso, os supostos excepcionais serán valorados polo persoal técnico correspondente do departamento de Servizos Sociais do Concello, mediante a emisión do correspondente Informe Técnico.

Artigo 6.-Criterios de valoración.

Os criterios que se terán en conta para proceder á puntuación da concesión das vivendas de cesión temporal social serán os seguintes:

INGRESOS PONDERADOS DA UNIDADE DE CONVIVENCIA	
Unidades de convivencia con ingresos menores do 1,5 IPREM (14 pagas)	6 puntos
Unidades de convivencia con ingresos entre o 1,5 e 2 IPREM (14 pagas)	4 puntos
Unidades de convivencia con ingresos entre o 2 e 2,5 IPREM (14 pagas)	2 puntos
NECESIDADE DA VIVENDA	
Vivenda sobre a que exista unha orde de desaloxo ou desafiuzamento	4 puntos
Vivenda en malas condicións de habitabilidade pola súa seguridade, as súas condicións hixiénicas, barreiras arquitectónicas, superficie da vivenda, etc.	2 puntos
COMPOSICIÓN FAMILIAR	
Por cada menor de 18 anos da unidade familiar	4 puntos
Por cada persoa maior de 80 anos a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con grao de discapacidade a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con dependencia que forme parte da unidade familiar	2 puntos
Familias monoparentais ou familias acolledoras	2 puntos
Vítimas de violencia de xénero	3 puntos

En caso de obter igual puntuación, terán preferencia en primeiro lugar as solicitudes con composición familiar con maior número de menores, en segundo lugar con algún membro que pertenza ós grupos de especial consideración segundo a Lei 3/2011, do 30 de xuño, de apoio á familia e á convivencia de Galicia, en terceiro lugar as unidades de convivencia con ingresos ponderados e, se persiste o empate, resolverase por sorteo.

Artigo 7.-Prazo de cesión.

7.1. O prazo da autorización da cesión temporal das vivendas sociais será de DOUS ANOS, contado dende a data de formalización do documento administrativo da cesión.

Logo de transcorrer os 2 primeiros anos de vixencia do contrato e sempre que a unidade de convivencia siga a cumprir as condicións que deron orixe á adxudicación, este poderase renovar por novos prazos bianuais ata un máximo de SEIS anos, agás que a persoa con título para ocupar lle comunique ao Concello, cun mes de antelación ao vencemento de cada anualidade, a súa vontade de non renovar.

7.2. Ao finalizar o prazo , o dereito á cesión da vivenda cesará automaticamente e a persoa adxudicataria deberá entregar as chaves no Departamento de Servizos Sociais do Concello, quen procederá a comprobar o estado da vivenda. No suposto de atopar nesta danos ocasionados por un uso indebido ou negligente, será a persoa adxudicataria ou unidade de convivencia quen queda obrigada a asumir os gastos de reparación e/ou reposición. No caso de non proceder á súa reparación, esta quedará automaticamente excluída de presentar unha nova solicitude de vivenda social nun prazo de 5 anos.

7.3. Con independencia do previsto nos apartados anteriores, a persoa adxudicataria poderá solicitar a prórroga do prazo de cesión da vivenda social, cunha antelación mínima de dous meses previos á expiración do prazo de vixencia establecido.

Esta solicitude será valorada polos servizos sociais atendendo á situación da unidade de convivencia, á demanda existente e á dispoñibilidade das vivendas. O informe dos Servizos Sociais favorable á prórroga da autorización de cesión sinalará o prazo da dita prórroga.

Artigo 8. Subrogación.

8.1. Cabe a subrogación na permanencia da vivenda no caso de falecemento da persoa adxudicataria e conforme ás seguintes regras:

Unicamente poderán subrogarse nas mesmas condicións e polo tempo que reste, en orde de preferencia, as seguintes persoas, sempre e cando residiran na vivenda de xeito habitual e continuado tras o falecemento:

- Cónxuxe con quen convivira ao tempo do falecemento.
- A persoa que convivira coa persoa falecida de forma permanente en análoga relación de afectividade á de cónxuxe, durante cando menos os dous anos anteriores ao tempo do seu falecemento, agás que tiveran descendencia en común, en cuxo caso bastará a simple convivencia.
 - Descendentes da persoa falecida que no momento do seu falecemento estiveran suxeitos/as á súa patria potestade ou tutela, ou conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
 - Ascendentes da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
 - Os irmáns e as irmás da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
 - As persoas distintas de todas as indicadas anteriormente e que teñan unha discapacidade igual ou superior ao 65%, sempre que convivirá coa persoa falecida durante os dous anos anteriores ao falecemento.

Se ao tempo do falecemento non existira ningunha destas persoas, o acordo de cesión quedará extinguido.

8.2. No caso de Divorcio ao proxenitor que teña a garda e custodia dos/as menores ou, de ser o caso, o membro da parella que quede máis vulnerable.

8.3. Tamén poderá subrogarse ao cónxuxe ou parella de feito no caso de que a persoa adxudicataria manifestase a súa vontade de desistir do contrato e o seu cónxuxe ou parella de feito non o consinta. Neste caso o Concello deberá requirir ao cónxuxe ou parella de feito ao fin de que expoña a súa vontade e, se este non contesta en 15 días, o contrato extinguirase automaticamente, e queda este último, como persoa ocupante, responsable de aboar a taxa correspondente.

8.4. No caso de que o titular do dereito de cesión ou parella de feito abandone a vivenda sen manifestar desistencia, poderase subrogar no contrato o cónxuxe ou parella de feito convivente a condición de que

notifique por escrito a súa vontade de subrogarse no contrato no prazo dun mes desde o abandono, quedando obrigado ao pagamento da taxa dese mes. No caso de incumprimento da devandita notificación en prazo, o contrato quedará extinguido de forma automática.

8.5. Tamén poderá subrogarse o excónxuxe ou exparella de feito en caso de separación, divorcio ou nulidade do matrimonio da persoa adjudicataria cando lle fose atribuído o uso da vivenda familiar por sentenza firme ou convenio regulador de forma permanente ou nun prazo superior ao que reste por cumprir do contrato. En todo caso, o excónxuxe ou exparella de feito deberá comunicar ao Concello a súa vontade de continuar no uso da vivenda.

8.6. A subrogación deberá solicitarse ao Concello por escrito, xunto cos documentos que acrediten tanto o falecemento da persoa titular como o dereito da persoa subrogante, no prazo de 2 meses dende que se produza o falecemento, ou cambio da situación persoal.

7. A subrogación comporta a asunción dos dereitos e das obrigas contidos no acordo de cesión da vivenda e, en particular, o aboo dos tributos pendentes de pagamento, tanto previas como posteriores ao falecemento.

Artigo 9.-Listaxe municipal de demandantes dunha vivenda.

O Concello de Rianxo creará unha listaxe onde figuren todas as persoas solicitantes de vivenda admitidas, segundo a orde de puntuación obtida de acordo co proceso de valoración.

No caso de que varias unidades de convivencia obteñan a mesma puntuación remitise o criterio desempate artigo 6.

Presumirase como representante da unidade de convivencia a persoa que figure como solicitante. No caso de que esta deixara de ser membro da unidade de convivencia pero que se mantéña vixente a solicitude, deberá designarse unha nova persoa representante.

Todas as solicitudes de vivenda efectuadas, logo de ser revisadas e admitidas, incorporaranse á listaxe municipal de vivenda, constando no seu expediente a totalidade dos datos esixidos nesta ordenanza, así como a puntuación obtida no proceso de valoración. No caso de que non cumpran os requisitos aquí establecidos, comunicáraselle á persoa interesada a non procedencia da súa inclusión na listaxe.

A renuncia a unha vivenda municipal supón a exclusión da listaxe municipal de vivenda.

A listaxe de solicitantes de vivenda irase renovando e publicando cada dous anos, polo que calquera vivenda social que quede vacante será adjudicada considerando a puntuación.

Artigo 10.-Procedemento.

10.1. O Concello de Rianxo habilitará sucesivos prazos para as solicitudes de cesión temporal. Unha vez transcorra o prazo, o persoal técnico correspondente do departamento de Servizos Sociais do Concello valorará cada petición segundo o baremo establecido, de conformidade cos criterios de valoración sinalados no artigo 6 desta ordenanza, de cara a incluír as persoas solicitantes nunha listaxe de espera municipal.

10.2. Por acordo de Alcaldía e con base nos informes técnicos elaborados polas áreas municipais pertinentes, resolverase a concesión ou denegación.

10.3. As adjudicacións realizaranse seguindo estritamente a orde establecida na listaxe municipal de vivenda, que elixirá as persoas solicitantes segundo o recollido nesta norma.

10.4. No caso de existir vivendas vacantes, serán adxudicadas a quen figure con maior puntuación dentro da listaxe de espera de solicitantes, para o cal Alcaldía emitirá a oportuna resolución na que se autoriza a cesión da vivenda social e na que se concretarán os requisitos do contrato de cesión temporal.

De non existir ningunha vivenda vacante, as persoas solicitantes de vivenda quedarán á espera de producirse unha vacante, para o que debe actualizarse a documentación pola persoa interesada segundo o establecido no apartado seguinte.

10.5. A adxudicación definitiva formalizarase coa sinatura do correspondente contrato de cesión temporal de vivenda social.

A eficacia da cesión da vivenda para cesión temporal quedará expresamente sometida á condición suspensiva de ocupar a vivenda adxudicada no prazo de un mes e acreditar o empadramento da totalidade dos membros da unidade de convivencia na vivenda, prazo que contará dende a sinatura do acordo de cesión temporal de vivenda social. O incumprimento desta condición determinará a resolución do contrato, logo da audiencia da persoa adxudicataria e a posterior adxudicación da vivenda de que se trate a quen corresponda da listaxe de espera existente.

Artigo 11.-Deberes e dereitos das persoas adxudicatarias.

11.1. As persoas adxudicatarias dunha vivenda en réxime de cesión temporal quedan suxeitas ás seguintes obrigas:

7 Ocupar a vivenda e destinala á súa residencia habitual e permanente súa e da súa unidade de convivencia, polo que non poderá mantela desocupada ou dedicala a segunda residencia ou a outros usos non autorizados. Se a persoa titular do dereito de cesión conta con desocupar a vivenda por un período superior a dous meses, deberá previamente comunicarlle a dita circunstancia por escrito ao Concello e explicar as razóns da desocupación. Deberá facer un bo uso da vivenda e mantela e conserva-la nas mesmas condicións nas que lla entregaron.

8 Non poderá ceder a vivenda nin en arrendamento nin en precario.

9 Colaborar cos servizos de inspección do Concello, no momento no que sexan requiridos para iso, e proporcionarlles os documentos requiridos para a comprobación, entre outros, do nivel de cumprimento da obriga de residencia, estado da vivenda, condicións de habitabilidade, salubridade e hixiene.

10 Non poderá acometer ningún tipo de obra ou mellora na vivenda. No caso de se producir algunha avaría nas instalacións, deberase dar conta ao Concello, nun prazo de 24 horas.

11 Formalizar as altas nas correspondentes nas empresas subministradoras de luz e auga

12 Aboar os gastos e consumos que se orixinen como consecuencia da utilización da vivenda como son a enerxía eléctrica, o teléfono, o gas etc, así como o pagamento das taxas de auga, lixo e saneamento.

13 Naquelas vivendas que dispoñan de terrazas, estas non poderán ser utilizadas como almacéns de utensilios tales como bicicletas, bombonas de butano, útiles de limpeza (fregonas, caldeiros...) roupa sucia, etc. Así mesmo evitase, na medida do posible, o tendido visible e externo da roupa.

14 Deixar a vivenda nas mesmas condicións nas que lle foi entregada, agás as que se deriven do desgaste polo seu uso normal durante o prazo do arrendamento.

15 Prohibición de utilizar os servizos e elementos comúns de forma contraria ao seu destino. Así mesmo está prohibido deixar calquera obxecto depositado ou almacenado en calquera elemento común do inmovible (portal, entrada, escaleiras, descansos, etc.).

16 Será por conta da persoa adxudicataria a limpeza da vivenda, mobiliario e demais utensilios, e deberá manter a limpeza dos corredores e demais elementos comúns.

17 Prohibición de desenvolver actividades que xeren ruídos ou molestias á veciñanza; deben de cumprir as normativas de ruídos, en especial dende as 10 da noite ata as 8 da mañá.

18 Non poderán terse animais, agás os cans-guía no caso de resultar necesarios, nin almacenar materiais antihixiénicos e/ou perigosos, nin no interior da vivenda nin noutros espazos comúns.

19 Non poderán residir na vivenda máis persoas que as sinaladas expresamente na solicitude como membros da unidade de convivencia.

20 Calquera variación de ingresos ou circunstancias persoais das persoas que formen a unidade de convivencia deberá de ser posta en coñecemento do Concello, no prazo de 1 mes.

11.2. O incumprimento de calquera das obrigas anteriores poderá ser causa de resolución do contrato de arrendamento.

Artigo 12.-Causas e efectos de EXTINCIÓN.

12.1. O Concello poderá acordar a extinción da autorización de cesión temporal da vivenda social logo do expediente administrativo no que se lle dará audiencia á persoa adxudicataria por un prazo de quince días.

As causas que poden motivar a extinción son:

- Falecemento da persoa adxudicataria, cando non concorran ningún suposto de subrogación ou esta non fora solicitada.
- Desaparición das causas que motivaron a súa concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen os máximos previstos nesta ordenanza...).
- Incumprimento de calquera dos requisitos ou obrigas establecidas nesta ordenanza, entre elas, o falseamento ou ocultación de datos necesarios para valorar as circunstancias de necesidade social.
- Abandono da vivenda, sen previo aviso ao Concello e sen existir motivo que xustifique a ausencia.
- Incumprimento das normas de convivencia, causar danos a persoas ou bens ou ter altercados co resto dos residentes no inmovible.
- Falseamento dos datos, documentos ou ocultación destes.
- Por falta de colaboración co Concello de Rianxo.
- Permitir a utilización da vivenda a terceiras persoas que non formen parte da unidade de convivencia.
- Non proceder a darse de alta nas subministracións de luz e de auga.
- Non aboar a cota do alugueiro e os demais tributos municipais

12.2. Os Servizos Sociais municipais elaborarán un informe técnico sobre os motivos para a extinción do dereito de cesión temporal da vivenda de cesión temporal.

Logo de ver os informes municipais que procedan, se é o caso, coa premura que sexa necesaria, o Departamento de Servizos sociais, de acordo cos criterios indicados neste artigo, formularán unha proposta de resolución.

12.3. O alcalde da Corporación, tendo en conta a proposta de resolución e os informes elaborados polas áreas municipais pertinentes e logo da audiencia da persoa interesada ditará a resolución sobre a EXTINCIÓN da autorización de cesión temporal.

12.4. Logo de se extinguir automaticamente a autorización para permanecer na vivenda polo transcurso do prazo ou se for declarada formalmente a resolución polo Concello, as persoas ocupantes deberán

abandonar a vivenda e deixala libre e nas mesmas condicións nas que a atoparon no prazo de 1 mes, e entregar as chaves no Departamento de Servizos Sociais do Concello de Rianxo, así como as solicitudes de baixa presentada ante as distintas empresas subministradoras de luz e auga

12.5. Se nese prazo a vivenda non se atopara á disposición do Concello, procederase como legalmente sexa pertinente para o seu desaloxo.

Artigo 13.-Taxa

As persoas beneficiarias dunha vivenda aboará mensualmente a taxa establecida na Ordenanza fiscal. de acordo cos criterios establecidos na ordenanza fiscal reguladora.

Artigo 14.-Fianza

14.1 En concepto de fianza, para garantir o pago das taxas durante o período da adxudicación, dos danos que se puideran ocasionar na vivenda, así como o exacto cumprimento das demais obrigacións asumidas en virtude da adxudicación,

Con carácter previo a subscripción do documento de formalización da cesión, depositarase na Tesourería municipal fianza en metálico por importe dunha mensualidade da taxa .

14.2 Extinguida a relación por calquer causa, deberá o Concello devolver a cantidade correspondente da fianza previo informe dos servizos municipais previa recepción da vivenda, equipamento, mobiliario e enseres de conformidade, por entregarse sen danos ou fosen reparados e por non existir deudas tributarias , vinculadas o inmovible , pendentes de pago .

Sen perxuixo da esixencia das correspondentes responsabilidades por danos ou danos superiores que se puidesen ocasionar e a fianza non cubra o importe , as cales serán esixidas os beneficiarios

Artigo 15.-Protección de datos.

O Concello de Rianxo é o responsable do tratamento dos seus datos persoais e infórmalle que estes datos serán tratado de conformidade co disposto no Regulamento (UE) 2016/679 do 27 de abril, e a Lei Orgánica 3/2018, do 5 de decembro, coa finalidade de dar cumprimento a ordenanza municipal das “vivendas dos mestres” do Concello de Rianxo en base a unha obrigación legal e non conservalos durante mais tempo do necesario para manter o fin do tratamento ou mentres existan prescricións legais que ditaminen a súa custodia.

Os datos poderán ser comunicados a outras administración públicas en caso de ser requiridos mediante obriga legal.

Así mesmo, poderán exercerse os dereitos de acceso, rectificación, portabilidade e supresión de datos e os de limitación e oposición ao seu tratamento dirixíndose a Concello de Rianxo en Praza Castelao, 1 – 15920 Rianxo (A Coruña). Correo electrónico: dpd@concelloderianxo.gal e o de reclamación a www.aepd.es.

DISPOSICIÓNS

Disposición final

Esta ordenanza entrará en vigor unha vez que transcorra o prazo regulamentario ao que se refire o artigo 70.2 en relación co 65.2 da Lei 7/85, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local e que se publique integramente o seu texto no Boletín Oficial da Provincia.

Rianxo, na data de sinatura dixital.



O alcalde,

Asdo.: Julián Bustelo Abuín