

**ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL**  
Ajuntaments / Ayuntamientos

02273-2024

**ESLIDA**

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial de aprobatorio de la Ordenanza municipal reguladora del Servicio de acceso a Unidades Residenciales con fines sociales, aprobado en fecha 14/03/2024 en sesión extraordinaria, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

«Exposición de Motivos

El reconocimiento como derecho subjetivo y por ende la obligación jurídica de las administraciones públicas de ofrecer soluciones para aquellos colectivos en situación de vulnerabilidad, requiriendo por parte de los municipios una mayor participación e implicación y que sumen esfuerzos a fin de fortalecer al máximo la red de protección de las personas más desfavorecidas y que nadie pueda verse privado de su derecho a una situación vital estable.

Por ello, el Ayuntamiento de Eslida siendo propietario de dos unidades residenciales ubicadas en Crta. Aín, núm. 22, de este municipio y dada la situación sobrevenida que pudiera darse en personas, familias o unidades de convivencia declaradas vulnerables, que por determinadas causas pueden acabar en la pérdida de su domicilio habitual, el Ayuntamiento ha decidido destinar estas unidades residenciales para permitir un alojamiento inmediato y provisional de éstas.

La Ley reguladora de bases de régimen local, con las modificaciones introducidas por la Ley 27/2013, establece en su artículo 25.2 como competencia propia municipal la evaluación e información de situaciones de necesidad social y la atención inmediata a personas en situación o riesgo de exclusión social.

De acuerdo con el artículo 29.1 a) y b) de la Ley 3/2019, de 18 de febrero, de la Generalitat, de servicios sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana, los municipios, por sí solos o agrupados, de conformidad con la normativa de régimen local, así como de aquella normativa de ámbito estatal y autonómico que sea de aplicación, tendrán las competencias propias en materia de detección y estudio de las situaciones de necesidad social en su ámbito territorial, fomentando la colaboración con todos sus agentes sociales y, también, en cuanto a la provisión y gestión de los servicios sociales de atención primaria de carácter básico a los que hace referencia el artículo 18.1 de esta norma.

Por otra parte, la Ley 8/2010 de 23 de junio de régimen local de la Comunidad Valenciana, en su artículo 33.1, establece que los municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, pueden promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus vecinos, y en el apartado 3, letra k), se establece que los municipios tienen competencias propias en prestación de los servicios sociales, promoción, inserción social.

Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local (LBRL), ha redactado este reglamento. Así, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, ha sido realizada la previa y preceptiva consulta pública.

Vistas las anteriores premisas, es necesaria esta propuesta de Reglamento que cumple con los principios de buena regulación que se contienen en el artículo 129 de la vigente Ley 39/2015, de 1 de octubre, reguladora del procedimiento administrativo común de las Administraciones Públicas.

Capítulo I. Disposiciones Generales

Artículo 1-. Objeto, finalidad y concepto de emergencia social

Constituye el objeto de esta Ordenanza la regulación de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de las dos unidades residenciales de titularidad municipal ubicadas en la Crta. Aín, núm. 22, de este municipio, y de las que el Ayuntamiento de Eslida dispone para atender a las situaciones de emergencia social.

A efectos de esta Ordenanza, se entiende por emergencia social la situación de indefensión y desamparo en la que se encuentran determinadas personas o unidades de convivencia ante la necesidad urgente y temporal de un alojamiento alternativo cuando, por los diferentes motivos que se indican en esta ordenanza, se vean privados de su residencia habitual o en la obligación de abandonarla.

Dentro de este concepto se distinguen dos situaciones:

1) Emergencia social manifiesta: entendida como la situación que, justificando la necesidad de aquellas personas o unidades de convivencia que, debido a su situación socioeconómica y laboral no pueden acceder a una residencia digna en régimen de alquiler/hipoteca, a precio de mercado, a pesar de haber realizado diferentes actuaciones para mejorar su situación y que habrán de ser acreditadas, requiera una actuación urgente al objeto de obtener un recurso residencial adecuado a sus necesidades.

2) Emergencia social sobrevenida y urgente: entendida como la situación en la que, concurriendo las circunstancias detalladas en el apartado anterior, además se acredite la existencia de una urgencia sobrevenida que, que deberá ser valorada por los técnicos competentes, y que requieran una actuación urgente al objeto de obtener un recurso residencial.

#### Artículo 2-. Régimen jurídico

Las unidades residenciales tendrán la naturaleza jurídica de bienes de dominio público destinados a un servicio público, por lo que los derechos de uso temporal de las unidades residenciales tendrán naturaleza administrativa y se regirán por sus propias cláusulas, por la presente ordenanza, y en lo no dispuesto anteriormente, 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 la anterior.

#### Artículo 3-. Requisitos de acceso

Tendrán acceso a las unidades residenciales las unidades familiares o de convivencia que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

1) Ser, la persona solicitante, mayor de edad o menor emancipado y carecer de modificada su capacidad legal, por resolución judicial y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.

2) Residir efectivamente en el municipio, todos los miembros de la unidad familiar o de convivencia, con una antigüedad mínima, en el momento de la solicitud, de un año. En tal caso, el requisito se exigirá únicamente al solicitante de la unidad residencial. La residencia mínima de un año no se exigirá en el caso de personas asiladas, refugiadas, apátridas, quienes hayan solicitado acogerse al régimen de protección temporal o en otros estatutos de protección subsidiaria.

3) No ser titular, ni el solicitante ni ninguno de los integrantes de la unidad familiar o de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda habitable en todo el territorio nacional.

A tal efecto se considerará cumplido el requisito si, pese a ostentar alguno de los derechos citados en el apartado anterior, el mismo haya sido adquirido por título de herencia y recaiga sobre un máximo del 50% de la vivienda en cuestión.

Igualmente, se considerará que concurre dicho requisito cuando, pese a ostentar el derecho de propiedad sobre una vivienda que constituyera con anterioridad el domicilio familiar, su titular, ahora solicitante o integrante de la unidad de convivencia de ésta, haya sido despojado del derecho de uso del inmueble por resolución judicial (separación o divorcio, orden de alejamiento) o acredite debidamente que carece de la posibilidad de uso de este inmueble.

4) No haber renunciado ni el solicitante ni ninguno de los integrantes de su unidad familiar o de convivencia a otra unidad residencial pública que, habiendo sido solicitada con anterioridad, les hubiera sido adjudicada.

No obstante lo anterior, se entenderá cumplido el presente requisito si, aun habiendo existido la renuncia a que el mismo se refiere, la misma se debiera a alguna de las siguientes causas:

a. Existencia de barreras arquitectónicas que dificultaron gravemente el uso como residencia del inmueble, a alguno de los miembros de la unidad de convivencia, por las especiales condiciones de éstos.

b. Que, en atención a las especiales necesidades de la unidad de convivencia, la unidad residencial adjudicada no constituyera un recurso adecuado para la misma.

Este requisito se acreditará mediante declaración responsable de la persona solicitante, sin perjuicio de las actuaciones que pudieran realizarse por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà.

5) Acreditar la necesidad de recurso residencial por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:

a. Riesgo inminente de pérdida de residencia habitual por encontrarse incurso en un procedimiento judicial de desahucio o ejecución hipotecaria, o por haber agotado infructuosamente los procedimientos habituales de negociación de la deuda contraída.

b. Haber producido el lanzamiento de su residencia habitual, a consecuencia de un proceso judicial de desahucio, en los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de solicitud de la unidad residencial, o tener señalada fecha para ese lanzamiento.

c. Pérdida de la residencia habitual por procedimiento de dación en pago o negocio jurídico similar, durante el año inmediato anterior a la solicitud.

d. Ostentar la condición, la persona solicitante, de víctima de violencia de género, declarada mediante resolución judicial, orden de protección o cualquier otra resolución judicial que establezca una medida cautelar a favor de la víctima, o bien informe del ministerio fiscal que indique la existencia de indicios de que la demandante es víctima de violencia de género. También podrá acreditarse mediante informe de los servicios especializados o de los servicios de acogida destinados a víctimas de violencia de género de la administración pública competente. Si se da esta situación de forma sobrevenida, se exceptiona el cumplimiento del requisito de residencia efectiva durante un año.

e. Que la residencia que venía constituyendo el domicilio familiar haya sido declarada en siniestro, por lo que no habitable, por accidente u otra circunstancia no imputable al solicitante ni a ninguno de los integrantes de la unidad de convivencia.

f. Que la residencia que venía constituyendo el domicilio familiar haya sido declarada en estado de ruina inminente, se haya ordenado su derribo o haya perdido las condiciones de habitabilidad exigibles, todo ello por causa no imputable al solicitante ni a ninguno de los integrantes de la unidad de convivencia.

g. Carecer de alojamiento en condiciones de habitabilidad por causas sobrevenidas o de índole socio-familiar o ser víctima, la persona solicitante, de graves conflictos de convivencia debidamente acreditados.

6) Encontrarse la unidad de convivencia en situación de vulnerabilidad económica, lo que se entenderá acreditado cuando la renta conjunta anual de todos los miembros de esta unidad no supere el máximo de 2,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) anual, en 14 pagas.

A tal efecto se considerará renta total el conjunto de los ingresos brutos obtenidos por todos los miembros de la unidad de convivencia, provenientes de sueldos y salarios, rentas devengadas por la titularidad de bienes en propiedad, intereses bancarios, pensiones y/o ayudas otorgadas por instituciones públicas y/o privadas.

A efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente apartado se entenderá como unidad familiar o de convivencia el conjunto de personas formado por el/la solicitante y quienes convivan con él/ella en el mismo domicilio y se encuentren unidas a la misma por alguna de las siguientes razones:

a. Matrimonio o análoga relación permanente a la conyugal.

b. Hijos e hijas convivientes del solicitante, de la pareja o comunes.

c. Menores en situación de acogimiento familiar o residencial.

d. Personas que convivan con el solicitante y estén unidos al mismo por parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o hasta primer grado de afinidad.

e. Mayores de edad con discapacidad de clase 3 o superior (porcentaje de discapacidad igual o superior al 50%) que precisen de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, siendo el solicitante o su cónyuge o pareja de hecho quien esté prestando ese apoyo. Esta circunstancia deberá acreditarse debidamente ante los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunitat Plana Espadà.

f. Aquellas personas que, aún no teniendo con el/la solicitante, ninguno de los vínculos establecidos en el párrafo anterior, consten empadronados y hayan sido residentes efectivos en el mismo domicilio con una antigüedad mínima de seis meses, inmediatamente anteriores a la solicitud de la unidad residencial.

#### Artículo 4-. Excepciones al cumplimiento de los requisitos

En los supuestos calificados como de emergencia social sobrevenida, en los que resulte acreditada la situación de especial necesidad, grave riesgo social o situación de especial gravedad que requiera un alojamiento inmediato, de forma excepcional podrá autorizarse el uso de una unidad residencial disponible, de forma provisional, a pesar de no reunirse los requisitos exigidos, o no poder acreditarse en ese momento y aún cuando no se haya formalizado la correspondiente solicitud de uso.

Esta autorización de uso provisional por urgencia grave sobrevenida será decretada mediante resolución de Alcaldía, previo informe social emitido por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunitat Plana Espadà.

En estos supuestos, en caso de persistir la necesidad urgente de alojamiento, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud de adjudicación de la unidad residencial, en el plazo de un mes a la concesión de la inicial autorización de emergencia.

Con carácter inmediato se procederá a iniciar el procedimiento establecido hasta su correspondiente resolución y, en caso de no cumplir con los requisitos fijados en la presente ordenanza, se dictará la correspondiente resolución denegatoria que será notificada al solicitante, debiendo abandonar la unidad residencial, tanto ella como la unidad de convivencia a la que pertenece, en el plazo de 10 días desde la notificación de aquella resolución denegatoria.

#### Artículo 5-. Plazo de uso de las unidades residenciales asignadas

A fin de no desvirtuar el carácter y finalidad de esta ordenanza, el derecho de uso de la unidad residencial será, en todo caso, temporal y rotatorio.

El derecho de uso de la unidad residencial asignada tendrá una vigencia inicial que será, como máximo, de un año, por lo que, al finalizar este plazo, cesará automáticamente en el derecho de uso de la unidad residencial, salvo que, por razones debidamente acreditadas por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, proceda una única prórroga de un máximo de seis meses más.

### Capítulo II. Procedimiento de Adjudicación de las Unidades Residenciales de Emergencia Social

#### Artículo 6-. Presentación de solicitudes y creación de listado municipal de solicitantes de unidad residencial

A partir del día siguiente de la publicación de la presente Ordenanza en el BOP se abrirá el plazo, que quedará abierto de forma permanente para la presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas, y se elaborará un listado de éstas, debidamente priorizado de conformidad con los criterios de valoración establecidos en esta Ordenanza y que, debidamente anonimizado, será publicado en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y en el portal de transparencia de la sede electrónica.

#### Artículo 7.- Inicio del procedimiento

El procedimiento se iniciará previa solicitud presentada y la aportación de la documentación requerida, en el Registro General del Ayuntamiento, sin perjuicio de la presentación en las formas previstas en el artículo 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

La persona que figure como solicitante se considerará como representante de la unidad de convivencia a efectos de notificaciones y cumplimiento de otros requisitos. En caso de que esta persona dejara de integrar la unidad de convivencia durante la vigencia del proceso de valoración de la solicitud y adjudicación de la unidad residencial, en su caso, así como durante el período de vigencia de la cesión acordada, deberá informar de esta circunstancia en el Ayuntamiento, asignándose nuevo/a representante.

Ninguna persona podrá figurar en más de una solicitud ni como solicitante ni como miembro de la unidad de convivencia. En caso de producirse esta situación, únicamente se tendrá en cuenta la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores, con excepción de aquellas personas que hayan pasado a formar parte de diferentes unidades de convivencia por causa de separación, divorcio o ruptura de una relación análoga de afectividad, acreditando esta situación mediante la correspondiente resolución judicial.

#### Artículo 8.- Documentación a aportar

Junto con la solicitud a que se refiere la presente Ordenanza deberá aportarse la siguiente documentación:

- a. DNI/NIE/Pasaporte de todos los integrantes de la unidad familiar o de convivencia.
  - b. Documentación que acredite a las personas que integran la unidad familiar o de convivencia.
  - c. Documentación que acredite su residencia efectiva en el municipio, con un mínimo de un año.
  - d. Seis últimas nóminas de todos los integrantes de la unidad de convivencia que estén laboralmente en activo. Sin perjuicio de lo anterior, se aportará declaración responsable de los ingresos reales de la unidad familiar o de convivencia y movimientos de los últimos seis meses de cuyas cuentas bancarias siendo titulares cualquiera de las personas miembros de la unidad familiar o de convivencia, o inclusión, en la declaración responsable de ingresos reales, de no ser titular de ninguna cuenta bancaria.
  - e. Última declaración de IRPF de todos los miembros de la unidad de convivencia que estén obligados a presentarla, o certificación de carecer de la obligación de presentación.
  - f. En el caso de trabajadores por cuenta propia, fotocopia del alta en el impuesto de actividades económicas, declaraciones de IVA y de IRPF del último ejercicio.
  - g. Certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad de convivencia.
  - h. Documentación acreditativa de la titularidad de inmuebles respecto a todas las personas integrantes de la unidad de convivencia, sea certificado de titularidades expedido por el registro de la Propiedad o cualquier otra documentación que se considere suficiente, dada la situación de la unidad de convivencia.
  - i. En caso de situación de desempleo, certificado expedido por el SEPE/LABORA acreditativo de figurar como demandante de empleo (DARDE) y certificado de prestaciones de los últimos seis meses.
  - j. En caso de personas beneficiarias de otras prestaciones, pensiones y/o ayudas, fotocopia de la resolución de concesión o certificado emitido por el órgano competente, o bien declaración responsable de no ser persona beneficiaria de ninguna de estas prestaciones, sin perjuicio de las actuaciones que, para conocer estas prestaciones, pudieran llevarse a cabo por los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà.
  - k. En su caso, fotocopia de sentencia de separación/divorcio y convenio regulador.
  - l. Cualquier otro documento que, a criterio de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, sea justificativo de la especial situación en la que se encuentre la persona solicitante y/o alguno de los integrantes de la unidad de convivencia.
  - m. Documentación que acredite la concurrencia de alguna de las situaciones detalladas en el apartado 5, del Artículo 3 de esta Ordenanza.
  - n. Cualquier otra documentación que sea necesaria para acreditar las circunstancias objeto de valoración en la aplicación de los criterios de adjudicación de las unidades residenciales establecidos en esta Ordenanza.
- A las personas solicitantes que no sean de nacionalidad española y no dispongan de NIE, se les exime de la aportación de la documentación indicada en las letras e. y g.

#### Artículo 9-. Tramitación y resolución del procedimiento

Recibida la solicitud de adjudicación de una unidad residencial, se remitirá a los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, los cuales realizarán cuantas actuaciones consideren necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de las cuales se emitirá el informe social. En concreto, se recabarán cuantos informes y documentación se estimen oportunos, pudiendo requerir a las personas interesadas las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver. En este supuesto, en caso de inactividad de la persona interesada en la cumplimentación de este trámite, transcurridos tres meses, se producirá la caducidad del procedimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 39/ 2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Una vez analizadas las solicitudes para la cesión de uso de una unidad residencial de emergencia social, los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà comprobarán si estas solicitudes reúnen los requisitos exigidos y, en caso afirmativo, procederán a su evaluación, de acuerdo con los criterios de adjudicación que se establecen en el Artículo 14, emitiendo el correspondiente informe, en el que se propondrá la duración inicial de la cesión de uso y al que se acompañará de un Plan Personalizado de Intervención Social (PPIS) suscrito por la persona solicitante, en caso de que la unidad de convivencia no tuviera ya un PPIS en vigor. De este informe se dará traslado a la Alcaldía que, resolverá el procedimiento, concediendo o denegando la cesión de uso solicitada. La puntuación obtenida por cada solicitud determinará el orden de prioridad de la adjudicación.

En la resolución por la que se conceda la cesión de uso de la unidad residencial de emergencia social solicitada, deberá constar:

- Nombre y DNI/NIE/Pasaporte de la persona solicitante y de las personas que compongan la unidad de convivencia que ocupará la unidad residencial asignada.
- Fecha de inicio y de finalización del uso temporal de la unidad residencial asignada.
- Dirección completa de la unidad residencial objeto de uso.
- Requerimiento a la persona adjudicataria de personarse en el Ayuntamiento de Eslida en el plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la recepción de la notificación de la resolución, para la firma del acuerdo de cesión de uso temporal de la unidad residencial de emergencia social.

#### Artículo 10-. Resolución

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución dictada en el procedimiento referido será de tres meses, contados desde el momento de la presentación de la solicitud de cesión de uso de la unidad residencial.

Transcurrido dicho plazo sin que haya sido notificada resolución alguna al respecto a la persona solicitante, deberá entender desestimada la solicitud.

En caso de resolución favorable a la concesión de cesión de uso solicitada, la adjudicación se formalizará con la firma del correspondiente acuerdo de cesión de uso temporal de la unidad residencial entre el Ayuntamiento y la persona adjudicataria del uso de esta unidad residencial.

En el acuerdo de cesión a que se refiere el párrafo anterior se hará constar, además de los datos de identificación de cedente y cesionario de la unidad residencial asignada, las condiciones concretas de la cesión, los derechos y obligaciones de la persona cesionaria y, en su caso, un inventario de los muebles y electrodomésticos con los que cuente la unidad residencial.

Excepcionalmente, y previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, se acordará el equipamiento necesario en la unidad residencial (muebles y electrodomésticos esenciales), cuando las necesidades de la persona cesionaria de la misma así lo requieran y sus circunstancias personales impidan que se provean de este equipamiento con recursos propios.

#### Artículo 11-. Aceptación de la unidad residencial y toma de posesión

El adjudicatario/a deberá aceptar la unidad residencial asignada en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la resolución favorable, formalizando la aceptación mediante la firma del acuerdo de cesión de uso temporal de la unidad residencial.

La toma de posesión de la unidad residencial asignada deberá hacerse efectiva en el plazo máximo de 15 días hábiles desde la firma del acuerdo de cesión. En caso de no aceptarse la unidad residencial o de no efectuarse la toma de posesión en los plazos indicados, por causas imputables directamente a la persona adjudicataria o a alguna de las integrantes de la unidad de familiar o de convivencia, se entenderá que renuncia a la unidad residencial, perdiendo el derecho a la cesión de uso concedido.

#### Artículo 12-. Causas de denegación de la cesión de la unidad residencial de emergencia social

Será motivo de denegación de la solicitud de cesión de uso de una unidad residencial, la concurrencia de alguna o varias de las siguientes circunstancias:

- 1) No cumplir con los requisitos de acceso exigidos en esta Ordenanza.
- 2) Incurrir en falsedad en la declaración de datos facilitados u ocultación de aquellos que pudieran ser desfavorables en la concesión de la cesión de uso.
- 3) La negativa a suscribir y/o falta de colaboración en el cumplimiento del PPIS.
- 4) Que la cesión de uso de una unidad residencial a la que se refiere esta ordenanza, no constituya una solución adecuada, óptima o idónea para resolver, de forma significativa, la necesidad de la persona solicitante.
- 5) No estar debidamente justificada la situación de necesidad.
- 6) No haber aportado la documentación requerida dentro del plazo de 10 días desde el requerimiento de ésta.
- 7) Que la persona solicitante cuente con recursos económicos suficientes y/o disponga de apoyo de familiares u otras entidades para satisfacer adecuadamente la necesidad a la que se quiere dar cobertura con esta ordenanza.

**Artículo 13-. Condición de disponibilidad**

La cesión del uso temporal de las unidades residenciales regulado en esta ordenanza vendrá siempre condicionada, sin perjuicio de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada caso a las personas solicitantes, a la disponibilidad de unidades residenciales que sean susceptibles de ser destinadas a tal fin por parte del Ayuntamiento en cada momento, así como a la adecuación de las mismas a las necesidades requeridas por los solicitantes.

**Capítulo III. Criterios de Adjudicación de las Unidades Residenciales****Artículo 14-. Criterios de adjudicación**

A fin de valorar las circunstancias que puedan dar derecho a la cesión del uso temporal de las unidades residenciales regulado en esta ordenanza, se baremarán los siguientes criterios:

1) Criterio familiar:	
a. Familia numerosa	2 puntos
b. Familia monoparental	5 puntos
c. Familia acogedora	2 puntos

2) Criterio social:		
a. Por cada persona de la unidad familiar o de convivencia con valoración de discapacidad	Clase 1 (5% - 24% )	1 puntos
	Clase 2 (25% - 49% )	2 puntos
	Clase 3 (50% - 95% )	5 puntos
	Clase 4 (96% - 100% )	10 puntos
b. Por cada persona de la unidad familiar o de convivencia con valoración de dependencia	Grado 1	2 puntos
	Grado 2	5 puntos
	Grado 3	10 puntos
c. Por cada persona mayor de 75 años		2 puntos
d. Víctima de violencia doméstica o de género acreditada		20 puntos
f. Personas extuteladas por la Administración, de hasta 25 años		15 puntos
g. Siniestro de vivienda, ruina inminente, derribo, falta de condiciones de habitabilidad		15 puntos
h. Expediente de desalojo en fase de ejecución		10 puntos
i. Abandono de vivienda por lanzamiento ejecutado		15 puntos
j. Estar alojado/da en hábitats no considerados como habitats (coche, barraca, casa en ruinas, etc.).		15 puntos
k. Estar alojado/da en convivencia con otros familiares		5 puntos

I. No poder hacer frente al pago del alquiler por suponer un 35% de los ingresos totales de la unidad de convivencia	10 puntos
--	-----------

3) Criterio económico (Ingresos brutos anuales de la unidad de convivencia):	
a. Ingresos hasta cuantía del IPREM	20 puntos
b. Ingresos entre IPREM +1 € i 1,5 veces l'IPREM	14 puntos
c. Ingresos entre 1,5 IPREM + 1€ i 2 veces l'IPREM	8 puntos
d. Ingresos entre 2 IPREM + 1€ i 2,5 veces l'IPREM	2 puntos

4) Criterios de adjudicación de las unidades residenciales por ajuste de idoneidad:
A fin de favorecer el que cada solicitante pueda optar a una residencia digna y adecuada a sus necesidades reales, la adjudicación de las mismas se hará por ajuste de idoneidad, teniendo en cuenta las características de la unidad residencial a adjudicar (n.º de habitaciones, altura de la residencia, existencia o no de ascensor, instalaciones comunes, etc.) así como las características de la unidad de convivencia (n.º de integrantes, edad, limitaciones de movilidad, etc.).

#### Artículo 15-. Modificación de circunstancias

Las personas solicitantes de las unidades residenciales que hayan sido incluidas en el listado municipal creado al efecto, deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier modificación de las circunstancias que motivaron su inclusión en este listado.

En el momento de adjudicación de unidades residenciales, de conformidad con el listado de personas solicitantes vigente en cada momento, éstas tendrán que cumplir con todos y cada uno de los requisitos y condiciones establecidos en esta ordenanza y que motivaron su inclusión en el listado.

Si en el momento de la adjudicación de la unidad residencial, la persona solicitante o el resto de miembros de la unidad de convivencia no cumplieran con los requisitos o condiciones exigidas, esta solicitud será excluida de forma automática del listado municipal con la consiguiente imposibilidad de ser adjudicataria de una unidad residencial.

#### Capítulo IV. Derechos y Deberes de las Personas Beneficiarias

##### Artículo 16-. Derechos

- 1) Son derechos de las personas beneficiarias:
- 2) Ser informado con claridad sobre las condiciones de utilización de la unidad residencial asignada, de sus derechos y deberes.
- 3) Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de uso de la unidad residencial asignada.
- 4) Recibir asesoramiento y ayuda de los servicios sociales sobre los recursos que puedan necesitar.
- 5) Derecho a la confidencialidad de toda la información relativa a las circunstancias de uso de la unidad residencial asignada y situación personal y familiar.

##### Artículo 17-. Deberes

Son deberes de las personas beneficiarias:

- 1) La persona adjudicataria de la unidad residencial deberá destinarla a residencia habitual de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia durante todo el plazo de la cesión, y hacer un buen uso de la misma, cuidarla como si fuera propia y entregarla al Ayuntamiento al finalizar el correspondiente plazo, en las mismas condiciones en que les fue entregado.
- 2) Mantener la unidad residencial en buen estado de conservación e higiene tanto en sus elementos interiores como exteriores. En el supuesto de encontrar desperfectos en la unidad residencial ocasionados

por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de la reparación o reposición.

3) La limpieza tanto de la unidad residencial, mobiliario y otros objetos, correrá a cargo de la persona beneficiaria o personas beneficiarias ocupantes de la unidad residencial; además de la limpieza de la escalera, pasillo, portal y ascensor, en colaboración, en igualdad de condiciones, con el resto de vecinos, debiendo respetar las normas básicas de convivencia.

4) Las personas beneficiarias de la unidad residencial no podrán tener ni almacenar materiales anti-higiénicos y peligrosos.

5) En el caso de tener perros u otros animales de compañía, deberá cumplirse escrupulosamente la normativa vigente en esta materia. Se prohíbe rigurosamente su estancia en los espacios de uso común, evitando que estos animales puedan causar molestias al vecindario o ensuciar las escaleras o el vestíbulo y al salir los animales de los pisos lo harán encadenados y conducidos por persona responsable. Asimismo ésta será la persona encargada de limpiar las suciedades producidas por el animal.

6) No se podrá realizar, a iniciativa de las personas beneficiarias, obra alguna en la unidad residencial. En caso de alguna avería en las instalaciones, tendrán que dar cuenta inmediatamente al Ayuntamiento.

7) La unidad residencial no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceras personas, con lo que este incumplimiento resultará causa de resolución inmediata de la cesión.

8) No podrán residir en la unidad residencial más personas que las expresamente señaladas en la solicitud como miembros de la unidad familiar y/o de convivencia. El incumplimiento de esta norma, supondrá la resolución de la autorización, salvo casos excepcionales que tendrán que ser valorados por el Ayuntamiento de Eslida.

9) Quedan prohibidas actividades que produzcan ruidos y molestias a los convecinos, que incumplan las normativas de aplicación sobre ruidos.

10) Responder directamente por los daños y desperfectos que pudieran ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso de la unidad residencial y de los suministros de la misma.

11) Informar puntualmente de todas las variaciones que se produzcan en la situación socio-familiar y/o económica, y de forma inmediata.

12) Permitir la entrada a la unidad residencial adjudicada a empleados municipales o de cualquier empresa, cuyos trabajos hayan sido solicitados por el Ayuntamiento, tanto para comprobaciones técnicas como para las reparaciones que sean necesarias en orden al buen funcionamiento general de los servicios.

13) Cumplir con los compromisos asumidos en el acuerdo de cesión y las obligaciones establecidas en esta ordenanza.

14) Cumplir las normas de convivencia y buena vecindad durante su estancia en la unidad residencial.

15) Aceptar la visita en la unidad residencial 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.

16) 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 la unidad residencial.

17) Queda prohibido desarrollar cualquier actividad ilegal por cualquier miembro de la unidad familiar, tanto dentro como fuera del inmueble.

18) Comunicar al Ayuntamiento las ausencias de la unidad residencial por un período superior a 3 días. Estas ausencias tendrán que ser autorizadas, en cualquier caso, a la vista de los motivos aducidos por la persona cesionaria, si son superiores a 15 días.

19) El pago del importe mensual correspondiente al consumo de los suministros de la unidad residencial (luz, agua, etc.), sin perjuicio de lo dispuesto en el acuerdo de cesión.

20) El cumplimiento de los compromisos adquiridos en el PPIS.

21) Al finalizar la estancia, las personas beneficiarias de la unidad residencial tendrán que entregar las llaves al Ayuntamiento, de acuerdo con lo que se establece en el acuerdo de cesión.

## Capítulo V. Subrogación en el Uso de la Unidad Residencial Cedida

### Artículo 18-. Subrogación en el uso de la unidad residencial cedida

1) En caso de fallecimiento de la persona solicitante y adjudicataria de la unidad residencial, previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà,

podrá acordarse la subrogación en favor del resto de integrantes de la unidad familiar o de convivencia, que hubiesen convivido en el mismo domicilio durante los seis meses inmediatamente anteriores al de la defunción del titular.

Igualmente, previo informe favorable de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, podrá acordarse la subrogación, en caso de separación o divorcio, en favor del progenitor al que se atribuya la guarda y custodia de los menores, en caso de ser asignada en exclusiva, o en favor de los menores, con uso alterno por parte de los progenitores, en caso de decretarse la custodia compartida de aquéllos.

En cualquier caso, la subrogación acordada se producirá en las mismas condiciones establecidas en la resolución de adjudicación de la unidad residencial de emergencia social y acuerdo de cesión, y por el tiempo que reste de disfrute de la misma.

2) La subrogación deberá solicitarse por la persona interesada en ésta, dentro del plazo de quince días desde el momento de producirse la circunstancia de que pueda dar derecho a ella.

Esta solicitud deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Eslida, y deberá adjuntarse la documentación que acredite el fallecimiento del titular o la resolución judicial de separación o divorcio y medidas adoptadas en relación a la guarda y custodia de los menores.

3) La subrogación, de acordarse, quedará condicionada a la asunción, por parte de quien se subroga, de los derechos y obligaciones a que se refiere esta Ordenanza, y contenidas en el acuerdo de cesión de la unidad residencial, incluida la obligación de abonar las cantidades que estuvieran pendientes de pago en el momento de producirse esta subrogación.

## Capítulo VI. Extinción y Revocación de la Cesión de Uso de Unidades Residenciales

### Artículo 19-. Causas de extinción y revocación

1) Constituirán causas de extinción automática e inmediata de la cesión a que se refiere esta Ordenanza, y por tanto, la obligación de abandonar la unidad residencial de emergencia social adjudicada:

a. La voluntad expresa de la persona beneficiaria de la misma de renunciar al uso de la unidad residencial cedida.

b. El transcurso del plazo establecido en el documento de autorización de uso del inmueble o, en su caso, de la prórroga concedida.

c. La denegación de la subrogación en el uso de la unidad residencial cedida.

2) La Alcaldía, previo informe de los servicios sociales de atención primaria de la Mancomunidad Plana Espadà, podrá resolver la revocación de la cesión de uso, estando vigente el plazo de cesión, por la concurrencia de alguna de las siguientes causas:

a. Por fallecimiento de la persona adjudicataria. En ese caso podría estudiarse una subrogación de acuerdo con lo previsto en el Artículo 18.

b. Por desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos, etc.).

c. Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en esta Ordenanza y/o en el acuerdo de cesión de uso de la unidad residencial de emergencia social.

d. Por abandono de la unidad residencial, sin previa autorización municipal, por un tiempo superior a 15 días consecutivos o 30 días en un período de 2 meses.

e. Por falseamiento u ocultación de datos, documentos o circunstancias tenidas en cuenta en el procedimiento de resolución de la solicitud de la unidad residencial.

f. El incumplimiento de los compromisos adquiridos en el PPIIS.

g. Por mal uso de la unidad residencial (incumplimiento de las normas fijadas en el Artículo 17 sobre el uso de la unidad residencial).

3) La revocación de la autorización de uso temporal de la unidad residencial se formalizará en la correspondiente resolución de la Alcaldía, debidamente motivada y previa audiencia a la persona interesada.

4) Una vez extinguida automáticamente o declarada formalmente la revocación de la autorización de uso de la unidad residencial, las personas integrantes de la unidad de convivencia tendrán que abandonarla y dejarla libre y en las mismas condiciones existentes en el momento de su uso, en el plazo 72 horas, a menos que por resolución de la Alcaldía se estableciese otro, debiendo proceder inmediatamente en el momento del abandono, a la devolución de las llaves del inmueble al Ayuntamiento.

5) Si transcurrido el plazo concedido para el abandono de la unidad residencial y entrega de llaves de la misma éstos no se produjeran, el Ayuntamiento procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa.

6) Los gastos del lanzamiento o depósito de bienes en caso de desahucio de los ocupantes de la unidad residencial en cuestión, irán por cuenta de la persona adjudicataria de la misma.

#### Capítulo VII. Régimen de Incompatibilidades

##### Artículo 20-. Régimen de incompatibilidades

La resolución favorable para el uso de estas unidades residenciales, cuando se trate de cesión gratuita, será incompatible con tener reconocido el complemento de vivienda por alquiler y/o hipoteca derivada de la prestación de Renta Valenciana de Inclusión, así como con otras ayudas económicas privadas o públicas que por su naturaleza se dirijan a satisfacer en parte o íntegramente el alquiler y/o hipoteca de la vivienda habitual de cualquier persona que forme parte de la unidad de convivencia del titular de la solicitud de la unidad residencial de emergencia.

Disposición final única. Entrada en vigor.

Esta ordenanza entrará en vigor una vez transcurrido el plazo de quince días hábiles desde su íntegra publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Castellón.

En Eslda a la fecha de la firma.

La Alcaldesa,»

Contra el presente Acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Eslda a 15/04/2024  
Lucia Doñate Sorribes  
Alcaldesa

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE