



Concello de Cangas

## ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS VIVENDAS DE EMERXENCIA SOCIAL

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O Concello de Cangas, consciente da situación de indefensión e desamparo na que se atopan as persoas e/ou as unidades de convivencia que por determinadas circunstancias se ven obrigadas a abandonar o seu domicilio habitual e precisan de aloxamento inmediato e temporal, ao non dispor dunha solución habitacional digna e adecuada e de medios persoais e familiares para dispor de vivenda, pon a disposición unha serie de vivendas que para os efectos desta Ordenanza se denominan de emerxencia social, destinadas ao aloxamento temporal de unidades de convivencia en situación de grave dificultade social e económica, e das que os Servizos Sociais Comunitarios básicos son fundamentalmente coñecedoras e coas que interveñen co fin de mellorar as súas oportunidades de inclusión social, constituíndo, polo tanto, ditas vivendas como un recurso social municipal de aloxamento alternativo e temporal para paliar un problema tan grave como é a perda de vivenda habitual, vinculada na maioría dos casos a un proceso de desafiuzamento.

En virtude diso, e ao ser as vivendas de emerxencia social un recurso social municipal de aloxamento alternativo e temporal, cuxa necesidade se comproba no ámbito dos Servizos Sociais Comunitarios básicos, procede regular desde este marco, o procedemento de adxudicación e uso, co fin de garantir o acceso ás mesmas das unidades de convivencia máis necesitadas, dándolles un carácter temporal que permita a rotación.

O Concello de Cangas conta cunha serie de vivendas, da súa propiedade, que se destina a vivendas sociais de emerxencia, o inmovible situado na rúa Ensinanza, que consta de dúas plantas e tres vivendas:

- Planta baixa, cunha superficie útil de 29,00 m<sup>2</sup>. Vivenda dun dormitorio, destinada a unidades de convivencia para unha ou dúas persoas.
- Planta primeira, casa dereita, cunha superficie útil de 32,25 m<sup>2</sup>. Consta de dous dormitorios, destinada a unidades de convivencia para tres ou catro persoas. Vivenda non accesible.
- Planta primeira, vivenda esquerda, cunha superficie útil de 31,61 m<sup>2</sup>. Consta de dous dormitorios, destinada a unidades de convivencia de tres ou catro persoas. Vivenda non accesible.

A Lei reguladora das bases de réxime Local, coas modificacións introducidas pola Lei 27/2013, establece no seu artigo 25.2 e) 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 preténdese 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





Concello de Cangas

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 veciñal.

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 persoal técnico municipal adscrito aos servizos sociais que determine situacións de risco para os efectos de acceder temporalmente ao uso dunha vivenda de emerxencia 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 competencias de vivenda de acordo co establecido pola lexislación de réxime local, a lexislación urbanística e esta lei.

Por todo isto, este Concello, no uso da potestade regulamentaria que lle confire o artigo 4.1 a) da Lei 7/1985, do 2 de abril, reguladora das bases do réxime local, redacta esta ordenanza.

## **I.- DISPOSICIÓN XERAIS.**

### **Artigo 1. Obxecto e definicións**

Esta ordenanza ten por obxecto regular as condicións, os requisitos de acceso e o réxime de uso para a ocupación temporal das vivendas de emerxencia social de titularidade municipal, que teñen por finalidade facilitar aloxamento temporal ás persoas e/ou unidades de convivencia que se atopan nas circunstancias que posteriormente se desenvolven e que, por diversas motivos, quedaron sen acubillo e requiren un aloxamento inmediato e provisional.

Para os efectos desta Ordenanza, considérase:





- a) Emerxencia social aquel réxime polo cal, ante unha situación de indefensión e desamparo na que se atopan as unidades de convivencia por determinadas situacións, que se describen no artigo 3, se ven obrigadas a abandonar o seu domicilio habitual e/ou requiren un aloxamento inmediato e temporal.
- b) Emerxencia social urxente: cualificarase de urxente a que requira unha actuación inmediata e non aprazable e que acredite a necesidade de vivenda en situacións de risco inminente sobrevivendo, debidamente acreditado mediante informe social que revele a situación de urxencia sobrevivenda.  
Non se considerará una emerxencia social súbita cando se constate que non é a primeira intervención social sobre esta situación de urxente necesidade da unidade de convivencia.
- c) Unidade de convivencia o conxunto de persoas que habitan e gozan dunha vivenda de forma habitual e permanente con vocación de estabilidade, con independencia da relación que exista entre todas elas.

## **Artigo 2.- Réxime xurídico.**

2.1.- As vivendas destinadas a Emerxencia Social, teñen natureza xurídica de bens de dominio público destinados a un servizo público, polo que os acordos de ocupación temporal das mesmas, terán 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.- O Concello de Cangas disporá das facultades que a normativa administrativa outorga aos municipios para a interpretación e modificación, por razóns de interese público, do establecido na presente ordenanza e será competente para a resolución de cantas cuestións se presenten, en relación cos mesmos, a Xurisdición Contencioso-Administrativa.

## **Artigo 3. Requisitos e condicións para o acceso a vivenda de emerxencia social.**

Terán acceso á vivenda de emerxencia social aquelas unidades de convivencia residentes en Cangas que o soliciten e que acrediten cumprir os seguintes requisitos:

- 1.- Ser a persoa solicitante maior de idade ou menor con emancipación concedida e non ter incapacidade de actuar para vincularse contractualmente segundo o Código Civil.
- 2.- Residir de forma legal, efectiva e continuada no Concello de Cangas, cunha antelación mínima dun ano á data de formalización da solicitude.
- 3.- Falta efectiva de recursos económicos e patrimoniais cos que a unidade de convivencia podería paliar inmediatamente a necesidade de vivenda.
- 4.- Non ser propietario, nin posuír nese momento, nin a persoa solicitante nin o resto da unidade de convivencia, dunha vivenda en réxime de





propiedade de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou desfrute sobre outra vivenda en todo o territorio nacional. Este requisito non será de aplicación no caso de sentenza xudicial de separación ou divorcio, cando como consecuencia diso non se adxudicara o uso da vivenda que constituía o domicilio familiar, e nos casos en que as vivendas sexan inhabitables.

5- Atoparse necesitado de acubillo inmediato por mor de:

- Declaración municipal, polo departamento de Urbanismo, de ruína inminente da edificación que serve de domicilio habitual da persoa ou persoas que precisen vivenda.

- Perda da vivenda habitual (incendio non intencionado, inundación, movementos de terras...) ou outras situacións de catástrofe natural, polo que quedaron sen vivenda e afecten a unidades de convivencia carentes de medios necesarios, pola súa precaria situación económica, para solucionar o realoxamento.

- Situacións de urxencia por desafuzamentos, derivados de execucións hipotecarias ou expedientes de expropiación executados ou en fase de execución, sempre que dita vivenda constituía o domicilio habitual e non dispoñan doutra vivenda.

- Risco inminente de perda da vivenda por imposibilidade de facer fronte á mensuralidade do aluguer ou da hipoteca, e esgotaranse sen éxito os trámites habituais de negociación da débeda contraída.

- Relacións familiares insostibles pola existencia de malos tratos físicos e/ou psicolóxicos, sempre que non puidesen acceder a outros programas específicos.

- Situacións de masificación, graves conflitos de convivencia, malas condicións de habitabilidade, outras necesidades alternativas de aloxamento nos procesos de incorporación social.

- Persoas vítimas de violencia de xénero ou violencia doméstica ou familiar, cuxa condición se xustifique mediante resolución xudicial ou outro documento que o acredite (Lei orgánica 1/2004, art, 23)

- Outros casos especiais, valorados polo persoal técnico dos servizos sociais comunitarios básicos co visto e prace da Alcaldía.

En todo caso, a concorrencia dalgunha destas causas deberá ir ligada á efectiva carencia de recursos económicos cos que a unidade de convivencia puidese paliar inmediatamente a súa necesidade de vivenda.

6.- Cando a vivenda estea desocupada e existan solicitudes de máis dunha persoa ou unidades de convivencia que reúnan, en principio, os requisitos necesarios para ser beneficiarias do seu uso, terá prioridade o/a solicitante que teña menores ingresos anuais ponderados, segundo o establecido no artigo 11 desta Ordenanza.

#### **Artigo 4.- Procedemento xeral de tramitación**

1.- A persoa ou unidade de convivencia que precise Vivenda de Emerxencia deberá formalizar a solicitude no Rexistro Xeral do Concello de Cangas, segundo declaración-modelo que figura como Anexo I a esta ordenanza, sendo imprescindible que a persoa ou persoas que convivan, estean incluídas nalgunha das circunstancias sinaladas no artigo 3.





Xunto coa solicitude, ou se se presenta con carácter urxente no prazo de 5 días (artigo 9 desta ordenanza), deberán presentar a documentación establecida no citado Anexo I, así como calquera outra documentación que lle sexa requirida polo Concello de Cangas.

2.- Recibida a solicitude de acceso á vivenda de emerxencia, designarase a traballadora social de referencia, que será quen realizará o estudo e valoración da situación, así como o proxecto de inserción ao que deberá comprometerse a persoa solicitante e asinar a aceptación. Posteriormente elaborárase un informe para a Comisión de Valoración, que estará integrada polo persoal técnico dos servizos sociais comunitarios básicos. A Comisión de Valoración elaborará un informe que se elevará, con proposta de adxudicación ou denegación á Alcaldía.

3.- Visto os informes municipais que resulten de aplicación, coa celeridade necesaria, mediante Resolución de Alcaldía, resolverase a solicitude de ingreso temporal na vivenda.

4.- No caso de non ditar resolución firme favorable, as persoas solicitantes non poderán acceder á vivenda.

5.- Con carácter previo á ocupación temporal da vivenda de emerxencia social, a persoa beneficiaria deberá asinar o acordo de uso temporal da vivenda, segundo o modelo anexo II a esta ordenanza.

### **Artigo 5.- Autorización en supostos de urxencia**

Naquelas situacións nas que se requira o ingreso urxente e inmediato dunha/s persoa/s na vivenda de emerxencia, mediante unha Resolución de Alcaldía, poderase autorizar provisionalmente o acceso á vivenda da/s persoa/s que se consideren oportunas, aínda que non estes formalizara a solicitude nin se presentara a documentación requirida.

Inmediatamente despois, iniciarase o procedemento establecido no artigo anterior ata a resolución definitiva. Se non cumpre os requisitos establecidos nesta ordenanza, deberá abandonar a vivenda no prazo de 48 horas desde que teña coñecemento.

### **Artigo 6. Prazo de duración da ocupación**

A autorización para ocupar a vivenda é temporal. O período de permanencia na vivenda de emerxencia non será superior a seis meses e será revisado polo/a técnico/a de referencia dos servizos sociais comunitarios básicos mensualmente.

En situacións excepcionais se as condicións continúan a ser valoradas como emerxencia social, polo persoal técnico dos servizos sociais comunitarios, poderá prorrogarse por outros 6 meses. Rematado este prazo, cesará





automaticamente o dereito á ocupación da vivenda, debendo abandonar a unidade de convivencia o inmoible nun prazo improrrogable de 48 horas.

### **Artigo 7.- Formalización da cesión da vivenda de emerxencia.**

Previamente á ocupación temporal efectiva da Vivenda de Emerxencia Social pola/s persoa/s beneficiaria/s, a persoa solicitante deberá asinar o correspondente acordo de cesión da vivenda, segundo o modelo normalizado (Anexo II), acompañado do proxecto de inserción.

### **Artigo 8.- Dereitos e deberes das persoas beneficiarias**

Son dereitos das persoas beneficiarias:

- a. Ser informadas, polo persoal técnico dos Servizos Sociais Comunitarios básicos, con claridade das condicións de uso das vivendas para situacións de emerxencia e dos seus dereitos e deberes.
- b. Dispoñer da documentación necesaria respecto do réxime de ocupación da vivenda.
- c. Recibir asesoramento e axuda dos Servizos Sociais sobre os recursos que poidan necesitar,
- d. Dereito á confidencialidade de toda a información sobre a súa estadía e situación persoal e familiar e a ser escoitado polo persoal dos Servizos Sociais Comunitarios Básicos e a formular peticións, queixas e suxestións en relación coa súa estadía.

As persoas adxudicatarias de vivenda de emerxencia social están suxeitas ás seguintes obrigas:

- a. Ocupar a vivenda e utilizala como vivenda habitual durante o período de ocupación da que é beneficiaria, facendo bo uso dela, coidándoa coma se fose propia e entregándoa ao Concello ao remate do período nas mesmas condicións en que lle foi entregada.  
A unidade de convivencia deberá estar empadroado na vivenda, e no momento de abandonar a vivenda deberá rexistrarse na nova situación. De non facelo, o concello procederá de oficio á realización dos tramites oportunos.  
O uso da Vivenda é exclusivo de vivenda habitual, sen que nela se desenvolva actividade profesional, industrial ou de calquera outro tipo, e sen que se desenvolva ningún tipo de actividade nociva, perigosa, insalubre ou ilegal.
- b. Na vivenda non poderán residir máis persoas que as expresamente sinaladas na solicitude como membros da unidade de convivencia,







salvo casos excepcionais que deberán ser valorados polo persoal técnico dos servizos sociais comunitarios básicos do Concello.

- c. Non poderán ceder a vivenda nin en arrendamento nin en precario, nin total nin parcialmente, a terceiras persoas.
- d. Pagar os gastos de manutención. Afrontar o pago dos gastos relacionados coa instalación (conservación e mantemento da vivenda) e os consumos periódicos dos subministracións de luz, auga, gas e lixo relacionados coa vivenda nos termos establecidos no contrato de cesión. A titularidade e pagamento dos servizos correspóndelle ao Concello, que posteriormente os trasladará a persoa beneficiaria.  
No caso de atoparse danos na vivenda derivados do uso indebido ou negligente da persoa beneficiaria do servizo, esta estará obrigada a asumir os gastos da súa reparación ou substitución.  
Todos os danos que se produzan nos elementos comúns do inmovible correrán a cargo de todas as persoas adxudicatarias que residan no inmovible por partes iguais, sempre que non se poida identificar a persoa causante dos danos.
- e. A Limpeza da vivenda, mobiliario e demais aveños, correrá a cargo da/s persoa/s ocupante/s da vivenda de emerxencia, así como a limpeza da escaleira, corredor e dependencias comúns, en quendas co resto de ocupantes das demais vivendas do inmovible.
- f. As persoas ocupantes das vivendas de emerxencia social non poderán ter animais de compañía, salvo cans-guía se fose necesarios, nin almacenar materiais antihixiénicos e/ou perigosos, nin no interior da vivenda nin noutros espazos comúns.
- g. Non poderán realizar copias das chaves da vivenda, nin entregalas a outras persoas e ao final da estancia na vivenda, as persoas beneficiarias da mesma, deberán entregar as chaves no Concello, no lugar, hora e á persoa que se indique, deixando a vivenda limpa e libre dos seus efectos persoais.
- h. Non poderá realizar, por iniciativa das/os veciñas/os, ningunha obra na vivenda de emerxencia. No caso de producirse algunha avaría nas instalacións, deberán comunicarllo inmediatamente ao Concello.
- i. Queda terminantemente prohibido utilizar os servizos e elementos comúns do inmovible (escaleiras, rellanos, lavandería, etc.) de forma contraria á súa finalidade. Así mesmo, non se poden utilizar como almacenamento de utensilios como bicicletas, bombonas de butano, material de limpeza (fregonas, caldeiros...), roupa sucia, etc.
- j. Comunicar de inmediato, no prazo máximo de 10 días, aos Servizos Sociais Comunitarios Básicos calquera variación que puidese experimentar a súa situación sociofamiliar ou económica, ou calquera outra circunstancia que poida afectar os requisitos e condicións de





acceso ás vivendas, de conformidade co disposto nos artigos desta ordenanza.

- k. En ningún caso o Concello e os servizos técnicos municipais, serán responsables das perdas de diñeiro ou outros obxectos de valor depositados polas persoas residentes na vivenda de emerxencia.
- l. Permitir o acceso á vivenda do persoal técnico do Concello, tanto para o seguimento da situación sociofamiliar como para a comprobación do estado e conservación do inmovible.
- m. Cumprir o establecido no programa de intervención social subscrito xunto co acordo de ocupación da vivenda.
- n. Queda prohibido realizar actividades que xeren ruídos ou molestias á veciñanza; deberán cumprir a normativa de ruídos, en especial de 22,00 a 8,00 horas da mañá. Deberán respectar as normas básicas de convivencia e funcionamento da comunidade.

O incumprimento dalgunha das obrigas anteriores poderá ser causa de resolución do contrato de cesión.

### **Artículo 9.- Extinción do dereito de ocupación temporal. Revogación.**

1.- O dereito á ocupación temporal da Vivenda de Emerxencia Social cesará, automaticamente, polo transcurso de 6 meses, que podería prorrogarse, excepcionalmente, por 6 meses a proposta da Comisión Técnica de Valoración de Servizos Sociais.

Tamén cesará automaticamente a petición voluntaria da persoa beneficiaria. Este desestimento deberá comunicarse por escrito e cunha antelación mínima de 10 días.

2.- Poderá acordarse a revogación da autorización para a ocupación temporal, estando vixente o prazo de cesión, pola concorrencia dalgunha das seguintes causas, previa audiencia aos/as interesados/as:

- Por falecemento da persoa adxudicataria, cando non concorra ningún suposto de subrogación ou esta non fora solicitada.
- Por desaparición das causas que motivaron a súa concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen os máximos previstos nesta ordenanza...).
- Por incumprimento de calquera dos requisitos ou obrigas establecidos nesta ordenanza e/ou acordo de cesión.
- Por incumprimento do proxecto de intervención elaborado pola traballadora social de referencia do departamento de Servizos Sociais.
- Por abandono da vivenda, sen aviso previo, e sen motivo que xustifique a ausencia por un tempo superior a catro días.
- Por falseamento dos datos, documentos ou ocultación dos mesmos.







## Concello de Cangas

- Por falta de pago da taxa, no caso de que exista, e/ou dos gastos derivados do uso da vivenda, agás que fora expresamente autorizado polo Concello por mor das circunstancias excepcionais da unidade de convivencia.
- Por incumprimento da norma que fai referencia a que só poderán residir na vivenda as persoas consideradas como unidade de convivencia.
- Polo arrendamento ou cesión total ou parcial da vivenda.
- Por incumprimento das normas de convivencia, causar danos a persoas ou a bens ou ter altercados co resto de residentes do inmovible e coa veciñanza.
- Por falta de colaboración co persoal do Concello de Cangas.
- Por supresión do servizo, previo acordo plenario adoptado polo Concello de Cangas.

3.- Os Servizos Sociais municipais elaborarán un informe técnico sobre os motivos para a extinción da ocupación temporal da vivenda de emerxencia social.

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

4.- O/A alcalde/sa da Corporación, tendo en conta a proposta de resolución e os informes elaborados polas áreas municipais pertinentes e logo da audiencia da persoa adxudicataria ditará a resolución sobre a revogación da autorización de cesión temporal da vivenda.

5.- Unha vez extinguido automaticamente o dereito de ocupación temporal da vivenda de emerxencia social ou declarada formalmente a revogación da autorización de ocupación, así como no caso de que a Alcaldía non resolva definitivamente a autorización, a persoa interesada deberá abandonar e deixar libre e nas mesmas condicións en que a atopou, no prazo de 48 horas, e entregar as chaves no Departamento de Servizos Sociais do Concello de Cangas.

6.- Se no prazo de 48 horas, a vivenda non se atopara á disposición do Concello, procederase ao desafuzamento, que se executará por vía administrativa. A competencia e o procedemento para dispoñer o desafuzamento e levar a cabo o lanzamento terán carácter administrativo e sumario.

7.- Os gastos a que dea lugar o lanzamento ou depósito de bens serán de conta da persoa desafuzada. O Concello reterá os bens que considere suficientes para atender ao pago dos gastos de execución do desafuzamento e poderá allealos polo procedemento de présa.

Ante unha revogación da autorización para a ocupación da vivenda de emerxencia, O Concello poderá acordar a exclusión da unidade de convivencia dos novos procesos de valoración para o acceso a mesma por un período de 4 anos.





## Artigo 10.- Subrogación.

1.- A subrogación para a permanencia na vivenda só poderá producirse en caso de falecemento da persoa adxudicataria e conforme ás seguintes regras:

- a) Unicamente poderán subrogarse aos membros da unidade de convivencia nas mesmas condicións e polo tempo que reste, previo informe da Comisión de Valoración dos Servizos Sociais.
- b) Se ao tempo do falecemento non existise unidade de convivencia, o acordo de subrogación quedará extinguido.

2.- A Subrogación comporta a asunción dos dereitos e obrigas contidos no acordo de cesión da vivenda e, en particular, do programa de inserción coa correspondente modificación.

## Artigo 11. Requisitos económicos acreditativos da situación de necesidade de vivenda. Ingresos máximos.

1.- Considerarase que a persoa solicitante o unidade de convivencia se atopa en situación de necesidade social cando os seus ingresos ponderados anuais totais non superen o valor, en euros, do IPREM (Indicador Público de Renda de Efectos Múltiples) calculado en 14 pagas, segundo o seguinte cadro:

Unidade de Convivencia	IPREM
1 Membro	1
1,5 - 2 Membros	1,5
2,5 - 3 Membros	1,75
3,5 - 4 Membros	2
4,5 Membros	2,25

2.- Para calcular os ingresos ponderados anuais computaranse os rendementos de traballo e/ou os rendementos de actividades económicas, profesionais e artísticas, prestacións de desemprego, as pensións ou subsidios de desemprego, as pensións que se reciban do seu ex cónxuxe, xuros e rendas, para cuxo cálculo se tomarán os ingresos netos anuais (Ingresos brutos - achega a Seguridade Social) de todos os membros da unidade de convivencia que vaian ser aloxados na vivenda, tomando como principal referencia o exercicio económico correspondente á data da solicitude, sen prexuízo de acreditar a situación económica por outros medios no caso de que o exercicio económico anterior non reflectise a situación económica real pola variación de ingresos debido a circunstancias sobrevidas.

Deberase achegar igualmente, unha copia da declaración da renda correspondente ao exercicio económico anterior á data da solicitude. No caso de non ter a obriga de presentala, achegarase o procedemento certificado negativo de Facenda, así como unha declaración xurada dos ingresos anuais, con indicación da súa procedencia.





3.- Os membros da unidade de convivencia con necesidades especiais (discapacidade superior ao 33% e dependencia grado I, II e III) serán contabilizados como 1,5 cada un dentro da unidade de convivencia, a hora de calcular o límite máximo de ingresos.

4.- A unidade de convivencia acreditará a situación económica da forma requirida polo persoal técnico dos Servizos Sociais municipais, en tempo e forma, e deberá colaborar con el para facilitar esta acreditación.

### **Artigo 12. Criterios de Valoración**

Os criterios que se terán en conta para proceder á puntuación da necesidade de vivenda serán:

#### A) Computo de ingresos por renda per cápita

- a. Unidades de convivencia con ingresos inferiores ao 30% do IPREM ..... 8 Ptos.
- b. Unidades de convivencia con ingresos entre o 30% e o 50 % do IPREM ..... 6 Ptos.
- c. Unidades de convivencia con ingresos entre o 50% o 70% do IPREM ..... 4 Ptos.
- d. Unidades de convivencia con ingresos superiores ao 70% do IPREM ..... 2 Ptos.

#### B) Puntuación por necesidade de vivenda (puntuarase un dos puntos)

- a. Vivenda nun edificio declarado oficialmente en ruína, ben sexa total ben parcial, que afecte á vivenda ..... 3 Ptos.
- b. Vivenda en malas condicións de habitabilidade por: a súa seguridade, as súas condicións hixiénicas, etc. .... 2 Ptos.
- c. Por lanzamento inminente da vivenda por procedemento xudicial ..... 3 Ptos.
- d. Por Carencia de vivenda, por carecer de recursos económicos suficientes para acceder a unha vivenda a prezos de mercado, non ter vivenda e/ou convivir a unidade familiar noutra vivenda (ocupada, cedida) ou establecemento provisional (chabola, caravana ou similar) ..... 3 Ptos.
- e. Por sinistro da vivenda habitual ..... 3 Ptos.

#### C) Puntuación por composición familiar

- a. Por cada menor de 18 anos que forme parte da unidade de convivencia. .... 2 Ptos.
- b. Por cada persoa con grao de dependencia ou discapacidade recoñecida que forme parte da unidade de convivencia 2 Ptos.
- c. Por cada persoa maior de 65 anos que forme parte da unidade familiar. .... 2 Ptos.
- d. Familias monoparentais ou familias formadas por un dos proxenitores con menores a cargo. .... 1 Ptos.
- e. Vítimas de Violencia de xénero ..... 3 Ptos.





- D) Calquera outra circunstancia que ao ser valorada e debidamente motivada polos Servizos Sociais Comunitarios deste Concello cun informe sexa considerada de especial protección por atoparse nunha situación de vulnerabilidade que implique un risco de exclusión social grave e inminente. .... 3 Ptos.

### **Artigo 13.- Taxa**

No caso de que o Pleno Municipal estableza unha Ordenanza fiscal reguladora da imposición e ordenación dunha taxa polo uso das vivendas municipais destinadas a situacións de emerxencia social, as persoas beneficiarias estarán obrigadas ao seu cumprimento.

### **Artigo 14. Fianza**

1.- En concepto de fianza, para cubrir os danos que puidesen ocasionar na vivenda, así como o cumprimento exacto das demais obrigas asumidas en virtude da adxudicación.

Previamente á sinatura do acordo de cesión da vivenda, depositarase na Tesourería municipal unha fianza en metálico por importe do 50% da renda establecida, segundo o custo medio do uso residencial no núcleo urbano de Cangas, no informe do arquitecto municipal elaborado para tal efecto.

2.- Extinguida o acordo de ocupación por calquera causa, o Concello deberá devolver o importe da fianza que corresponda, logo dos informes dos servizos municipais, unha vez entregada a vivenda co seu mobiliario e complementos de conformidade, por ser entregada sen desperfectos ou por ser reparados e por non existir débedas, vinculadas ao inmovible, pendentes de pago.

Sen prexuízo de que existan as correspondentes responsabilidades por danos ou prexuízos maiores que se poidan ocasionar e a fianza non cubra o seu importe, que será a cargo das persoas beneficiarias..

### **Artigo 15. Denegación da adxudicación:**

Son causas de denegación da adxudicación de vivendas de emerxencia social, o non cumprimento dos requisitos establecidos nesta Ordenanza, ou falseamento dos requisitos por parte da persoa solicitante ou da súa unidade de convivencia.

### **Artigo 16.- Efectos da resolución:**

1.- Unha vez extinguido automaticamente o dereito de ocupación temporal da vivenda de emerxencia social ou declarada formalmente a revogación da autorización de ocupación, así como no caso de que a Alcaldía non resolva





## Concello de Cangas

definitivamente a autorización, a persoa interesada deberá abandonala e deixala libre nas mesmas condicións en que a atopou, nun prazo de 48 horas, entregando as chaves no Concello de Cangas.

2.- Se no prazo de 48 Horas, a vivenda non se atopara a disposición do Concello, procederase ao desafiuzamento, que se executará por vía administrativa. A competencia e o procedemento para dispoñer o desafiuzamento e levar a cabo o lanzamento, terán carácter administrativo e sumario.

3.- Os gastos derivados do lanzamento ou depósito de bens correrán a cargo da persoa desafiuzada. O Concello reterá os bens que considere suficientes para atender ao pago dos gastos de execución do desafiuzamento e poderá allealos polo procedemento de présa.

### **Artigo 17.- Protección de Datos.**

1.- En cumprimento do disposto no Regulamento Xeral de Protección de Datos de Carácter Persoal, 2016/679 do Parlamento Europeo e do Consello de 27 de abril de 2016, informámoslle que os datos persoais que poidan figurar nesta comunicación están incorporados a un ficheiro/actividade creado por o Concello de Cangas, cuxa finalidade é atender a xestión solicitada. Se o desexa pode exercer os seus dereitos de acceso, rectificación, cancelación e oposición, dirixíndose ao Concello de Cangas.

2.- Doutra banda, supoñerá a autorización ao Concello de Cangas para que os datos de carácter persoal, económicos e sociais que se integren en ficheiros automatizados, poidan ser utilizados para outros fins tales como a produción de estatísticas ou a investigación científica, nos termos previstos pola normativa vixente en materia de protección de datos de carácter persoal.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

Os importes a que se fai referencia na presente Ordenanza e que non veñan fixados por outros organismos públicos actualizaranse anualmente en función do IPREM.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

A presente Ordenanza unha vez aprobada polo Pleno do Concello, entrará en vigor a partir da publicación do seu texto íntegro no Boletín Oficial da Provincia de Pontevedra de acordo co establecido no artigo 70.2 da Lei 7/1985, de 2 de abril, reguladora das bases de réxime local.

### **ANEXOS**

#### **Anexo I**





SOLICITUDE USO TEMPORAL DE VIVENDA DE EMERXENCIA

Nome e apelidos: .....
D.N.I.: ..... Data de nacemento e lugar: .....
Domicilio: .....
Teléfono.: .....

COMPOÑENTES DA UNIDADE DE CONVIVENCIA

Table with 6 columns: Nome e Apelidos, Parentesc o co/a solicitante, DNI, Data de Nacemento, Ingresos / Ocupación, Asina; Autorización consulta de datos. It contains 7 empty rows for data entry.

EXPON:

1.- Que a unidade de convivencia da que forma parte vese obrigada a abandonar o domicilio habitual no que reside/n actualmente sito en ..... e atópanse en situación de necesidade de acubillo inmediato por mor de:

- Declaración municipal de ruína inminente do edificio que serviu de residencia:

.....

- Relacións familiares insostibles debido á existencia de abusos físicos e/ou psicolóxicos:

.....

- Perda do fogar (lume, inundación, ...) motivo polo que quedaron sen fogar:

.....

- Outros supostos .....

.....

2.- Que ningunha persoa da unidade de convivencia ten a propiedade de ningunha vivenda en todo o territorio do estado.

3.- Que debido ás circunstancias económicas da mesma, non pode acceder ao alugueiro dunha vivenda no mercado libre.

OBSERVACIÓNS: .....
.....







Concello de Cangas

Polo que,

SOLICITA: O acceso á VIVENDA DE EMERXENCIA presentando a documentación requirida na ordenanza municipal

En Cangas, ..... de ..... de 20.....

Asdo.: .....

DOCUMENTACIÓN A ACHEGAR: (De tódolos membros da unidade de convivencia)

- D.N.I. de cada membro da unidade de convivencia con obriga de telo e do libro de familia, se é o caso.
- Certificado de empadramento e de convivencia
- Declaración do IRPF do exercicio anterior á data da solicitude, no caso de non ter obriga de presentala achegárase o procedente certificado negativo de Facenda.
- Xustificante de ingresos de cada membro da unidade de convivencia e, no caso de non telos, declaración xurada na que se especifiquen os ingresos e a súa procedencia. Así como o extracto dos movementos de tódalas contas de tódolos membros da unidade de convivencia. Presentaranse os seguintes documentos:
  - Traballadores/as por conta allea: nóminas ou certificado de empresa dos últimos 6 meses.
  - Xubilados/as ou pensionistas: certificados da pensión ou prestación económica a percibir durante o ano en curso.
  - Traballadores/as por conta propia: certificación da cotización anual á Seguridade Social, Alta no Imposto de Actividades Económicas, Declaración trimestral do IVE e declaración persoal dos ingresos obtidos no ano.
  - Situación de desemprego: certificación emitida polo SEPE sobre a súa situación de desemprego e, se é o caso, as prestacións recibidas durante o ano en curso e as pendentes de recibir.
  - Beneficiarios doutros ingresos derivados de axudas, subvencións ou prestacións: resolución de concesión.
- Documentación xustificativa de atoparse nun procedemento de desafiuzamento, execución hipotecaria, declaración de ruína e/ou similar.
- Certificación sobre Bens Inmóveis, a nome da persoa solicitante e dos membros da unidade de convivencia que vaian a residir na vivenda.
- Sentenza de separación ou divorcio e convenio regulador.
- Xustificantes de gastos extra.
- Calquera outro que xustifiquen a situación de emerxencia.





## Anexo II

### ACORDO DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE VIVENDA DE EMERXENCIA SOCIAL

En Cangas, o día ..... de ..... de 20.....

#### INTERVEÑEN

Dunha banda D./D<sup>a</sup>. ....., Alcalde/sa do Concello de Cangas, con CIF núm....., en nome e representación do Concello de Cangas, facultado/a para a sinatura deste documento.

Da outra banda D./D<sup>a</sup>. ..... con DNI nº ....., no seu propio nome e representación

#### ANTECEDENTES:

1. Que o Concello de Cangas dispón dunha vivenda sita en ....., que pode destinar a emerxencia social co fin de dar refuxio a aquelas persoas e/ou unidades de convivencia que por diversas causas quedaron sen acubillo e requiren dunha axuda inmediata e temporal.

2. Que o uso da Vivenda de Emerxencia Social propiedade do Concello de Cangas é exclusivo de vivenda habitual, sen que poda desenvolverse nelas ningunha actividade profesional, industrial ou calquera outra, e sen que poda desenvolverse ningún tipo de actividade nociva, perigosa, insalubre ou ilícita.

3. Que D./D<sup>a</sup>. ..... solicitou a cesión temporal da devandita vivenda de xestión municipal por mor de : .....

4. Que o persoal técnico dos Servizos Sociais municipais verificou a situación de necesidade que presenta a persoa solicitante, quen coñece o carácter provisional da cesión da vivenda .

5. Que recoñecéndose ambas as dúas parte mutua capacidade para contratar e obrigarse, formalizan este contrato ao abeiro das seguintes,

#### CLAÚSULAS

Primeira: O Concello de Cangas autoriza a ocupación temporal da Vivenda de emerxencia social, a D./D<sup>a</sup>. ..... que acepta dita ocupación nas condicións reflectidas neste documento.

Segunda: O prazo de ocupación temporal límitase a SEIS MESES contados a partir da sinatura deste contrato, condición que coñece e acepta. Con todo,





**Concello de Cangas**

comprométese a efectuar as xestións oportunas encamiñadas a abandonar dita vivenda o antes posible.

Terceira: A vivenda cedida ocuparase exclusivamente por D./D<sup>a</sup>. ..... e a unidade de convivencia que sufriu a situación de emerxencia, formada por: .....  
.....  
.....

Cuarta: Non poderá a persoa beneficiaria nin os membros da súa unidade de convivencia introducir mobles, e só se permite os de uso persoal ou aqueloutros que sexan autorizados polo Concello de Cangas.

Quinta: D./D<sup>a</sup>. ....., comprométese a aboar os servizos das subministracións da vivenda (electricidade, auga, lixos...). O Concello remitirá os recibos xustificativos correspondentes. Se durante o prazo comprendido nun recibo, ocupan a vivenda diferentes persoas beneficiarias, efectuarase a correspondente repartición.

Sexta: Ao asinar este documento, a persoa adxudicataria, depositou unha fianza por un importe de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ €) euros, a disposición do Concello, que garante o cumprimento de todas as súas obrigas, e as indicadas na oportuna Ordenanza municipal e que non será devolta ata a liquidación total do presente documento, unha vez entregada a vivenda cos seus mobles e accesorios nas mesmas condicións nas que lle foi entregada e no prazo correspondente. Todo iso sen prexuízo da maior indemnización a que puidese estar suxeito por causa das obrigacións anteditas.

Sétima: D./D<sup>a</sup>. ..... reconece expresamente recibir a vivenda descrita cos mobles e aveños relacionados no inventario adxunto ao presente contrato como anexo, en perfecto estado e comprométese a conservalos nas mesmas condicións, debendo ao termo do contrato entregar ao Concello tanto a vivenda como a totalidade de mobiliario e aveños tal como os recibe.

No suposto de atopar danos na vivenda ocasionados polo uso indebido ou negligente da persoa beneficiaria do servizo, esta estará obrigada a sufragar os custos da súa reparación ou reposición.

D./D<sup>a</sup>. ..... non poderá realizar obra algunha na vivenda cedida. Así mesmo deberá comunicar ao Concello se cómpre realizar algunha reparación.

Calquera dano ocasionado deliberadamente ou por negligencia, será responsabilidade das persoas residentes, asumindo o custo da súa reparación.

As pequenas reparacións que esixa o desgaste polo uso ordinario da vivenda serán a cargo da/s persoa/ ocupantes da vivenda. As obras





## Concello de Cangas

realizadas, no seu caso, polo/a adxudicatario/a, quedarán en beneficio da vivenda e non darán dereito a indemnización algunha.

Oitava: Obrígase a observar dentro da súa vivenda as normas de conduta que esixe a convivencia en familia e coa veciñanza.

Novena: A limpeza tanto da vivenda, mobiliario e demais aveños, serán por conta da/s persoa/s beneficiaria/as ocupantes da vivenda de emerxencia. Así mesmo, correrán ao seu cargo, por quenda co resto de ocupantes doutras vivendas do mesmo inmovible, a limpeza dos corredores, a escaleira e as partes comúns, agás circunstancias excepcionais.

Décima: A saída da vivenda de emerxencia con carácter previo a que venza o prazo pactado é totalmente libre para as persoas residentes. No caso de que as persoas adxudicatarias se ausenten máis de catro días, sen previa autorización e salvo causa xustificada, serán dadas de baixa.

Undécima: O Concello de Cangas en ningún caso se responsabilizara das perdas de cartos ou outros obxectos de valor depositados polas persoas residentes na vivenda de Emerxencia.

Duodécima: Agás no caso de utilización de cans-guía, as persoas residentes non poderán ter animais, nin almacenar materiais antihixiénicos e/ou perigosos.

Décimo terceira: D./D<sup>a</sup>. ....., comprométese a comunicar ao Concello de Cangas calquera variación dos seus ingresos ou circunstancias persoais así como da unidade de convivencia.

Décimo cuarta: D./D<sup>a</sup>. ....., comprométese a poñer a disposición do Concello da Cangas, a Vivenda de Emerxencia Social e a entregar as chaves no Concello de Cangas, o mesmo día no que se extinga o dereito de ocupación temporal polo transcurso do prazo de SEIS MESES.

O Concello resérvase o dereito de deixar sen efecto a autorización de ocupación temporal, mediante a súa revogación, nos supostos previstos na ordenanza reguladora da ocupación da vivenda de emerxencia social.

No caso de que o concello revogue a autorización de ocupación temporal, D./D<sup>a</sup>. ..... comprométese a poñer a disposición do Concello a vivenda de emerxencia social e a entregar as chaves ao Concello de Cangas, no prazo de 2 días desde a notificación da resolución de revogación. Noutro caso procederase ao desafiuzamento administrativo.

Décimo quinta: Unha vez entregadas as chaves no Concello de Cangas, persoal do concello procederá a comprobar se tanto a vivenda como os mobles ou aveños entregados xunto con ela, están nas mesmas condicións nas que foron entregados. Noutro caso, iniciarase expediente para a liquidación do contrato, coa audiencia da persoa beneficiaria, para





**Concello de Cangas**

determinar a cantidade que corresponde incautar do que responde do cumprimento da totalidade de obrigar contractuais.

Décimo sexta: este contrato ten natureza administrativa, dada a natureza de ben de dominio público e servizo público do inmovible no que se sitúa, e rexerese polas súas propias cláusulas, pola correspondente Ordenanza municipal reguladora de vivenda de Emerxencia Social, que D./D<sup>a</sup>. ..... reconece coñecer e aceptar e, subsidiariamente, e no non disposto nelas, as relacións entre D./D<sup>a</sup>. ..... e o Concello de Cangas, regularanse pola normativa de réxime local, atendendo á finalidade da prestación dun servizo de emerxencia social, sen prexuízo da aplicación supletoria da normativa de Dereito civil, no que non se opoña ao anterior.

O Concello de Cangas, disporá de cantas facultades lle outorga a normativa administrativa aos concellos para a interpretación e modificación, por razóns de interese público, deste acordo e a súa ordenanza, e será competente para resolver as cuestións que se susciten en relación cos mesmos a Xurisdición Contencioso-Administrativa.

En proba de conformidade e como ratificación plena deste acordo, asinan este contrato no lugar e data indicados.

Asdo.: O/A ALCALDE/SA

Asdo.: A PERSOA ADXUDICATARIA

