

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

1.DISPOSICIONES GENERALES

AYUNTAMIENTO DE REOCÍN

CVE-2016-1481 *Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora de la Adjudicación de Viviendas de Propiedad Municipal en Régimen de Alquiler Social.*

Al no haberse presentado alegaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario de aprobación provisional de la Ordenanza reguladora de la Adjudicación de Viviendas de Propiedad Municipal en Régimen de Alquiler Social, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local. Contra la misma los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Reocín, 15 de febrero de 2016.

El alcalde,

Pablo Diestro Eguren.

ORDENANZA REGULADORA DE LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN CONCEPTO DE ALQUILER SOCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Española, en su artículo 47 proclama que "Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho".

La Ley 7/1985 reguladora de las Bases de Régimen Local, en su artículo 2, atribuye a los Municipios: "La posibilidad de intervenir en cuantos asuntos afecten directamente al círculo de sus intereses, atribuyéndoles las competencias que proceda en atención a las características de la actividad pública de que se trate y a la capacidad de gestión de la Entidad Local, de conformidad con los principios de descentralización, proximidad, eficacia y eficiencia...".

El artículo 4 de la misma Ley de Bases, reconoce a los municipios competencia en cuanto a "Las potestades reglamentaria y de autoorganización".

En este marco, es sobradamente conocida la situación de gran dificultad que atraviesan un número importante de familias en el municipio de Reocín, como consecuencia de factores diversos, particularmente el económico, pero también factores sociales, familiares y de distinta índole.

Debe partirse de la necesidad de dar una respuesta lo más global posible a este grave problema, y para ello, teniendo en cuenta las dificultades que tienen muchas familias de nuestro Municipio en el acceso a la vivienda, la intención de esta Ordenanza es proteger a las personas más vulnerables y que se encuentran en situación o riesgo de exclusión residencial, haciendo de la política de vivienda municipal un instrumento de integración social.

Los principios rectores de una gestión equilibrada en materia de vivienda deben orientarse a garantizar el acceso a la misma a aquellas personas que carecen de recursos económicos suficientes para acudir al mercado libre de alquiler y no se encuentren amparadas por otros sistemas de protección pública.

El acceso a la vivienda de las familias del municipio debe producirse en condiciones de igualdad, publicidad, objetividad y concurrencia, con el fin último de dar cumplimiento al derecho a una vivienda digna.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

Serán potenciales beneficiarios del alquiler de viviendas municipales, aquellas personas que no superen un límite preestablecido de ingresos y cuyas peticiones se ordenarán en función de la puntuación obtenida en aplicación de un baremo en el que serán tenidos en cuenta factores familiares, económicos y sociales, primando siempre la necesidad objetiva de vivienda.

Todas aquellas personas solicitantes de vivienda que obtengan una puntuación mínima en el proceso de selección y presenten la documentación requerida, participarán en un sorteo para adjudicar durante un periodo de tiempo las viviendas de propiedad municipal disponibles, en régimen de alquiler social.

El alquiler de las viviendas de propiedad municipal es una solución temporal, por lo que se contemplan unos plazos tasados para el disfrute de las mismas.

De acuerdo a todo lo hasta aquí expuesto, se propone que el procedimiento de adjudicación de viviendas municipales en concepto de alquiler a unidades familiares en situación de riesgo o exclusión social en el Municipio de Reocín, se realice en base a lo contenido en las siguientes normas:

ORDENANZA REGULADORA DE LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE PROPIEDAD MUNICIPAL EN CONCEPTO DE ALQUILER SOCIAL

Artículo 1. Objeto.

La presente Ordenanza establece el régimen aplicable a las viviendas que son propiedad del Ayuntamiento de Reocín y que se pretenden destinar a alquiler social, facilitando a las familias el alquiler de una vivienda en condiciones de renta adecuada a sus circunstancias, en aquellos casos en que se encuentren en dificultades de orden económico, social o de cualquier otra índole.

El objetivo es regular las condiciones que han de cumplirse para acceder a las viviendas, así como el procedimiento de solicitud y los derechos y deberes de los arrendatarios y del Ayuntamiento de Reocín.

Artículo 2. Requisitos de acceso.

Tendrán acceso a las viviendas municipales las familias en las que concurren la necesidad de vivienda y una falta de recursos económicos con los que la unidad familiar pueda acceder a ella en el mercado libre en condiciones de igualdad. Los requisitos son los siguientes:

1. El solicitante deberá ser mayor de edad en la fecha en que se cierre el plazo de solicitud de viviendas y no tener ningún tipo de limitación en sus facultades civiles o en su capacidad civil para firmar contratos.

2. Para optar a las viviendas, el solicitante, deberá estar empadronado a fecha de cierre del plazo de la solicitud con una antigüedad mínima de tres años en el Ayuntamiento de Reocín.

3. Los ingresos anuales de la unidad familiar no superarán en dos veces el IPREM (14.910,28 euros para el año 2015). El límite de ingresos deberá ser mantenido durante toda la vigencia del contrato, actualizándose con el valor del IPREM de cada año.

Las familias que deseen optar a las viviendas, deberán tener unos ingresos mínimos de 4800 euros al año.

Se considerarán ingresos de la unidad familiar los que provengan de todas aquellas personas que convivan en el domicilio familiar bajo los condicionantes que se expresarán a continuación con respecto a la formación de la unidad familiar.

Para acceder a la adjudicación de una vivienda deberá acreditarse que la unidad familiar tiene ingresos estables y continuados. Las personas que accedan por primera vez al mercado laboral deberán acreditar mediante contrato, que la duración del mismo puede dar lugar a la prestación de desempleo por un periodo de un año de duración.

Los ingresos familiares deberán acreditarse por el solicitante mediante presentación de las nóminas correspondientes a los últimos seis meses anteriores a la presentación de la solicitud o en su defecto mediante recibo de las cotizaciones efectuadas a la Seguridad Social en el mismo periodo.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

En cualquier caso se deberá presentar copia de la Declaración de la Renta del último año o acreditar que no se está obligado a dicha presentación.

Caso de no desarrollar actividad laboral, el solicitante deberá acreditar sus ingresos:

— Mediante certificado expedido por los organismos oficiales en caso de jubilación o incapacidad parcial.

— Mediante certificado expedido por las Oficinas de Desempleo, caso de paro forzoso, referido a los últimos tres años. En el mismo se deberá acreditar que la persona solicitante no ha sido excluida de la lista de desempleados o ha perdido el derecho al cobro de la prestación o subsidio de desempleo por causas debidas al propio solicitante.

— Mediante certificado expedido por el organismo correspondiente, caso de ser preceptor de la Renta Social Básica.

A los efectos de esta Ordenanza se consideran miembros de la unidad familiar:

- a) El solicitante.
- b) Su cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad de acuerdo con la legislación vigente.
- c) Los hijos menores de edad que convivan en el domicilio familiar.
- d) Los hermanos del solicitante, siempre que sean menores de edad o mayores de edad, siempre que estén incapacitados total o permanentemente y el solicitante ostente la tutela legal.
- e) Los ascendientes del solicitante, ya sean directos o por afinidad si conviven con el solicitante con una antigüedad de al menos tres años a acreditar con certificado del Padrón. En las mismas condiciones formarán parte de la unidad los hijos mayores de edad.
- f) Los menores de edad o incapacitados que convivan con el solicitante y sobre los que tenga la tutela legal o guarda mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.
- g) Las personas discapacitadas que conformen una unidad familiar de un solo miembro y que requieran ayuda debidamente acreditada de otra persona, podrán considerar a esta como miembro de la unidad familiar.

4. Ni el solicitante ni ningún otro miembro de la unidad familiar deberán ser propietarios de vivienda alguna en el territorio nacional, salvo en los casos en que la vivienda se encuentre sujeta a un proceso de ejecución hipotecaria o dación en pago.

Como excepción se contemplará ser propietario de una vivienda en la que los servicios técnicos municipales acrediten que no concurren las condiciones mínimas de habitabilidad necesarias.

5. No haber sido desahuciado el solicitante de una vivienda municipal por incumplimiento de sus obligaciones legales o contractuales.

6. No se podrá ser arrendatario por cualquiera de los miembros de la unidad familiar de dos viviendas municipales al mismo tiempo.

Asimismo, solo se admitirá una solicitud por persona o unidad familiar.

7. La familia interesada en solicitar una vivienda deberá cumplimentar instancia dirigida al Ayuntamiento de Reocín, según el modelo Anexo-I de esta Ordenanza, así como cumplimentar los Anexos II, III y IV.

8. En el proceso de valoración de los requisitos y en base al Baremo que se adjunta en el Anexo III, se deberá obtener una puntuación mínima de 12 puntos.

Artículo 3. Publicación de la convocatoria.

La convocatoria para adjudicar las viviendas municipales en alquiler será publicada en la página web del Ayuntamiento de Reocín, en el tablón de anuncios del propio Ayuntamiento y por cualquier medio que posibilite la publicidad de la misma.

La convocatoria comprenderá las viviendas que se ofrecen en alquiler en cada procedimiento, la ubicación de las mismas, plazo y lugar de presentación de la solicitud.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

Artículo 4. Presentación de solicitudes.

El procedimiento se iniciará mediante cumplimentado del modelo normalizado de solicitud de acceso al alquiler de viviendas municipales, al que se acompañará toda la documentación que figura en el resto de Anexos de esta Ordenanza.

El plazo para la presentación de instancias será de quince días hábiles, siendo presentadas en el Registro del Ayuntamiento.

Artículo 5. Formalización de la petición.

Una vez publicada la oferta y presentadas las solicitudes, cualquier notificación durante la tramitación de expedientes, se realizará mediante la inserción en el tablón de anuncios municipal, donde se expondrán los listados provisionales y definitivos y cualquier anuncio, comunicación o petición que deba hacerse a los interesados, sobre documentación o cualquier trámite que fuere necesario.

El Ayuntamiento podrá tramitar la renuncia del solicitante:

- Cuando el solicitante, durante el desarrollo del proceso de adjudicación, manifieste su renuncia expresa.
- Si no aporta la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos para acceder a las viviendas municipales.
- Si el solicitante ya fuese arrendatario de una vivienda municipal, o formase parte de una unidad familiar en la que algún miembro ya fuese arrendatario.
- Si se detecta que forma parte de una unidad de convivencia, alguno de cuyos miembros ya es peticionario de una vivienda de propiedad municipal.

Si las solicitudes no estuvieran convenientemente formalizadas, se requerirá de acuerdo con lo convenido en el artículo 71.1 de la Ley 30/1992, a la persona solicitante, para que en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente a la notificación, subsane los defectos o aporte los documentos necesarios, con advertencia de que de no hacerlo así, se le tendrá por desistido de su petición, previa resolución a dictar en los términos del artículo 42 de la misma Ley.

Una vez aportada toda la documentación, la trabajadora social (o trabajador social en su caso), se encargará de emitir informe indicando si el peticionario cumple todos los requisitos que recoge esta Ordenanza.

Asimismo la trabajadora social será la encargada de determinar la puntuación del solicitante con arreglo a los criterios del baremo del Anexo III de esta Ordenanza.

Artículo 6. Procedimiento de adjudicación.

La asignación de las viviendas se realizará por sorteo, entre aquellas personas que hayan alcanzado la puntuación mínima, resultando tantos adjudicatarios como viviendas estén disponibles en cada convocatoria de alquiler.

El Ayuntamiento elaborará y publicará un listado provisional con los aspirantes admitidos al sorteo, detallando datos personales y otro con los aspirantes excluidos y las causas de exclusión.

Los solicitantes podrán presentar alegaciones a los datos de los listados provisionales en el plazo de diez días hábiles desde la publicación de los mismos.

Una vez cumplido el citado plazo, y resueltas todas las alegaciones, el Ayuntamiento publicará la lista definitiva de admitidos y excluidos al proceso de adjudicación de viviendas municipales.

El orden de aparición en la lista de admitidos y excluidos será alfabético.

En la misma lista se indicarán los números que se asignan a cada solicitante de cara al sorteo de las viviendas. Asimismo, se publicará la fecha, lugar y hora de celebración del sorteo.

En el mismo, se extraerá un número al que se le asignará una vivienda por orden de extracción. Se extraerán tantos números como viviendas a adjudicar.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

Se extraerán números adicionales al menos en la misma cantidad que viviendas a adjudicar con el fin de formar una lista de espera para el caso de que se produjese alguna renuncia o se perdiese la condición de adjudicatario.

En el caso hipotético de que durante el proceso se agotasen los adjudicatarios de reserva, se repetiría el proceso de sorteo, con los mismos condicionantes hasta aquí expresados.

Artículo 7. Denegación de la adjudicación.

Serán causas de la denegación de adjudicación en arrendamiento de las viviendas municipales las siguientes:

- a) No cumplir los requisitos establecidos en esta Ordenanza o falsearlos por la persona solicitante o su unidad familiar.
- b) Que el solicitante o algún miembro de la unidad familiar, sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional o tengan algún derecho real de uso o disfrute sobre vivienda.
- c) Recibir ayudas económicas o subvenciones para el pago del alquiler de vivienda por parte de algún organismo público diferente del Ayuntamiento de Reocín.
- d) Haber sido desahuciado de alguna vivienda de propiedad municipal por impago, mal uso, o cualquier otra circunstancia en consonancia con la presente Ordenanza.

Artículo 8. Propuesta de adjudicación.

La propuesta de adjudicación deberá contener:

- a) Relación de los solicitantes a los que se adjudican las viviendas.
- b) Relación de los solicitantes que quedan en lista de espera.

En la propuesta se podrá hacer una breve referencia a las circunstancias que han originado la misma.

Artículo 9. Efectos y notificación de la resolución.

El solicitante recibirá notificación del Ayuntamiento de Reocín sobre la vivienda que le sea adjudicada, donde se indicará el importe del alquiler y la fianza y la fecha de la firma del contrato de arrendamiento, así como las obligaciones que deberá asumir el arrendatario. No estará permitido ningún cambio ni permuta sobre el arrendamiento.

En la misma notificación deberá comunicarse al interesado que dispone de un plazo de quince días hábiles para aceptar o renunciar a la adjudicación. De no responder se entenderá que renuncia a la adjudicación y se procederá a realizar una nueva adjudicación a la primera persona que figure en la lista de espera.

Aceptada la adjudicación por el solicitante se procederá a la formalización del contrato de arrendamiento.

Una vez firmado el contrato de alquiler, el adjudicatario dispondrá de un mes para la ocupación efectiva y real de la vivienda.

De no hacerse efectiva la ocupación de la vivienda en el plazo indicado, el Ayuntamiento procederá a la resolución del contrato.

Los contratos de arrendamiento se regirán por las disposiciones de esta Ordenanza así como por la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

Artículo 10. Formalización del contrato.

Comunicada la aceptación de la adjudicación por el solicitante, se procederá a la formalización del contrato en un plazo de quince días hábiles.

El precio del alquiler se fija en un 30% de los ingresos de la unidad familiar, con un mínimo de 100 euros mensuales.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

El alquiler será satisfecho por el arrendatario entre los días 1 y 10 de cada mes.

El titular del contrato de alquiler será la persona que haya realizado la solicitud, figurando el resto de personas de la unidad familiar como miembros de la misma con los que convive.

En el momento de suscripción del contrato deberá aportar el modelo de domiciliación bancaria debidamente cumplimentado. Si no se aportan los datos bancarios se perderá la condición de adjudicatario y cualquier derecho a suscribir el contrato de alquiler.

En el expediente de formalización del contrato constará la certificación de comprobación por parte de la persona adjudicataria del estado general y características de la vivienda o en su defecto la renuncia a dicha comprobación, expresando su conformidad con la misma.

La relación contractual quedará formalizada en un modelo que exprese los requerimientos legales en los términos lo más claros y concisos posibles.

Artículo 11. Lista de espera.

La lista de espera conformada en el proceso de adjudicación, surtirá efectos en orden a la adjudicación de las viviendas y a la generación del derecho de suscripción del contrato de arrendamiento, tanto en los casos de renuncia voluntaria por parte del adjudicatario como si se produjese la pérdida de la condición de adjudicatario por incumplimiento sobrevenido de cualquiera de los requisitos de esta Ordenanza.

Artículo 12. Duración y finalización del contrato de arrendamiento.

La duración del contrato será de un año, prorrogable por tres años más de acuerdo a la Ley de Arrendamientos Urbanos vigente.

La vigencia del contrato queda supeditada a que se cumplan los requisitos de arrendamiento de la vivienda durante todo el tiempo de la duración del mismo.

El Ayuntamiento de Reocín podrá visitar la vivienda municipal durante los últimos quince días de vigencia del contrato, con el fin de proceder a la inspección de la vivienda y comprobar su estado, siendo obligación del arrendatario permitir el acceso.

Artículo 13. Gastos del contrato.

El adjudicatario de la vivienda será el responsable del pago de los gastos de agua, basuras y alcantarillado, del suministro eléctrico, gas, teléfono y la cuota de la Comunidad de propietarios, así como de cualquier otro suministro a que hubiera lugar.

El Ayuntamiento asumirá la cuota correspondiente al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), así como el coste de asegurar la vivienda.

Artículo 14. Obligaciones de los usuarios.

Son obligaciones de los adjudicatarios de vivienda las siguientes:

1. Utilizar la vivienda como vivienda habitual para sí y para los miembros de su unidad familiar, no pudiendo cederla o arrendarla a terceros.
2. Satisfacer todos los gastos de alquiler y suministros de servicios que le correspondan.
3. Realizar a su cargo las pequeñas reparaciones derivadas del desgaste por el normal uso de la vivienda.
4. No podrá realizar ninguna obra sin consentimiento expreso del Ayuntamiento, en ningún caso podrán alterar la configuración de la vivienda o disminuir su estabilidad o seguridad. Las obras autorizadas serán por su cuenta y no generarán derecho a ninguna compensación, quedando al término del contrato en beneficio de la finca sin que el arrendatario pueda reclamar indemnización alguna.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

5. Devolver la vivienda al término del contrato en perfecto estado de conservación. Serán de cargo del arrendatario aquellos gastos de reparación de desperfectos originados por actuación negligente.

6. Comunicar al Ayuntamiento en el plazo de quince días cualquier cambio sobrevenido en sus circunstancias personales, económicas, o de cualquier tipo que afecten a las condiciones en que fue adjudicado el contrato de arrendamiento.

7. Permitir el acceso a la vivienda para realizar las reparaciones oportunas y para llevar a cabo las inspecciones técnicas que sean necesarias.

8. No llevar a cabo en la vivienda actividades peligrosas, molestas, insalubres, nocivas o ilícitas.

En todo caso, se estará a las disposiciones de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos en la presente materia.

Artículo 15. Obligaciones del Ayuntamiento.

Son obligaciones propias del Ayuntamiento las siguientes:

1. Comprobar el estado de la vivienda al inicio y al término del contrato

2. Mantener las viviendas en condiciones de habitabilidad para servir al uso convenido de las familias. A tal efecto deberán realizarse las inspecciones periódicas correspondientes por parte de los técnicos y realizarse las obras que sean necesarias.

Ello sin perjuicio de que si se produce cualquier desperfecto imputable al arrendatario según informe técnico, sería responsabilidad de éste el coste de la reparación.

3. Asumir el coste del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) de la vivienda objeto de arrendamiento.

4. El Ayuntamiento contratará una póliza de seguro para las viviendas objeto de alquiler, sin perjuicio de las que pueda contratar el arrendatario a título individual.

Artículo 16. Resolución del contrato de arrendamiento.

Serán causas de resolución del contrato de arrendamiento las siguientes:

1. Que el adjudicatario no use la vivienda como residencia habitual suya y de su unidad familiar de forma exclusiva.

2. En caso de no respetar las normas que contemplen los Estatutos de la Comunidad por lo que hace a los elementos comunes del edificio.

3 Si no hace frente a las obligaciones económicas derivadas del contrato.

4. Llevar a cabo actividades peligrosas, molestas, insalubres, nocivas o ilícitas.

5. Hacer un mal uso de la vivienda de acuerdo con las disposiciones de esta Ordenanza y de la Ley de Arrendamientos Urbanos, previo informe de los técnicos municipales.

6. Si el beneficiario del contrato deja de cumplir alguno de los requisitos de la presente Ordenanza

7. Si hubiere falseamiento u ocultación de datos bien para obtener la adjudicación de la vivienda o el mantenimiento de la misma.

8. El transcurso del plazo para el que fue firmado el contrato.

Artículo 17. Efectos de la resolución.

Una vez extinguida la autorización para permanecer en la vivienda por el transcurso del plazo, o si es declarada formalmente la resolución por parte del Ayuntamiento, todas las personas que ocupen la vivienda deberán abandonarla y dejarla libre en las mismas condiciones en las que la ocuparon, en un plazo de siete días, entregando las llaves en el Ayuntamiento de Reocín.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

Si en el citado plazo la vivienda no se encontrase a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa. La competencia y procedimiento para ejecutar el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario.

Los gastos a que de lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán a cargo de la persona desahuciada. El Ayuntamiento de Reocín podrá retener aquellos bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de la ejecución del desahucio pudiendo enajenarlos por el procedimiento de apremio.

Artículo 18. Subrogación.

La subrogación para la permanencia en la vivienda podrá producirse caso de fallecimiento del adjudicatario en los términos siguientes:

Únicamente podrán subrogarse por el tiempo que reste de contrato, y cumpliendo los mismos requisitos que el solicitante original aquellas personas que formasen parte de la unidad familiar con el orden de prelación que se indica en el apartado 3 del artículo 2 de esta Ordenanza.

Si en el momento del fallecimiento no existiese ninguna de estas personas el contrato de arrendamiento quedará extinguido.

La subrogación se deberá solicitar al Ayuntamiento de Reocín por escrito, adjuntando los documentos que acrediten el fallecimiento del adjudicatario así como el derecho que asiste a la persona que se subroga, en el plazo de un mes desde el hecho causante.

La subrogación conllevará asumir por el subrogante los derechos y obligaciones contenidas en el acuerdo de arrendamiento de la vivienda así como el abono de las tasas y cantidades asimiladas pendientes de pago, tanto anteriores como posteriores al fallecimiento.

Artículo 19. Protección de datos.

De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los solicitantes quedan informados de que los datos de carácter personal registrados en la solicitud, se incorporarán a un fichero responsabilidad del Ayuntamiento de Reocín, con la exclusiva finalidad de gestionar la adjudicación de las viviendas municipales a cuyo procedimiento se refiere la presente Ordenanza. Todos los datos solicitados son necesarios para atender las solicitudes de acceso a las viviendas municipales y el hecho de presentarla supone la autorización al Ayuntamiento para los fines expresados.

Se autoriza al Ayuntamiento de Reocín para que los datos de carácter personal, económicos y sociales, se integren en ficheros automatizados y puedan ser utilizados para fines tales como la producción de estadísticas o la investigación científica, en los términos previstos por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Artículo 20. Órgano de Control.

El Ayuntamiento designará un Órgano de Control del proceso de adjudicación de las viviendas, que velará porque el citado proceso se desarrolle de acuerdo a los preceptos de la presente Ordenanza.

El citado Órgano de Control estará compuesto por:

- El alcalde-presidente del Ayuntamiento, que actuará como presidente, pudiendo delegar la presidencia en aquel concejal que designe, caso de impedimento o fuerza mayor por su parte.
- Dos concejales, uno de los cuales será el responsable de los Servicios Sociales del Ayuntamiento.
- El trabajador/a social del Ayuntamiento o Mancomunidad en que se englobe el mismo. (En la actualidad aquel que realice la función en la Mancomunidad Altamira-Los Valles).

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

— Como secretario del Órgano actuará el que lo sea del Ayuntamiento que asistirá a las reuniones con voz pero sin voto.

Caso de empate, decidirá el voto calidad del presidente del Órgano de Control.

Las funciones del Órgano de Control serán las siguientes:

— Garantizar el buen funcionamiento del proceso de adjudicación de las viviendas según lo dispuesto en esta Ordenanza.

— Elaborar la lista de admitidos y excluidos y la lista de espera, una vez determinado el baremo correspondiente.

— Resolver sobre las reclamaciones que puedan producirse.

— Elevar propuesta al Ayuntamiento para la convocatoria de nuevos procesos de adjudicación de viviendas, cuando alguna de ellas quede vacía y existan demandas del servicio.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- En todo aquello que no esté expresamente previsto en la presente Ordenanza, serán de aplicación la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos y la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Segunda.- El importe recaudado con los alquileres de las viviendas de titularidad municipal será destinado principalmente a las reparaciones, obras o inversiones que requieran las propias viviendas.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Las familias que pudieran estar ocupando alguna vivienda de propiedad municipal, a la entrada en vigor de esta Ordenanza, deberán firmar el correspondiente contrato de arrendamiento siempre y cuando deseen seguir en su uso y cumplan todos los requisitos que se explicitan en ella, así como sus obligaciones y plazos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria (BOC), una vez finalizado el plazo de quince días señalado en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

Reocín, 8 de febrero de 2016.

El alcalde,

Pablo Diestro Eguren.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

ANEXO I

SOLICITUD DE VIVIENDA MUNICIPAL EN CONCEPTO DE ALQUILER

1. Datos del Solicitante:

Nombre	Primer Apellido
Segundo Apellido	NIF
Dirección	
Municipio	Provincia
Teléfono	Correo Electrónico
Estado Civil	Fecha de Nacimiento

2. Datos de la Unidad de convivencia familiar

Apellidos	Nombre	NIF	Parentesco
-----------	--------	-----	------------

El abajo firmante autoriza al Ayuntamiento de Reocín a solicitar a los Organismos competentes, la documentación requerida en el anexo II de esta solicitud que crea necesaria, (INSS, Agencia Tributaria, Gerencia del Catastro)... La presente autorización es aplicación de la Disposición Adicional 4ª de la Ley 40/1998, de 9 de Diciembre, por la que se permite, Previa autorización del interesado, la cesión de los datos que precisen las Administraciones Públicas para el desarrollo de sus funciones.

Si	No
----	----

Esta autorización puede ser revocada por el interesado en cualquier momento mediante escrito dirigido al Excmo. Sr. Alcalde del Ayuntamiento de Reocín. Los datos serán tratados de acuerdo con lo establecido en la L.O. 15/1999.

En virtud de todo lo hasta aquí expuesto

SOLICITO

Que, previa valoración en virtud de los requisitos recogidos en la presente Ordenanza Municipal, me sea concedida la adjudicación de una de las viviendas de la actual convocatoria del Ayuntamiento de Reocín, para su utilización como vivienda habitual en concepto de alquiler.

Puente San Miguel, a de de 2

Firma del Solicitante

CVE-2016-1481

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

ANEXO II

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR EL SOLICITANTE

- Instancia de solicitud de vivienda municipal en concepto de alquiler. (Anexo I):
- Fotocopia del DNI. de todos los miembros de la Unidad familiar, así como del Libro de Familia.
- Certificado que acredite estar al día del pago de todos los tributos municipales.
- Certificado de vida laboral de todos los miembros de la unidad familiar entre 18 y 65 años.
- Certificado de empadronamiento familiar en el que consten los años de antigüedad en el Padrón de Reocín de todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificación acreditativa del grado de Minusvalía de cualquier miembro de la unidad de convivencia.
- Certificación acreditativa del grado de Dependencia de cualquier miembro de la unidad de convivencia.
- Sentencia judicial firme, en su caso, que acredite la separación o divorcio, así como el Convenio Regulador.
- Certificado Catastral de la Gerencia Territorial del Catastro, que acredite que ninguno de los miembros de la unidad familiar es titular de bienes inmuebles en el Territorio Nacional.
- Declaración jurada del solicitante de no estar recibiendo ayuda de otro Organismo por el mismo concepto. (Anexo IV).
- Copia de las Declaraciones de IRPF, correspondientes al último ejercicio, del solicitante y de todos los miembros de la unidad familiar. En caso de no hacer Declaración, certificado negativo al respecto.
- Justificantes de ingresos de todas las personas integrantes de la unidad familiar:
 - Trabajadores por cuenta ajena: Fotocopia del contrato de trabajo y de las seis últimas nóminas de todos los miembros de la unidad familiar.
 - Trabajadores por cuenta propia: Alta en Licencia fiscal, dos últimas declaraciones trimestrales de ingresos del IRPF, dos últimas trimestrales del IVA y cotización durante los últimos seis meses al Régimen General de Autónomos o Regímenes Especiales de la Seguridad Social o Entidades alternativas de carácter obligatorio.
 - Jubilados o Pensionistas: Certificado expedido por el INSS donde se detalle la prestación mensual.
 - Desempleados: Certificación expedida por el Servicio Público de Empleo en el que conste su situación de parado o desempleado y en su caso, el importe de la prestación mensual que se perciba.
 - Beneficiarios de Renta Social Básica: Resolución de la concesión de la prestación en la que figure el importe mensual de la misma.
 - Domiciliación Bancaria.
- Sentencia judicial que acredite en su caso ser víctima de violencia de género u orden de protección. Tendrá que estar fechada en los últimos tres años. Asimismo será necesario informe de los Servicios Sociales sobre el asunto con fecha de los tres últimos años.
- Los Servicios Sociales podrán solicitar los documentos que consideren necesarios para aclarar cualquier extremo durante la tramitación del expediente.

MIÉRCOLES, 24 DE FEBRERO DE 2016 - BOC NÚM. 37

ANEXO III

**BAREMO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS PROPIEDAD DEL AYUNTAMIENTO
DE REOCÍN EN CONCEPTO DE ALQUILER**

	Puntos

1. Empadronamiento:	
- Entre 3 y 4 años	2
- Entre 4 y 5 años	3
- Entre 5 y 6 años	4
- Más de 6 años	5
2. Ingresos de la unidad familiar:	
- Entre 4800 euros y unas vez el IPREM	5
- Entre 1 y 1'5 veces el IPREM	4
- Entre 1'5 y 2 veces el IPREM	3
3. Circunstancias familiares:	
- Solicitante	2
- Familia monoparental (padre o madre soltero o con demanda o sentencia firme de separación y/o divorcio, con hijos a cargo)	2
- Por cada hijo menor de edad	2
- Por cada miembro de la unidad familiar con una minusvalía hasta el 32% o Grado de Dependencia 1	1
- Por cada miembro de la unidad familiar con una minusvalía entre el 33 y el 65% o Grado de Dependencia 2	2
- Por cada miembro de la unidad familiar con una minusvalía superior al 65% o Grado de Dependencia 3	3
- Por cada ascendiente hasta 2º grado de Consanguinidad o afinidad que conviva durante los últimos tres años en la unidad familiar	2
- Resto de miembros de la unidad familiar	1
- Víctimas de violencia de género que convivan en la unidad familiar	1
- Todos los miembros de la unidad familiar entre 18 y 65 años en paro durante los tres últimos años	1

ANEXO IV

DECLARACIÓN JURADA

Yo, Don/Doña, _____ mayor de edad, con Documento Nacional de
Identidad número: _____ y domiciliado/a en _____

DECLARO:

Que no soy receptor de ninguna prestación o ayuda económica de ninguna Administración,
Organismo Público o Institución en concepto de pago de alquiler de vivienda.

Asimismo, declaro no ser propietario de ninguna vivienda en todo el territorio nacional.

En Reocín, a _____ de _____ de 2016

Firma del Solicitante