



ADMINISTRACIÓN LOCAL

MUNICIPAL

CABANA DE BERGANTIÑOS

Aprobación da Ordenanza reguladora de vivendas sociais

APROBACIÓN DEFINITIVA ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS VIVENDAS SOCIAIS DO CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

O Pleno do Concello de Cabana de Bergantiños, en sesión Pplenaria extraordinaria celebrada o 12 de maio de 2022 acordou aprobar provisionalmente a Ordenanza reguladora dos criterios de adxudicación, normas de funcionamento e utilización das vivendas sociais do Concello de Cabana de Bergantiños, e que se expuxera a información pública polo prazo de trinta días hábiles, e de non producirse reclamacións considerárase definitivamente aprobada.

No BOP n.º 94, do 19 de maio, publícase o anuncio de exposición ao público sen que no prazo de trinta días se produciu ningunha reclamación.

Estando, polo tanto, aprobada definitivamente a Ordenanza Fiscal citada publícase o seu texto íntegro no “Boletín Oficial da Provincia” en cumprimento do disposto no artigo 17.4 do RDL 2/2004, do 5 de marzo, polo que se aproba o Texto Refundido da Lei Reguladora das Facendas Locais.

ORDENANZA REGULADORA DOS CRITERIOS DE ADXUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMENTO E UTILIZACIÓN DAS VIVENDAS SOCIAIS DO CONCELLO DE CABANA DE BERGANTIÑOS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

O Concello de Cabana de Bergantiños ten á súa disposición seis vivendas que están situadas neste termo municipal para ser destinadas a ocupación temporal social co fin de asegurarlles unhas condicións dignas de vivenda a aquelas persoas que se atopan nunha situación económica na que contan con recursos insuficientes para acceder ao mercado de vivendas en ocupación temporal.

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

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

De acordo coa Lei 8/2012, do 29 de xuño, de vivenda de Galicia os entes locais, baixo o principio de autonomía para a xestión dos seus intereses, exercen as competencias de vivenda de acordo co establecido pola lexislación de réxime local,

a lexislación urbanística e esta lei, sen prexuízo da capacidade de subscribir convenios e concertar actuacións con outras administracións e axentes de iniciativa social e privada que actúan sobre o mercado da vivenda protexida e libre.

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

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

Artigo 1.–Obxecto e definición.

1.1. É obxecto desta ordenanza regular as condicións, os requisitos de acceso, o procedemento de adxudicación e o réxime de uso das vivendas que o Concello de Cabana de Bergantiños dispoña para atender a necesidade de ocupación temporal social das familias que requiren dunha vivenda en condicións de renda axeitada.

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

Artigo 2.–Réxime xurídico.

2.1. Os inmobles nos que se sitúan as vivendas destinadas a ocupación temporal social aféctanse a un servizo público, xa que teñen a natureza xurídica de bens destinados a un servizo público.

Os dereitos de ocupación dos inmobles aos que se refire esta ordenanza rexeranse polo disposto nesta ordenanza e pola ordenanza fiscal aplicable.

Os acordos de posta á disposición temporal das vivendas sociais terán unha natureza administrativa e rexeranse polas súas propias cláusulas, por esta ordenanza e, no non disposto anteriormente, pola normativa de Dereito administrativo, sen prexuízo da aplicación supletoria da normativa de Dereito civil no que non se opoña ao anterior.

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

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

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

3.1. A persoa ou unidade familiar interesada nunha vivenda de ocupación temporal social deberá formalizar a solicitude no rexistro xeral de entrada do Concello, segundo a solicitude que figura como anexo I a esta ordenanza, sendo imprescindible que as persoas se atopen comprendidas nalgunha das circunstancias que se sinalan a continuación.

Xunto coa solicitude deberán presentar a documentación que se establece no citado anexo I, así como calquera outra documentación que lle poida ser esixida polo Concello. En calquera caso, o Concello comprobará de oficio a veracidade da información achegada coa solicitude, a través das entidades públicas, rexistros e entidades privadas.

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

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

No caso de que algunha solicitude fora incorrecta ou se omitira a presentación dalgún documento, outorgárase un prazo de 10 días para emendar os erros e/ou omisións apreciados. A non emenda no prazo indicado entenderase como unha renuncia e será causa automática de exclusión da listaxe de solicitantes dunha vivenda de ocupación temporal social.

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

a) Ser maior de idade ou menor con emancipación concedida e non ter incapacidade de obrar para obrigarse contractualmente de acordo co Código Civil.

b) A persoa solicitante deberá acreditar a residencia legal, efectiva e continuada no Concello de Cabana de Bergantiños durante un período de cando menos seis meses con anterioridade á data da solicitude. Tal circunstancia acreditarase co certificado de empadronamento e informe de convivencia.

c) A persoa solicitante, ou calquera outro membro da unidade familiar, non pode ser titular dunha vivenda en réxime de propiedade de pleno dominio ou dun dereito real de uso ou goce sobre outra vivenda en todo o territorio nacional. Non obstante, este requisito non será de aplicación no caso de sentenza xudicial de separación ou divorcio cando como consecuencia deste non se lle adjudicara o uso da vivenda que constituía a residencia familiar, e para os casos de tratárense de vivendas non axeitadas.

d) Acreditar por parte da unidade familiar que non se superan os ingresos máximos establecidos nesta ordenanza.

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

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

Artigo 4.-Unidade familiar.

Para os efectos desta ordenanza compoñen a unidade familiar as seguintes persoas:

- a) A persoa solicitante.
- b) Cónxuxe ou persoa con quen manteña análoga relación de afectividade conforme o marco legal vixente.
- c) Descendentes en primeiro grao conviventes, incluso cando residan temporalmente fóra do domicilio por razóns de proximidade ao centro educativo no que cursen os seus estudos.
- d) Menores en situación de acollemento familiar administrativo ou xudicial.
- e) Persoas que convivan coa persoa solicitante cun parentesco de consanguinidade ata o segundo grao e por afinidade ata o primeiro.
- f) Irmáns e irmás da persoa solicitante ou da súa parella de convivencia, cando sexan menores de idade ou maiores de idade que teñan unha incapacidade total ou permanente e estean suxeitos a tutela ou curatela.
- g) Nos casos de persoas discapacitadas cuxa unidade familiar estea composta por un membro que requira doutra persoa e así o acredite debidamente, considerarase esta un membro máis a efectos da unidade familiar.

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

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

5.1. Considerarase que unha unidade familiar se atopa en situación de necesidade social cando os ingresos ponderados anuais totais desta non superen o valor, en euros, do IPREM (Indicador público de renda de efectos múltiples) calculado en 14 pagas, segundo o seguinte cadro:

UNIDADE FAMILIAR	IPREM
1 membro	1
2 membros	1,5
3 membros	1,8
4 membros	2,1
5 ou máis membros	3

5.2. Para calcular os ingresos ponderados anuais computaranse os rendementos de traballo e/ou rendementos de actividades económicas, profesionais e artísticas, prestacións de desemprego, as pensións ou subsidios de desemprego, as pensións compensatorias que se reciban de excónxuxe, xuros e rendas, para cuxo cálculo se tomarán como referencia os ingresos netos anuais totais de todos os membros da unidade familiar 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 por 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 procedente certificado negativo de Facenda, así como unha declaración xurada dos ingresos anuais con indicación da súa procedencia.

5.3. En calquera caso, para ser beneficiario/a dun ocupación temporal de vivenda social, deberanse acreditar uns ingresos anuais netos mínimos de 3000,00 € presentes ou futuros.

Terá a consideración de ingresos futuros o atoparse pendente de recibir os citados ingresos e que estes poidan ser acreditados documentalmente.

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

Artigo 6.–Criterios de valoración.

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

CÓMPUTO DE INGRESOS POR RENDA PER CÁPITA	
Unidades familiares con ingresos menores do 2 do IPREM	6 puntos
Unidades familiares con ingresos entre o 2 e 2,5 do IPREM	4 puntos
Unidades familiares con ingresos entre o 2,5 e 3 do IPREM	2 puntos
Unidades familiares con ingresos superiores ao 3 do IPREM	0 puntos
NECESIDADE DA VIVENDA	
Vivenda en malas condicións de habitabilidade pola súa seguridade, as súas condicións hixiénicas, barreiras arquitectónicas, superficie da vivenda, etc. a valorar polo técnico municipal.	2 puntos
COMPOSICIÓN FAMILIAR (MÁXIMO 12 PUNTOS)	
Por cada menor de 18 anos da unidade familiar	4 puntos
Por cada persoa maior de 65 anos a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con grao de discapacidade a cargo da unidade familiar	2 puntos
Por cada persoa con dependencia que forme parte da unidade familiar	2 puntos
Familias monoparentais ou familias acolledoras	2 puntos
Vítimas de violencia de xénero	2 puntos

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

Artigo 7.–Prazo de ocupación.

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

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

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

7.3. Con independencia do previsto no apartado anterior, a persoa adxudicataria poderá solicitar a prórroga do prazo de ocupación da vivenda social, cunha antelación mínima de dous meses previos á expiración do prazo de vixencia establecido.

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

7.4. Subrogación.

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

- Unicamente poderán subrogarse nas mesmas condicións e polo tempo que reste, en orde de preferencia, as seguintes persoas, sempre e cando residiran na vivenda de xeito habitual e continuado tras o falecemento:
- Cónxuxe con quen convivira ao tempo do falecemento.
- A persoa que convivira coa persoa falecida de forma permanente en análoga relación de afectividade á de cónxuxe, con independencia da súa orientación sexual, durante cando menos os dous anos anteriores ao tempo do seu falecemento, agás que tiveran descendencia en común, en cuxo caso bastará a simple convivencia.

- Descendentes da persoa falecida que no momento do seu falecemento estiveran suxeitos/as á súa patria potestade ou tutela, ou conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
- Ascendentes da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
- Os irmáns e as irmás da persoa falecida que conviviran habitualmente con ela durante os dous anos precedentes.
- As persoas distintas de todas as indicadas anteriormente e que teñan unha minusvalía igual ou superior ao 65%, sempre que teña relación de parentesco ata o terceiro grao colateral coa persoa falecida e conviviran con esta durante os dous anos anteriores ao falecemento.

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

2.–orcio ao proxenitor que teña a garda e custodia dos/as menores ou, de ser o caso, o membro da parella que quede máis vulnerable.

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

4.–No caso de que o titular do dereito de cesión ou parella de feito abandone a vivenda sen manifestar desistencia, poderase subrogar no contrato o cónxuxe ou parella de feito convivente a condición de que notifique por escrito a súa vontade de subrogarse no contrato no prazo dun mes desde o abandono, quedando obrigado ao pagamento da taxa dese mes. No caso de incumprimento da devandita notificación en prazo, o contrato quedará extinguido de forma automática.

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

7.4.2. A subrogación deberá solicitarse ao Concello por escrito, xunto cos documentos que acrediten tanto o falecemento da persoa titular como o dereito da persoa subrogante, no prazo de 6 meses dende que se produza o falecemento.

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

Artigo 8.–Listaxe municipal de demandantes dunha vivenda.

O Concello de Cabana de Bergantiños creará unha listaxe onde figuren todas as persoas solicitantes de vivendas admitidas, segundo a orde de puntuación obtida de acordo co proceso de valoración. No caso de que varias unidades familiares obteñan a mesma puntuación, terase en conta a data da presentación da solicitude.

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

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

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

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

Artigo 9.–Procedemento.

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

9.2. Por acordo de Alcaldía e con base nos informes técnicos elaborados polas áreas municipais pertinentes, resolve-rase a concesión ou denegación.

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

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

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

9.5. A adjudicación definitiva formalizarase coa sinatura do correspondente contrato de ocupación temporal de vivenda social, segundo o modelo que figuran como anexo II.

A eficacia da cesión da vivenda para ocupación temporal quedará expresamente sometida á condición suspensiva de ocupar a vivenda adjudicada no prazo de un mes e acreditar o empadronamento da totalidade da unidade familiar na vivenda, prazo que contará dende a sinatura do acordo de cesión temporal de vivenda social (Anexo II). O incumprimento desta condición determinará a resolución do contrato, logo da audiencia da persoa adjudicataria e a posterior adjudicación da vivenda de que se trate a quen corresponda da listaxe de espera existente.

Artigo 10.-Deberes e dereitos das persoas adjudicatarias.

10.1. As persoas adjudicatarias dunha vivenda en réxime de ocupación temporal quedan suxeitas ás seguintes obrigas:

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

b) Non poderá ceder a vivenda nin en arrendamento nin en precario.

c) Colaborar cos servizos de inspección do Concello, no momento no que sexan requiridos para iso, e proporcionarlles os documentos requiridos para a comprobación, entre outros, do nivel de cumprimento da obriga de residencia, estado da vivenda, condicións de habitabilidade, salubridade e hixiene. O Concello, a través do seu persoal de Servizos Sociais, poderá en calquera momento acceder á vivenda para comprobar o seu estado de conservación, polo que as persoas ocupantes deberán permitir a entrada para os efectos anteriores. De atopar na vivenda danos ocasionados pola utilización indebida ou negligente da persoa adjudicataria, esta obrígase á súa reparación ou reposición.

d) Non poderá acometer ningún tipo de obra ou mellora na vivenda. No caso de se producir algunha avaría nas instalacións, deberase dar conta inmediata ao Concello.

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

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

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

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

i) Será por conta da persoa adjudicataria a limpeza da vivenda, mobiliario e demais utensilios, e deberá respectar as condicións de limpeza dos corredores e demais elementos comúns segundo estea establecido no bloque do que se trate.

j) Queda prohibido desenvolver actividades que xeren rúidos ou molestias á veciñanza; deben de cumprir as normativas de rúidos, en especial dende as 10 da noite ata as 8 da mañá.

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

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

m) Calquera variación de ingresos ou circunstancias persoais ou da unidade de convivencia deberá de ser posta en coñecemento do Concello.

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

Artigo 11.–Causas e efectos de revogación.

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

As causas que poden motivar a revogación son:

- Falecemento da persoa adxudicataria, cando non concorran ningún suposto de subrogación ou esta non fora solicitada.
- Desaparición das causas que motivaron a súa concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen os máximos previstos nesta ordenanza...).
- Incumprimento de calquera dos requisitos ou obrigas establecidas nesta ordenanza, entre elas, o falseamento ou ocultación de datos necesarios para valorar as circunstancias de necesidade social.
- Abandono da vivenda, sen previo aviso ao Concello e sen existir motivo que xustifique a ausencia.
- Incumprimento das normas de convivencia, causar danos a persoas ou bens ou ter altercados co resto dos residentes no inmoble.
- Falseamento dos datos, documentos ou ocultación destes.
- Por falta de colaboración co Concello de Cabana de Bergantiños.
- Permitir a utilización da vivenda a terceiras persoas que non formen parte da unidade familiar expresamente autorizadas a residir na vivenda.
- Non proceder a darse de alta nas subministracións de luz e de auga.
- Non aboar a taxa mensual, os gastos da comunidade ou outros gastos por servizos de luz, auga e lixo no prazo dun mes desde que sexa requirido o seu pagamento, agás que for expresamente autorizado polo Concello por mor das circunstancias excepcionais da unidade familiar.

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

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

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

11.4. Logo de se extinguir automaticamente a autorización para permanecer na vivenda polo transcurso do prazo ou se for declarada formalmente a resolución polo Concello, as persoas ocupantes deberán abandonar a vivenda e deixala libre e nas mesmas condicións nas que a atoparon no prazo de cinco días, e entregar as chaves no Departamento de Servizos Sociais do Concello de Cabana de Bergantiños.

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

Artigo 12.–Taxa fiscal.

As persoas beneficiarias dunha vivenda de ocupación temporal social deberán aboar unha taxa de acordo cos criterios establecidos na ordenanza fiscal reguladora.

Artigo 13.–Protección de datos.

De acordo co artigo 5 da L.O. 3/2018, do 5 de decembro, de protección de datos de carácter persoal, os datos persoais e calquera outra información facilitada polas persoas interesadas formarán parte do ficheiro dos Servizos Sociais titularidade do Concello de Cabana de Bergantiños, coa finalidade de tramitar os expedientes que se deriven desta ordenanza. Recoñéceselles a todas as persoas interesadas no expediente a posibilidade de exercer os dereitos de acceso, rectificación e cancelación dos datos persoais, para o que se dirixirán ao Concello de Cabana de Bergantiños.

DISPOSICIÓN**Disposición final**

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

Cabana de Bergantiños, 4 de xullo de 2022.

O alcalde

Asdo.: José Muiño Domínguez