



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

ORDENANZA REGULADORA DE VIVIENDAS MUNICIPALES EN SUPUESTOS DE EMERGENCIA SOCIAL

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Comunidad Autónoma de Canarias, en el ejercicio de sus competencias en materia de Acción Social, establece su propio marco jurídico, cuya referencia básica es la Ley 9/1987, de 28 de abril, se Servicios Sociales.

El objeto de esta Ley, es garantizar el derecho de todos los ciudadanos, que residen en nuestra Comunidad Autónoma, a los servicios sociales, facilitando su acceso a los mismos, para superar las situaciones de necesidad y marginación social que afectan a individuos, grupos y comunidades, en el territorio Canario.

Dicha Ley configura áreas de actuación y conforma la estructura, organización, estableciendo competencias de los distintos niveles de la administración pública Canaria, y el grado de colaboración interinstitucional y de participación ciudadana en la dirección y gestión de los Servicios Sociales.

A partir de estas competencias, que atribuye la Ley 9/1987, de 28 de abril de Servicios Sociales a los Ayuntamientos, y en el marco del Plan Concertado de Prestaciones Básicas de Servicios Sociales, la Prestación Básica de Alojamiento Alternativo trata de dar respuesta a la necesidad de las personas de suponer de un espacio digno donde alojarse y en el que desarrollar los aspectos más elementales de la convivencia. Supone garantizar, desde el nivel comunitario, los recursos de apoyo y las gestiones necesarias para solucionar los problemas de alojamiento, temporal o permanente, que pueda presentar cualquier persona por circunstancias de conflicto en su entorno de convivencia, situación de exclusión, necesidad de cuidados, de emergencia u otras problemáticas propias del ámbito competencial de los Servicios Sociales.

La Prestación Básica de Alojamiento Alternativo tiene por objeto prestar acogida y alojamiento de manera urgente y no permanente a personas en situación de emergencia social, conflicto o de desestructuración personal, promoviendo la incorporación social.

Estas actuaciones deben ir acompañadas de programas de intervención profesional que potencien las capacidades de convivencia, empleabilidad y participación social, así como de otros servicios complementarios a los de acogida y alojamiento.

El Ayuntamiento de Pájara formaliza en esta Ordenanza el servicio de alojamiento alternativo de emergencia social a través del acceso a viviendas de propiedad municipal, para prestar acogida y alojamiento de manera urgente en casos de emergencia, ante situaciones de desamparo en que se puedan encontrar personas y/o familias que por determinadas causas se vean obligadas a abandonar su domicilio habitual.



CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1.-

El servicio de Alojamiento Temporal en Situaciones de Emergencia Social se define como un servicio público municipal, que tiene por objeto dar acogida a aquellas personas y/o familias que, por diversas causas, han quedado sin vivienda y/o requieren un alojamiento alternativo inmediato.

ARTÍCULO 2.-

Tendrán acceso al ingreso en las viviendas las personas o familias que se encuentren en situación de necesidad de alojamiento inmediato a causa de:

- a) Situación de graves conflictos convivenciales que pongan en peligro la integridad de la persona o unidad de convivencia.
- b) Relaciones familiares insostenibles por la existencia de maltrato físico, psíquico y/o abuso sexual.
- c) Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de residencia a la persona o personas necesitadas de la vivienda.
- d) Siniestro de vivienda (incendio, inundación, etc.), motivo por el cual han quedado sin alojamiento.
- e) Desahucios judiciales.
- f) Otros supuestos especiales valorados por los Técnicos de los Servicios Sociales con el Visto Bueno del/a Concejal/a Delegado/a.

En todo caso, la concurrencia de cualquiera de estos motivos ha de ir unida a la efectiva falta de recursos económicos, familiares, sociales o institucionales con los que la unidad familiar pudiera paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda.

ARTÍCULO 3.-

Serán requisitos para acceder a este servicio:

- a) Ser mayor de edad o menor emancipado/a, y no encontrarse incapacitado/a para obligarse contractualmente de acuerdo con el Código Civil.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

- b) Acreditar nacionalidad española o residencia legal en España, tanto de el/la solicitante como del resto de miembros de la unidad familiar.
- c) Figurar inscrito en el Padrón de Habitantes del Ayuntamiento de Pájara con una antigüedad mínima de dos años contados al momento de formular la solicitud, salvo que por circunstancias excepcionales no se tenga en cuenta este requisito, el cual tiene que estar debidamente justificadas por los/as Técnicos/as de los Servicios Sociales mediante informe.
- d) Que el número de miembros de la unidad familiar sea adecuado a las características de la vivienda.
- e) No disponer ni el/la solicitante ni ningún miembro de la unidad familiar, de vivienda en propiedad en la Comunidad Autónoma de Canarias, o que ésta se encuentre en grave estado de deterioro, no reuniendo las condiciones mínimas de habitabilidad y no siendo posible su rehabilitación mediante otros recursos de carácter social, o disponer de vivienda y no poder hacer uso de ella por sentencia judicial.
- f) No padecer trastornos físicos o mentales, ni problemas de alcoholismo o drogodependencia, que puedan alterar la convivencia con los vecinos, causar daños con riesgo para sí mismo o para el resto de convecinos.
- g) Acreditar no disponer de ingresos suficientes para hacer frente al alquiler de una vivienda en el mercado libre.
- h) Aportar la documentación que requieran los Servicios Sociales, al objeto de comprobar y acreditar la situación de necesidad, con el fin de realizar la valoración técnica.
- i) El incumplimiento de cualquiera de las condiciones anteriores producirá la inadmisión de la solicitud.
- j) Asimismo, el falseamiento de cualquiera de las condiciones por parte de el/la solicitante, supondrá la resolución negativa por incumplimiento de la cesión de uso de la vivienda.

ARTÍCULO 4.-

A los efectos de esta Ordenanza, se considera unidad familiar del/a solicitante:



- a) En el caso de matrimonios o unión de hecho debidamente inscrita en el Registro Municipal de Uniones de Hecho, los cónyuges, los hijos menores de edad (con excepción de los que con el consentimiento de los padres vivan independientemente), los hijos mayores de edad y los menores de 26 años que convivan en el mismo domicilio y no perciban ingresos, los hijos mayores de edad incapacitados judicialmente o sujetos a patria potestad prorrogada ó rehabilitada.
- b) En el caso de extinción de vínculo matrimonial, o de la unión de hecho debidamente registrada, constituirá la unidad familiar el progenitor (el padre o la madre) con todos los hijos que convivan con él/ella de los mencionados en el caso anterior.
- c) En el caso de personas que, con independencia de su orientación sexual, convivan en el mismo domicilio como consecuencia de una relación de afectividad mutua análoga a la propia del matrimonio o unión de hecho, tendrán la consideración de unidad familiar ambos convivientes y los hijos de uno ó, en su caso, de ambos, que reúnan las circunstancias reseñadas en los casos anteriores.
- d) Los/as hermanos/as del/a solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados y ostenten la tutela legal.
- e) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con el/la mismo/a con una antigüedad de al menos dos años de forma ininterrumpida y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad.
- f) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un solo miembro y que requiera ayuda de otra persona y se acredite debidamente dicha circunstancia, se considerará un miembro más a efectos de la composición familiar.

CAPÍTULO II: INSTRUCCIÓN Y TRAMITACIÓN

ARTÍCULO 5.-

El procedimiento para la concesión de una vivienda de emergencia social podrá iniciarse de oficio o a instancia de parte.

Si se iniciase de oficio, deberán garantizarse en su tramitación los requisitos y circunstancias documentales de forma similar a la iniciación o instancia de parte.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

La persona o unidad familiar que precise de una vivienda de emergencia social deberá formular la solicitud dirigida a la Concejalía de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara, para su traslado a los Servicios Sociales Municipales, según modelo de solicitud de oficio que figura como ANEXO I a la presente Ordenanza, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 2.

Recibida la solicitud, los/as Técnicos/as de Servicios Sociales realizarán el informe preceptivo en el que se valorará la situación personal de los/as solicitantes, siendo dicho informe derivado al/a Concejal/a Delegado/a para su conformidad.

ARTÍCULO 6.-

La resolución de las solicitudes presentadas se realizará por Decreto previo informe del/a Trabajador/a Social.

ARTÍCULO 7.-

El plazo de estancia en la vivienda de emergencia no será superior a seis meses, pudiendo ser ampliado en los supuestos que previa acreditación de la necesidad sean informados favorablemente por las Trabajadoras Sociales, con el visto bueno del/a Concejal/a Delegado/a, no pudiendo superar en todo caso la estancia el plazo de doce meses.

El usuario podrá solicitar la adjudicación de un nuevo contrato de arrendamiento social, con una antelación mínima de un mes previo a la expiración del plazo de vigencia del arrendamiento, siempre y cuando no exista otro usuario/a pendiente de una vivienda de emergencia. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.

ARTÍCULO 8.-

En aquellas situaciones en las que se precise un ingreso urgente e inmediato de alguna familia en la vivienda de emergencia, la Alcaldía podrá autorizar provisionalmente la entrada en la vivienda de las familias que estime oportunas, con el informe de la Trabajadora Social y procediendo de inmediato a seguir el procedimiento establecido en los artículos 5 y 6.



CAPÍTULO III: UTILIZACIÓN Y NORMAS DE FUNCIONAMIENTO

ARTÍCULO 9.-

Para poder hacer uso de la vivienda será preceptivo que el beneficiario firme un documento el cual se adjunta como anexo II en el que se compromete a unos acuerdos y compromisos generales:

- a) Cumplir las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.
- b) Acatar los deberes que se le impongan en virtud de la presente Ordenanza.
- c) Efectuar las oportunas gestiones administrativas y/o judiciales encaminadas a solucionar la problemática particular que ha provocado su estancia en la vivienda de emergencia.
- d) Cumplir los plazos establecidos de ocupación de la vivienda.
- e) Favorecer la intervención de los Servicios Sociales Municipales.
- f) Aquellos que por las particularidades de la persona o unidad de convivencia se contemplen básicos para su normalización e integración social.
- g) Abono de los gastos de agua y luz para aquellas unidades familiares que puedan cubrirlo. Aquellas unidades familiares que no puedan cubrirlo, solicitarán una ayuda económica a través de la Ordenanza Reguladora de Ayudas de Emergencia social.

ARTÍCULO 10.-

Deberán de conservar la vivienda en condiciones adecuadas de limpieza y mantenimiento, cuidándola como si fuera propia. En el supuesto de producirse desperfectos en la misma, por la utilización indebida o negligente del beneficiario del servicio, éste estará obligado a asumir los gastos de reparación o reposición.

ARTÍCULO 11.-

Al finalizar el período de uso de la vivienda, ésta deberá encontrarse en las mismas condiciones de habitabilidad que cuando ingresó el beneficiario, para lo cual se elaborará un inventario y se realizarán unas fotografías acreditativas de la situación inicial de la vivienda.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

La salida de la vivienda anterior al final del plazo establecido, es totalmente libre para las personas residentes, debiendo comunicarlo con antelación suficiente a los Servicios Sociales del Ayuntamiento, no pudiendo ausentarse de la misma durante más de diez días, sin previa autorización o justificación, y en caso contrario, serán dadas de baja.

ARTÍCULO 12.-

La vivienda irá destinada a la acogida única y exclusiva de las personas incluidas en la unidad familiar para la que ha sido concedida.

ARTÍCULO 13.-

Las personas residentes no podrán tener animales, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

ARTÍCULO 14.-

Los residentes no podrán realizar copias de las llaves de la vivienda, ni dejarlas a otras personas, y, al finalizar la estancia en la vivienda, deberán entregar las llaves en el Ayuntamiento en las dependencias de Servicios Sociales.

ARTÍCULO 15.-

El Ayuntamiento de Pájara en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor, depositados por las personas residentes en la vivienda de emergencia.

ARTÍCULO 16.-

No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda de emergencia. En el supuesto de alguna avería en las instalaciones, se deberá dar cuenta inmediata al Departamento de Servicios Sociales, debiendo poder acceder el personal del Ayuntamiento para desempeñar el trabajo encomendado.

ARTÍCULO 17.-

En el supuesto de existir viviendas vacías, y haya más de una petición sobre las mismas, se adjudicarán teniendo en cuenta los criterios del baremo aplicable para determinar la situación personal de los/as solicitantes, que figura en el ANEXO III.



ARTÍCULO 18.-

Podrá acordarse por el Ayuntamiento la resolución del contrato de arrendamiento social previo expediente administrativo en el que se audiencia al/a beneficiario/a, por plazo de 15 días hábiles.

Las causas que pueden motivar la resolución son:

- a) Fallecimiento del/a beneficiario/a.
- b) Desaparición de las causas que motivaron su concesión.
- c) Incumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidas en la Ordenanza, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social.
- d) Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia.
- e) Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes o altercados, con el resto de residentes en el inmueble.
- f) Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar autorizada a residir en la vivienda, sin previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento.
- g) Supresión del servicio, previo acuerdo plenario por parte del Ayuntamiento de Pájara.

ARTÍCULO 19.-

Una vez extinguido el contrato de arrendamiento social por la causa que fuera, los ocupantes deberán abandonar la vivienda y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontraron en el plazo de 72 horas entregando las llaves en el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Pájara.

Si en ese plazo, la vivienda no se encontrara a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento, tendrán carácter administrativo y sumario.

Agotado el plazo de 72 horas sin que se efectuara, se requerirá al interesado para que en el plazo de 10 días lo desaloje. Si a pesar del



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

requerimiento no lo desalojare, se ejecutará el desahucio por vía administrativa y el Sr. Alcalde le apercibirá del lanzamiento en el término de otros 5 días. El día fijado para el mismo, la Corporación lo ejecutará por sus propios medios, a cuyo efecto bastará la orden escrita del Sr. Alcalde.

Los gastos que de lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta del desahuciado. La Corporación retendrá los bienes que considere suficientes para atender al pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

ARTÍCULO 20.-

Las infracciones a lo dispuesto en la presente Ordenanza darán lugar a la expulsión de las personas residentes, que, en su caso, las hubieren cometido.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia de Las Palmas, cumpliendo con lo dispuesto en la Constitución Española y el resto de la legislación aplicable en atención a los principios de jerarquía normativa y de competencia.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza entrará en vigor a los 15 días hábiles de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 54 de fecha 26 de abril de 2013.

Pájara, a 29 de abril de 2013.

La Secretaria General Accidental

Fdo. Silvia García Callejo



SOLICITUD DE ALOJAMIENTO TEMPORAL EN VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

1.DATOS DEL/LA SOLICITANTE

Apellidos y Nombre:		NIF.:
Domicilio: C/ 3562...	Nº	C.P.:
Correo Electrónico:	Tif.:	
Localidad:	Provincia: LAS PALMAS	

2.SITUACIÓN ECONÓMICA

D./D^a.....con DNI/NIF.....,
solicitante de vivienda de emergencia social, ante el Ayuntamiento de Pájara, en su propio nombre DECLARA bajo su responsabilidad que los datos familiares e ingresos de todos los miembros de su unidad de convivencia en el presente año son los siguientes:

Ingresos de la persona solicitante

TIPO DE INGRESOS(PENSIONES, RENTAS, DESEMPLEO, ETC)	TOTAL MENSUAL

Personas que viven con la persona solicitante

NOMBRE Y APELLIDOS	DNI/NIF	EDAD	PARENTESCO CON EL SOLICITANTE	INGRESOS MENSUALES

EXPONE:

- 1.- Que la unidad familiar de la que forma parte se ve obligada a abandonar el domicilio habitual en el que residen actualmente.
- 2.- Que ninguno de los miembros de la unidad convivencial es propietario de ninguna vivienda en toda la comunidad canaria.
- 3.- Que debido a las circunstancias económicas de la misma, no puede acceder al alquiler de una vivienda en el mercado libre.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

4.DOCUMENTACIÓN QUE SE ACOMPAÑA A LA SOLICITUD

Fotocopia del D.N.I. de todos los miembros de la unidad familiar.
Fotocopia del Libro de Familia.
Certificado de empadronamiento y de convivencia de la unidad familiar.
Justificante de desahucio mediante sentencia judicial firme
Justificante de ingresos económicos de la unidad familiar (nóminas, Renta, certificados...etc)
Fotocopia de la tarjeta de demanda de empleo de los mayores de 16 años ó justificante de ser estudiante
Beneficiarios de PCI o Ayudas de Emergencia Social, copia de la resolución
Fotocopia de sentencia de separación y divorcio y convenio regulador
Informes médicos
Certificado del grado de discapacidad
Orden de alojamiento en vigor y/o sentencia judicial
Declaración de renta o certificado negativo de todos los miembros de la unidad familiar

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

I.- Que ni yo ni ningún miembro de mi unidad familiar cuenta con medios económicos para hacer frente a una vivienda de alquiler.

II.- Que ni yo ni ningún miembro de mi unidad familiar somos propietarios de vivienda alguna en todo el territorio de la comunidad autónoma canaria.

III.- Que autoriza expresamente a la Administración Municipal para recabar cualquier tipo de información que pueda obrar en su poder o solicitarla a otras Administraciones.

Por todo lo expuesto, **SOLICITA**, el acceso a una vivienda destinada a cubrir las necesidades sociales en el municipio de Pájara, y declara conocer las normas reguladoras de la concesión de alojamiento temporal en vivienda de emergencia social del Excmo. Ayuntamiento de Pájara, aceptando las mismas.

En _____ a , _____ de _____ de 20__.

EL/LA INTERESADO/A,

Fdo.: _____

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE PÁJARA



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

ANEXO II

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA MUNICIPAL DE EMERGENCIA SOCIAL

En Pájara, a ____ de _____ de 20__.

INTERVIENEN

De una parte D. Rafael Perdomo Betancor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Pájara, con DNI nº 42.748.941-Z, en nombre y representación del Excelentísimo Ayuntamiento de Pájara, facultado para la firma del presente contrato por acuerdo plenario de fecha _____.

De la otra parte, D./Dña. _____ con DNI nº _____, en su propio nombre y representación

EXPONEN:

Primero.- Que el Ayuntamiento de Pájara, es propietario de la vivienda situada en _____, calle _____ en la localidad de Pájara.

Segundo.- Que previa tramitación del oportuno expediente administrativo, el órgano competente ha autorizado el arrendamiento social de dicha vivienda social a D./Dña. _____. Por lo que ambas partes, reconociéndose mutuamente capacidad legal para la formalización del presente contrato,

ACUERDAN:

Primero.- Objeto

El Ayuntamiento de Pájara, arrienda a D./Dña. _____ la vivienda descrita en el apartado primero anterior, para su destino exclusivo de vivienda habitual y permanente, sin que pueda desarrollar en ella ninguna actividad profesional, industrial o cualquier otra, y sin que pueda desarrollar ningún tipo de actividad nociva, peligrosa, insalubre o ilícita.

En su caso, la vivienda arrendada, se encuentra amueblada, disponiendo de los muebles y accesorios que se enumeran en el documento que se añade como Anexo I en el presente contrato.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

Segundo.- Plazo

1.- El arrendamiento social de la vivienda, tendrá un plazo de duración de seis meses, a contar desde la fecha de firma del presente documento.

2.- Llegado el vencimiento del plazo contractual, el/la arrendatario/a deberá dejar libre la vivienda a disposición del Ayuntamiento en las mismas condiciones en las que fue entregada, entregando las llaves en las oficinas municipales de Servicios Sociales en el plazo máximo de 72 horas desde el vencimiento del contrato. Una vez entregadas las llaves, personal del Ayuntamiento procederá a comprobar si tanto la vivienda como los muebles o enseres entregados junto a ella, se encuentran en las mismas condiciones en las que fueron entregados.

En otro caso, se iniciará expediente para la liquidación del contrato, con audiencia del inquilino, para determinar la cantidad que corresponde incautar.

3.- El inquilino podrá desistir del contrato, en cualquier momento de su vigencia, estando obligado a comunicar por escrito al Ayuntamiento dicho deseo con una antelación mínima de dos meses.

4.- El inquilino podrá solicitar la adjudicación de un nuevo contrato de arrendamiento social con una antelación mínima de un mes a la fecha de la extinción del plazo contractual. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud. Los Servicios Sociales determinarán a vista de la documentación presentada si resulta procedente adjudicar un nuevo contrato de arrendamiento social. Si no resulta acreditada la situación de necesidad, se procederá a la denegación de la solicitud de adjudicación de un nuevo contrato de arrendamiento, con la correspondiente comunicación de extinción del contrato anterior y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.

5.- Serán causa de denegación de la solicitud de nuevo contrato además de lo establecido en la Ordenanza Reguladora de Viviendas Municipales en Supuestos de Emergencia Social, la falta de presentación de la documentación completa necesaria o la falta de colaboración con la intervención social.

Tercero.- Uso y mantenimiento

1.- El arrendatario utilizará la vivienda y sus accesorios, exclusivamente para el uso pactado como vivienda habitual y permanente de su unidad familiar, recibiendo ésta en perfecto estado de uso y habitabilidad, por lo que deberá mantenerlos en igual condición, procediendo a las reparaciones y reposiciones que sean precisas, y respondiendo de los daños que cause al inmueble y a los enseres, así como a terceros.



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

2.- El arrendatario no podrá exigir al Ayuntamiento mejora alguna o colocación de elementos de los que no disponga la vivienda, ya que antes de formalizar el contrato ha podido ver su estado de conservación y equipamiento que tiene instalado y lo ha aceptado. Queda obligado a la limpieza y mantenimiento de la vivienda cuidándola como si fuera propia, así como al pago de los gastos de agua y luz en aquellos casos en que la Trabajadora Social lo considere según las circunstancias socio-económicas de la unidad familiar.

3.- El arrendatario deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento en el plazo más breve posible, la necesidad de reparaciones que sean necesarias para conservar la vivienda en condiciones adecuadas para servir al uso pactado, a cuyos efectos deberá facilitar al arrendador la verificación directa, por sí misma o por los técnicos que designe del estado de la vivienda. En todo momento y previa comunicación al Ayuntamiento podrá realizar las que sean urgentes para evitar un daño inminente. En ningún caso el ayuntamiento se hará cargo de obras causadas por el deterioro imputable a el arrendatario o a las personas que con él conviven.

4.- Las pequeñas reparaciones que exija el desgaste por el uso ordinario de la vivienda serán de cargo de la parte arrendataria.

5.- El arrendatario no podrá realizar, sin consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de la vivienda o de los enseres arrendados, o que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la misma.

6.- Queda prohibida la estancia de animales domésticos en la vivienda objeto de este contrato, así como en las inmediaciones y escaleras de acceso a la misma, siendo el incumplimiento de ésta prohibición causa de rescisión del contrato.

7.- La vivienda irá destinada a la acogida única y exclusiva de las personas incluidas en la unidad familiar para la que ha sido concedida.

8.- Las personas residentes no podrán almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.

9.- Los residentes no podrán realizar copia de las llaves de la vivienda, ni dejarlas a otras personas.

10.- El Ayuntamiento de Pájara, en ningún caso se responsabilizará de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor, depositados por las personas residentes en la vivienda de emergencia.

Cuarto.- Régimen jurídico



AYUNTAMIENTO
DE
PÁJARA
FUERTEVENTURA (CANARIAS)

C/. NTRA. SRA. DE REGLA, 3
TFNOS.: 928 16 17 04 / 05 / 06
TELEFAX: 928 16 14 74
C.P. 35628 – PÁJARA
Nº REGISTRO: 01350154

1.- El presente contrato de arrendamiento de vivienda social, tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza de bien de dominio público y servicio público del inmueble en el que se ubica, y se regirá por sus propias cláusulas contractuales, por la correspondiente Ordenanza Municipal Reguladora de las Viviendas Sociales, y en lo no dispuesto en ellos por la normativa de derecho administrativo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil, en lo que no se oponga a lo anterior.

2.- El Ayuntamiento de Pájara dispondrá de cuantas facultades otorga la normativa administrativa a los municipios para la interpretación y modificación por razones de interés público de los contratos objeto de la presente ordenanza, y será competente para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con los mismos la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Y en prueba de conformidad y aceptación, ambas partes firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha indicado.



ANEXO III

BAREMO APLICABLE

Tiempo de empadronamiento

- a) Menos de 2 años o no empadronado: 0 puntos
- b) De 2 a 3 años: 1 punto
- c) De 4 a 6 años: 2 puntos
- d) De 7 a 9 años: 3 puntos
- e) De 10 a 15 años: 4 puntos
- f) Más de 16 años: 5 puntos

Miembros de la Unidad Familiar

- a) 1 miembro: 0 puntos
- b) 2 miembros: 1 punto
- c) 3 miembros: 2 puntos
- d) 4 miembros: 3 puntos
- e) 5 miembros: 4 puntos
- f) Más de 5 miembros: 5 puntos

Ingresos mensuales de la unidad familiar

- a) Más del salario mínimo interprofesional: 0 puntos
- b) Entre el 70 y el 99% del S.M.I.: 1 punto
- c) Entre el 40 y 69% del S.M.I.: 2 puntos
- d) Entre el 20 y el 39% del S.M.I.: 3 puntos
- e) Entre el 0 y el 19% del S.M.I.: 4 puntos
- f) Inferior al 20% del S.M.I. : 5 puntos

Informe Técnico

Casos de violencia familiar con orden de alejamiento, conflictos familiares, riesgo de desprotección de menores: hasta 10 puntos