

ORDENANZA REGULADORA PARA EL ACCESO A LAS VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA

1. PROCEDIMIENTO DE ACCESO Y ADJUDICACIÓN.

Podrán solicitar viviendas de Promoción Publica los titulares de unidades familiares o futuras en quienes concurren los requisitos siguientes teniendo en cuenta que el incumplimiento de cualquiera de los mismos producirá la exclusión de la solicitud.

- a) acreditar unos ingresos familiares totales iguales o inferiores a 2,5 el Salario Mínimo Interprofesional y además que estos ingresos familiares por miembro sean iguales o inferiores a 0,70 veces el SMI. Este valor resultante se calculara mediante cociente entre los ingresos totales por cualquier concepto y el numero de miembros de la familia solicitante.

Cuando las unidades familiares estén compuestas por un solo miembro, el limite del 0,7 veces el SMI será incrementado hasta el 0,9.

En el caso de familias numerosas o unidades familiares en las que convivan ascendientes, el limite del 2,5 veces el SMI se multiplicara según el numero de hijos o ascendientes, por el coeficiente corrector que a continuación se detalla, en cualquier caso, los ingresos familiares resultantes por miembro deberán ser iguales o inferiores al 0,70 veces el SMI.-

| NUMERO DE HIJOS O ASCENDIENTES | COEFICIENTE CORRECTOR |
|--------------------------------|-----------------------|
| 4 | 1,15 |
| 5 | 1,30 |
| 6 | 1,45 |
| 7 | 1,60 |
| 8 | 1,75 |
| 9 | 1,90 |
| 10 O MAS | 2,00 |

Las familias con cónyuge viudo o separado legalmente con tres o mas hijos a su cargo serán asimilables a las familias

numerosas del párrafo anterior a partir de cuatro hijos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 25/1971 de 16 de Junio.

- b) No poseer ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, vivienda principal o secundaria a título de propiedad.
- c) Residir habitualmente el solicitante de vivienda durante al menos dos años (anterior a la fecha de la solicitud) en Benamejé.
- d) No haber resultado, ninguno de los miembros de la unidad familiar solicitante, adjudicatario de vivienda de protección oficial o promoción pública durante los quince años anteriores a la fecha de presentación de la solicitud.
- e) No haber realizado el solicitante y/o miembros de la unidad de convivencia o familiar, actos que puedan perturbar gravemente las normas de convivencia del barrio. Estas circunstancias se acreditarán mediante informe expedido por la Policía Local a instancia del interesado.
- f) No podrá ser solicitante de vivienda quienes estén ocupando actualmente una vivienda en proceso de regulación. Esta circunstancia se acreditará mediante informe expedido por la Delegación de Obras Públicas.
- g) No podrá ser solicitante quien esté ocupando una vivienda de forma ilegal. Se acreditará esta situación con informe de la Policía Local.
- h) En el momento de la adjudicación, tendrá que estar actualizados a la fecha, todos los requisitos anteriores.

2. PROCEDIMIENTO

Los interesados en acceder a alguna de las viviendas objeto de estas normas reguladoras, habrán de presentar su solicitud en la unidad de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Benamejé, de acuerdo al modelo de solicitud que figura en el Anexo I, acompañado de la documentación acreditativa de las circunstancias que se aleguen y registradas en el Registro General del Ayuntamiento.

Para el estudio de las solicitudes de acuerdo a lo establecido en todo momento en este procedimiento, se constituirá una Comisión de valoración que bajo la presidencia de la Concejala delegada de Servicios Sociales y Mayores, este integrada por un miembro de cada uno de los grupos políticos con representación municipal, un trabajador social del equipo

técnico de Servicios Sociales y Arquitecto técnico del Departamento de Obras y Urbanismo, así como con voz pero sin voto un representante de cada una de las asociaciones de vecinos legalmente constituidas correspondientes a los barrios que cuenten con promociones de viviendas de promoción pública y el Director de la Policía Local. Se incluye en la Comisión con voz pero sin voto un auxiliar administrativo del equipo de servicios sociales que actuara como secretario de la misma.

La Comisión de Valoración se constituirá de acuerdo al número de demanda y de cuantos otros asuntos pudieran plantearse y en todo caso al menos una vez al año. Previamente y mediante comunicación en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, se abrirá el plazo de presentación de solicitudes y actualización de datos obrantes en expedientes previos, dicho plazo concluirá a los treinta días naturales. La Bolsa tendrá una duración anual y estará en vigor hasta la apertura de la nueva bolsa. En cualquier caso, será competencia exclusiva de la Presidencia de la Comisión fijar la convocatoria de las sesiones y el correspondiente orden del día.

La lista de aspirantes estará disponible para consulta propia en las dependencias de la Unidad de Servicios Sociales de este Ayuntamiento.

Si se produce una renuncia de la vivienda propuesta quedara excluido de la bolsa anual y mientras este en vigor la misma, salvo que la misma sea debida a circunstancias de problemas de accesibilidad, por edad o discapacidad, o enfermedad, justificada por informe médico.

El listado de familias adjudicatarias estará expuesto y disponible para consulta pública en la Unidad de Asuntos Sociales, así como en el tablón de anuncios de la Corporación.

La Comisión será encargada de resolver las posibles reclamaciones presentadas, así como la asignación de las viviendas a las diferentes familias siguiendo los criterios establecidos en estas normas, sin perjuicio de que a demanda de la Comisión, se proceda a resolver cuantas dudas y aclaraciones sean necesarias en relación al proceso realizado.

3. SOLICITUDES DE PERMUTA.

En aquellos casos en los que los titulares de vivienda de promoción pública soliciten permuta de la vivienda que ocupan, la permuta se realizara, en todo caso, con viviendas de la Administración Autonómica o, en su caso, de otras Administraciones locales siempre que existan operaciones concertadas y definidas con dichas Administraciones. No obstante la Comisión Municipal establecerá los siguientes criterios que le serán de aplicación.

- a) Que el origen de la permuta se encuentre con una discapacidad física sobrevenida en grado igual o superior al 35% que impida o dificulte el acceso o deambulación en la vivienda que venia ocupando, así como en aquellos casos en los que el crecimiento de la familia origine una inadecuación entre la composición familiar y la superficie útil de la vivienda. Se entiende que una vivienda no se adecua a la composición familiar del solicitante, cuando dicha vivienda tiene una superficie útil tal que a cada ocupante le corresponde menos de 15 metros cuadrados útiles. A tal efecto se entenderá por unidad familiar la integrada por ascendientes y descendientes consanguíneos de primer grado y descendientes hasta el segundo grado, en caso de colaterales se entenderán parientes consanguíneos de primer grado y descendientes.
- b) Que la vivienda a permutar se encuentre al corriente, con la Consejería de Obras Públicas y Transportes en el pago de sus mensualidades, así como de cualquiera otros tributos que pudieran corresponder.
- c) Que la vivienda se encuentre en perfecto estado de conservación y mantenimiento, tanto de la construcción como de las instalaciones.
- d) Que entre las viviendas vacantes exista alguna que se adecue al tamaño de la familia.
- e) En todo caso no se admitirá por parte del solicitante, selección de la vivienda a permutar, reservándose esta competencia en exclusiva, a la Comisión de Adjudicación, pudiendo esta tener en cuenta las consideraciones que realice el primero en su solicitud.
- f) Si se renuncia a la vivienda adjudicada mediante permuta, el solicitante quedara excluido de la bolsa, debiendo realizar nueva solicitud de permuta para la siguiente convocatoria de la Comisión.

4. **DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE CADA UNA DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE SE ALEGAN.**

NECESIDAD DE VIVIENDA

- Fotocopia del D.N.I de cada uno de los miembros de la unidad familiar. En el caso de aquellos menores de edad que no están obligados por ley a tenerlo, fotocopia del Libro de Familia.
- Certificado del Padrón Municipal, en el que se haga constar que el solicitante lleva al menos, dos años empadronado en el municipio de Benamejí.
- Para quienes deseen acreditar la condición de minusvalía de algunos de los miembros de la unidad familiar, Certificado de la Oficina de minusvalía expedido por los Equipos de Orientación y Valoración de los Centros Base de Atención a Minusválidos.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigor tras la publicación de su texto integro en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, y mantendra su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

Benamejí a 16 de Enero de 2007

EL ALCALDE

Fdo.- José Roperó Pedrosa