

**Ajuntament de Gandia**

*Edicte de l'Ajuntament de Gandia sobre aprovació definitiva de l'ordenança reguladora de la gestió dels habitatges i annexes vinculats de titularitat municipal.*

*Edicto del Ayuntamiento de Gandia sobre aprobación de la ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas y anexos vinculados de titularidad municipal.*

**EDICTE**

La Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient, i Serveis urbans, en sessió ordinària-dispositiva de caràcter públic celebrada el dia 14 de març de 2018, i en exercici de les atribucions de caràcter decisorí delegades pel Ple de la Corporació en sessió de 6 de juliol de 2015 (publicades en el BOP núm. 143 de 28/07/2015), a l'empara del que disposa l'article 123.3 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local, i l'article 128 del Reglament orgànic del Ple (ROPLE) ha aprovat inicialment el Projecte de l'Ordenança reguladora de la gestió dels habitatges i annexes vinculats de titularitat municipal.

Atès que durant el tràmit d'informació pública no s'ha presentat cap al·legació, ni reclamació, l'acord d'aprovació inicial, anteriorment ressenyat, esdevé definitiu i, per consegüent, aprovada amb tal caràcter la referida norma reglamentària, de conformitat amb el que disposa l'article 49 in fine de la Llei 7/1985.

**ORDENANÇA REGULADORA DE LA GESTIÓ DELS HABITATGES I ANNEXOS VINCULATS DE TITULARITAT MUNICIPAL**  
**EXPOSICIÓ DE MOTIUS**

I. La Constitució Espanyola estableix, en l'article 47, el dret al gaudi d'un habitatge digne i adequat, i encarrega als poders públics la responsabilitat de promoure les condicions necessàries i a establir les normes adequades per a fer efectiu aquest dret. L'article 16 de l'Estatut d'Autonomia de la Comunitat Valenciana estableix que «la Generalitat garantirà el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans valencians. Per llei, es regularan les ajudes per a promoure aquest dret, especialment en favor dels joves, persones sense mitjans, dones maltractades, persones afectades per discapacitat i aquelles altres en les quals estiguen justificades les ajudes».

Són diverses les normes autonòmiques subsegüents, encaminades a garantir l'accés i el manteniment d'un habitatge digne, per part de tots els ciutadans, sobre els principis inspiradors i criteris d'adjudicació sobre els quals s'ha fonamentat aquest document: Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, que ja ha consolidat una important regulació en matèria d'habitatge de protecció pública i promoció pública i, més recentment, la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, que pretén reconèixer el dret subjectiu a l'accés a un habitatge digne i assequible i desenvolupar algunes de les conseqüències de la funció social de l'habitatge que permeten, justifiquen i aconsellen l'adopció de mesures ambicioses en matèria d'habitatge per a la millor satisfacció d'aquests objectius. Aquesta llei considera l'activitat dirigida a possibilitar el dret a un habitatge assequible, digne i adequat com un servei d'interès general, i estableix que els municipis de la Comunitat Valenciana exerciran, com a competències pròpies i en els termes que expressament els atribuïssa la present llei, les relatives a promoció i gestió d'habitatges de protecció pública, amb criteris de sostenibilitat financera, en coordinació amb la Conselleria competent en matèria d'habitatge, de manera que existirà un registre únic, centralitzat i accessible des de qualsevol punt d'informació dels organismes públics competents en matèria d'habitatge.

Igualment, i atesa la matèria tractada, ha d'esmentar-se que la relació jurídica d'arrendament que constitueix un element central en les presents ordenances ha obligat a tenir presents les disposicions de l'ordenament civil, fonamentalment les disposicions contingudes en la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, pel que fa als efectes i extinció d'aquests contractes.

II. En l'exercici de les atribucions que confereix a l'Alcaldia l'article 124.4.k) de la Llei 7/1985 de 2 d'abril, Reguladora dels Bases del Règim Local (LRBRL), i la disposició addicional segona del Reglament Orgànic del Govern i de l'Administració Municipal (ROGA), per Decret de l'Alcaldia núm. 3879, de 3 de juliol de 2015, es va crear, entre d'altres, la Coordinació General d'Urbanisme i Habitatge. El titular d'aquesta Coordinació General exerceix, sota la dependència directa de l'Alcaldia, les funcions i atribucions següents, assenyalades entre d'altres, en el Decret de l'Alcaldia núm. 3879, de data 3 de juliol de 2015: a) Gestió del sòl i Pla municipal d'Habitatge: inclou la gestió i desenvolupament del Pla Municipal d'Habitatge pel que fa a subsòls i vols de les diferents promocions d'habitatges de protecció pública de nova construcció o procedents de reformes o rehabilitacions. b) Gestió de les ajudes a la rehabilitació d'habitatges, informació i col·laboració amb la inspecció en tot el que exigeixen les ordenances urbanístiques. Inclou la gestió del Pla municipal de Millora en les Condicions de Vida dels Edificis, així com el seguiment de les bases reguladores de la concessió de subvencions als edificis. També s'inclou tota la gestió relacionada amb el lloguer d'habitatges públics i privats i els seus convenis respectius, signats amb altres administracions per al seu desenvolupament. c) Gestió d'ajudes a la rehabilitació d'habitatges de tipologia tradicional i edificis de tipologia anys seixanta i qualsevol altra semblant que poguera articular-se: inclou la gestió de tota la normativa derivada de la construcció o rehabilitació d'habitatge públic de promoció privada o pública.

L'acord del Ple de 26 de maig de 2017 va aprovar, entre d'altres, la cessió global d'actius i passius de l'empresa Iniciatives Públiques de Gandia, SAU, en liquidació, la qual cosa condueix, en conseqüència, a l'anotació en l'inventari municipal dels béns inclosos fins llavors en aquesta empresa, entre els quals es troba un bon nombre d'habitatges de protecció pública i els seus annexos vinculats.

III. La present ordenança respon a la necessitat de disposar, després de la liquidació de l'empresa pública municipal IPG, SAU, amb una relació feaent dels habitatges susceptibles de ser posats a la disposició de les finalitats arrellegades en la normativa sectorial en matèria d'habitatge protegit (Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de l'Habitatge de la Comunitat Valenciana, i Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana), així com impulsar, en coordinació amb la Conselleria d'Habitatge, Obres Públiques i Vertebració del Territori, tant el Registre d'Oferta d'Habitatges Protegits de Titularitat Municipal com el Registre de Demandants d'Habitatges Protegits o amb finalitats socials.

En aquest marc d'actuació, amb la posada a disposició d'habitatge de protecció pública procedent de l'empresa municipal, d'una banda, l'Ajuntament de Gandia, conscient de l'existència, al nostre municipi, d'una demanda d'habitatge en lloguer a preu assequible, de col·lectius tals com joves, famílies monoparentals, discapacitats o majors amb recursos limitats, assumeix el compromís de contribuir a donar una resposta a aquest tipus de demanda.

D'altra banda, existint unitats familiars que, davant situacions d'emergència, com desnonaments, no tenen allotjament ni mitjans personals i familiars per a disposar d'habitatge propi, es posa a la disposició d'aquestes famílies una sèrie d'habitatges municipals que, a l'efecte de la present ordenança, es denomina habitatge amb finalitats socials, com un recurs, en aquest supòsit, d'allotjament alternatiu i temporal per a pal·liar un problema tan greu com és la pèrdua de l'habitatge habitual i la necessitat del qual es constata en l'àmbit dels serveis socials de l'Ajuntament.

IV. La present ordenança es fonamenta en el contingut de l'article 4.1.a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local, que atribueix als ajuntaments la potestat reglamentària com a capacitat per a desenvolupar, dins de l'esfera de les seues competències, el que es disposen les lleis estatals o autonòmiques. Per aquesta raó, els ajuntaments poden dictar disposicions de caràcter general i de rang inferior a Llei, sense que, en cap cas, aquestes disposicions puguin contindre preceptes oposats a les lleis. A açò s'ha d'afegir que, conformement amb el que estableix l'article 25.2.a) LRBRL, els municipis, en tot cas, exerciran competències en matèria de gestió i promoció d'habitatges de protecció pública, en els termes de la legislació de l'Estat i les comunitats autònomes.

Per tant, correspon al Ple de l'Ajuntament l'exercici de la potestat reglamentària en el sentit indicat i aquesta Ordenança s'haurà de tramitar mitjançant el procediment establert en l'article 49 LRRL, que inclou aprovació inicial, tràmit d'informació pública, resolució d'al·legacions i aprovació definitiva.

#### DISPOSICIÓ PRELIMINAR

##### Primera. Objecte i principis rectors

1. L'objecte de la present ordenança és regular la gestió i l'aprofitament del parc d'habitatges de titularitat o gestió municipal, amb subjecció als principis informadors de la normativa sectorial en matèria d'habitatge protegit, i constituir el Registre Municipal d'Habitatges, regint el seu funcionament, així com l'Oficina Municipal d'Habitatge, encarregada de la seua gestió.

#### TÍTOL I. GESTIÓ DEL PARC MUNICIPAL D'HABITATGES

##### Segona. Registre Municipal d'Habitatges

1. L'Oficina Municipal d'Habitatge, dependent de l'Àrea d'Urbanisme i Habitatge, crearà un Registre Municipal d'Habitatges, amb el contingut mínim següent: a) Relació de tots els habitatges de titularitat municipal. Es distingirà entre aquells sotmesos a règim de protecció pública i aquells que, a causa de les seues condicions específiques, no ho estiguen, així com els considerats amb finalitats socials i els que, en virtut d'un desenvolupament de l'article 21, apartats b i c, de la Llei 2/2017, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, procedisquen del foment de la iniciativa privada i la mediació en el mercat de l'arrendament d'habitatges, per a propiciar la seua efectiva ocupació; b) Règim de tinença; c) Data de construcció; d) Pla especial d'habitatge al qual es va acollir durant la seua construcció, si escau; i) Renda de lloguer i preu de venda per a aquells habitatges qualificats de lloguer amb opció a compra; f) Integrants de la unitat familiar que residisquen en l'habitatge, si escau.

2. El Registre Municipal d'Habitatges serà un fitxer de titularitat municipal previst per al tractament de dades, que facilite l'organització i millor gestió del parc municipal d'habitatges.

3. L'àmbit de gestió del Registre Municipal d'Habitatges serà el municipi de Gandia.

4. La gestió i l'administració del Registre correspondran a l'Ajuntament. Aquest l'administrarà a través de l'Oficina Municipal d'Habitatge, d'acord amb les competències en matèria d'habitatge que han sigut conferides a aquesta, en virtut de la present ordenança.

5. El Registre Municipal d'Habitatges serà un instrument d'informació actualitzada, i totes les dades de caràcter personal que continga s'acolliran al que estableix el Reial Decret 1720/2007, de 21 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i la resta de normes o disposicions siguen aplicables en la matèria.

##### Tercera. Relació d'habitatges de titularitat o gestió municipal

La relació actualitzada de cadascun dels habitatges de titularitat municipal i d'aquells que, si escau, sense ser-ho, tinguen atribuïda la seua gestió a la Corporació, serà la que figure en el Registre Municipal d'Habitatges, el qual contindrà, entre altres aspectes, les dades relatives a l'oferta d'habitatges de titularitat o gestió municipal.

##### Quarta. Condicions d'accés als habitatges en règim d'arrendament

###### Procediment d'adjudicació

1. Aquelles famílies que desitgen optar a residir, en règim d'arrendament, en un habitatge de titularitat o gestió municipal hauran d'estar inscrites en el Registre Públic de Demandants d'Habitatges Protegits i altres finalitats socials, creat a partir de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, i atendre al que disposa la base cinquena d'aquesta Ordenança.

2. L'Ajuntament podrà establir procediments diferents d'adjudicació per a habitatges que es destinen a usos específics per a reallojaments, allotjaments temporals per emergència o derivats del desenvolupament i la gestió urbanística.

##### Cinquena. Beneficiaris

1. Podran ser arrendataris d'un habitatge de protecció pública de titularitat o gestió municipal aquelles persones que complisquen les condicions que, amb aquesta finalitat, s'estipulen per desenvolupament reglamentari de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana relatiu al Registre Públic de Demandants d'Habitatges Protegits i altres finalitats socials, Registre que, tal com disposa l'article 11 de la referida Llei, tindrà per objecte el coneixement de les persones demandants inscrites, serà l'instrument adequat per a conciliar l'oferta amb la demanda d'habitatge, atenen les seues característiques, i haurà de guardar ple respecte a la protecció de les dades personals i als principis d'igualtat i no discriminació.

2. Mentre no existisca una norma autonòmica que desenvolupe reglamentàriament els registres públics d'oferta i demanda d'habitatges protegits i altres finalitats socials, els habitatges de titularitat municipal s'adjudicaran conformement amb la normativa sectorial d'habitatge de protecció pública en vigor i les bases específiques que, amb aquesta finalitat, approve l'òrgan competent de l'Ajuntament i, en defecte d'açò, pel procediment d'adjudicació que s'adjunta a la present, com a annexos I i II.

3. Les persones o unitats familiars o de convivència arrendatàries hauran de complir, durant tot el temps de vigència de l'arrendament, les condicions que es van requerir al seu moment per a l'accés a l'habitatge.

##### Sisena. Formalització de contractes d'arrendament

1. L'arrendament dels habitatges objecte de la present ordenança s'ajustarà al que disposa la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, així com, si escau, a la normativa sectorial específica en matèria d'habitatges protegits i dels plans autonòmics d'habitatge i sòl d'aplicació per a cada promoció.

2. El preu de la renda de l'habitatge de protecció pública s'establirà segons els paràmetres marcats en cada Pla Autòmic d'Habitatge i Sòl, i conformement amb el que estableix l'article 10 i concordants del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Habitatges de Protecció Pública de la Comunitat Valenciana. En canvi, el preu de la renda en els habitatges amb finalitats socials s'establirà pels serveis socials municipals, en funció dels ingressos de la unitat familiar adjudicatària, tal com s'exposa en l'Annex II.

3. Quedarà prohibit el subarrendament total o parcial de l'habitatge.

4. L'arrendatari, en el supòsit d'habitatges de protecció pública, haurà d'ocupar l'habitatge en el termini màxim de tres mesos a partir del lliurament de l'habitatge, en el supòsit d'habitatges amb finalitats socials, en el termini màxim d'un mes.

5. L'arrendatari facilitarà a l'Administració Local qualsevol documentació que siga preceptiva per al visat dels contractes d'arrendament davant la D.T. de la Conselleria d'Habitatge.

##### Setena. Actualització de la renda d'arrendament

1. A falta de pacte exprés materialitzat en els contractes d'arrendament i d'acord amb el que disposa l'article 18 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, el preu s'actualitzarà aplicant a la renda corresponent a l'anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'índex general nacional del sistema d'índexs de preus al consum, en un període de dotze mesos immediatament anteriors a la data de cada actualització.

2. La renda actualitzada serà exigible a l'arrendatari, a partir del mes següent a aquell en què intervinga notificació sobre aquest tema, explicant el percentatge d'actualització aplicat.

Huitena. Fiança

En el moment de la subscripció del contracte d'arrendament de l'habitatge, serà obligatòria l'exigència i la prestació de fiança en la quantitat equivalent a una mensualitat de renda. La gestió del pagament i el dipòsit de la fiança es realitzarà conformement amb el Decret 333/1995, de 3 de novembre, del Govern Valencià, pel qual es regula el règim de fiances per arrendament de finques urbanes i prestacions de serveis o subministraments complementaris a la Comunitat Valenciana (DOGV núm. 2.622, de 09/11/95)

Sense perjudici de la fiança preceptiva exigible a l'arrendatari, que haurà de depositar-se en la forma establida en el paràgraf anterior, per als habitatges de protecció pública i amb la finalitat de garantir qualsevol impagament que poguera afectar l'Ajuntament, la part arrendatària haurà de prestar una garantia addicional consistent en la repercussió mensual del cost d'una assegurança de caució el contractant de la qual serà l'Ajuntament de Gandia. Alternativament l'arrendatari podrà formalitzar aquesta garantia, bé mitjançant dipòsit o bé mitjançant un aval, equivalent a una anualitat de renda.

Novena. Terminis

1. La duració del contracte d'arrendament per a habitatges de protecció pública s'establirà per un període de quatre anys. Arribada l'expiració d'aquest, el contracte podrà prorrogar-se anualment, sempre que la part arrendatària haja complit les obligacions derivades del contracte i mantinga les seues circumstàncies personals, familiars i econòmiques amb les exigències establides per la legislació, reglaments i altra normativa d'Habitatges de Protecció Pública i de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans. L'arrendador denegarà la pròrroga en el cas que no es justifique la continuïtat de les circumstàncies que, al seu moment, van motivar l'adjudicació de l'habitatge en arrendament.

2. La duració de l'arrendament per a habitatges amb finalitats socials serà d'un any, amb possibilitat de pròrroga, any a any, fins a un màxim de quatre anys en total, inclòs el primer any. Finalitzat el termini contractual i les tres pròrrogues, cessarà automàticament el dret a l'ocupació de l'habitatge.

3. Si escau, l'arrendatari haurà d'anunciar, per escrit, a l'arrendador la seua intenció de no renovar la duració del contracte amb, almenys, trenta dies d'antelació.

Deu. Causes de resolució de contracte d'arrendament

Sense perjudici de les que s'establisquen amb caràcter especial per als habitatges amb finalitats socials, seran causes de resolució de contracte, les següents:

1. La constatació d'incompliment de les condicions que van justificar l'adjudicació de l'habitatge, de la falsedat en les sol·licituds o en la documentació aportada amb aquest efecte.

2. L'incompliment de les condicions determinades per la normativa, en matèria d'habitatges de protecció oficial per a ser adjudicatari de l'habitatge.

3. La producció, per l'arrendatari o per persones de la seua unitat familiar, de danys dolosos a l'habitatge o a l'immoble on aquesta se situa o l'execució d'obres sense autorització expressa de l'Oficina Municipal d'Habitatge.

4. La realització, en l'habitatge, d'activitats molestes, insalubres, nocives, perilloses o il·lícites, o qualssevol altres de les quals puguen derivar-se perjudicis per a aquest o per a l'immoble en què se situa, o que puguen pertorbar l'ús d'elements comuns de l'edifici o dels habitatges que radiquen en aquest.

5. L'incompliment de les condicions regulades en les Normes de Règim Interior per a la Bona Convivència de cada promoció d'habitatges.

6. La falta de pagament de la renda, de les despeses de serveis comuns, o de Plans de Pagament acordats amb l'Administració Local referits a l'habitatge, en un equivalent a dues mensualitats. Aquelles persones arrendatàries que no pogueren fer front al pagament de les seues obligacions de pagament hauran de comunicar-ho per escrit a l'Oficina Municipal d'Habitatge perquè, previ informe del Departament de Benestar Social, es convinguera, si així procedira, un pla de pagament diferit o ajornat. En el cas de resolució de l'arrendament, l'inquilí haurà de retornar l'habitatge en perfectes condicions i satisfer les quotes arrendatícies vençudes i no satisfetes.

Onze. Pagament de la renda, plans de pagament específics i serveis comuns

1. El pagament de les rendes mensuals es realitzarà durant els primers set dies del mes. Tret de pacte en contra, l'abonament de la renda es realitzarà mitjançant domiciliació bancària.

2. L'Administració Local podrà establir plans de pagament específics per a aquelles unitats familiars que ho sol·liciten. Aquests plans estaran encaminats a facilitar als usuaris dels habitatges el pagament de la renda i/o serveis comuns de l'edifici.

3. L'Administració inclourà, en la liquidació mensual del pagament de la renda, la part proporcional corresponent a aquells serveis comuns necessaris per al correcte gaudi de l'edifici. El document de liquidació diferenciarà clarament entre ambdós conceptes.

Dotze. Normes de règim interior per a la bona convivència

1. L'Oficina Municipal d'Habitatge podrà redactar un cos de normes de règim interior per a la bona convivència, amb l'objecte d'establir unes regles bàsiques de comportament que permeten la convivència, el civisme i el respecte entre els veïns d'edificis on se situen habitatges de titularitat o gestió municipal.

2. Aquestes normes seran de compliment obligat per a tots els residents dels habitatges i aquests seran responsables de l'observança d'aquestes, per part de persones que pogueren trobar-se a l'edifici de forma ocasional.

3. Els usuaris dels habitatges, organitzats per conjunts immobiliaris, triaran entre els titulars dels contractes un representant, el qual actuarà com a interlocutor amb aquesta Administració Local.

Tretze. Manteniment

1. L'Ajuntament, excepte en el cas de producció de danys per part de l'arrendatari, assumirà, sense elevar la renda, la realització de totes les reparacions que siguen necessàries per a conservar els habitatges en condicions d'habitabilitat.

2. Les obres de manteniment i conservació per part de l'Administració Local es realitzaran d'ofici o a requeriment de les persones interessades. Per al segon supòsit, l'adjudicatari de l'habitatge haurà de presentar escrit en el Registre Municipal, on comunicarà les incidències detectades en el seu habitatge i facilitarà les seues dades de contacte.

3. El personal municipal habilitat amb aquesta finalitat efectuarà visites d'inspecció a l'habitatge, per a comprovar les patologies denunciades, i redactarà un informe tècnic de baremació, atenent el grau d'afecció d'aquestes, d'acord amb les seues condicions d'habitabilitat, salubritat, funcionalitat i seguretat.

4. Les obres de manteniment en els habitatges o edificis residencials que haja d'atendre aquesta Administració Local, segons el que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans, es realitzaran atenent el resultat obtingut en l'Informe Tècnic de Baremació que es redacte, prioritzant aquelles que hagen obtingut un resultat superior.

Catorze. L'Oficina Municipal d'Habitatge

L'Oficina Municipal d'Habitatge, dependent de la Coordinació General d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Gandia, es constitueix com un espai de proximitat i atenció directa al ciutadà per a conèixer les diferents opcions que té al seu abast per a l'accés a un habitatge, així com d'informació dels tràmits a seguir per a acollir-se a qualsevol de les iniciatives públiques, en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació.

Especialment, aquesta oficina s'encarregarà de:

1. Gestionar i mantindre actualitzada la informació relativa al Registre Municipal d'Habitatges.
2. Informar sobre les característiques, preus i condicions d'accés a l'oferta d'habitatges de protecció pública en compra, lloguer o lloguer amb opció a compra, promogudes per les administracions públiques, els seus ens instrumentals o entitats privades.
3. Posar a disposició de la ciutadania les sol·licituds per a l'adjudicació d'habitatges de protecció pública de titularitat o gestió municipal.
4. Fer de mitjancera entre propietaris d'habitatges lliures desocupats i sol·licitants de lloguer a preu assequible, amb garanties per a les parts.
5. Informar i posar a disposició de la ciutadania material informàtic i de suport per a la gestió i tramitació d'ajudes públiques per a l'accés a l'habitatge, el pagament de lloguers, i la rehabilitació i renovació urbana.
6. Aquelles altres que, en l'àmbit de l'habitatge i la rehabilitació, l'Ajuntament li atribuisca de forma reglamentària.

Disposició addicional. Regla de no despesa

L'aplicació i el desenvolupament d'aquesta norma no podrà tenir cap incidència en la dotació de tots i cadascun dels capítols de despesa assignada a les diferents regidories o serveis d'aquest Ajuntament i, en tot cas, haurà de ser atesa amb els seus mitjans personals i materials.

Disposició transitòria

Les renovacions dels contractes actualment en vigor es realitzaran d'acord amb el que estableix aquesta ordenança.

Disposició final

Aquesta ordenança entrarà en vigor a partir de la publicació del seu text íntegre, després de la seua aprovació definitiva.

## ANNEX I – PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL DE PROTECCIÓ PÚBLICA DE RÈGIM GENERAL

### 1. REQUISITS QUE HAN DE REUNIR ELS ADJUDICATARIS

Podran concórrer al procés d'adjudicació dels habitatges municipals de protecció pública i annexos vinculats, si escau, totes aquelles persones o unitats familiars que tinguen veïnatge al municipi de Gandia i acrediten aquesta circumstància, mitjançant la inscripció en el padró municipal, amb una antiguitat mínima d'un any, i, així mateix, que complisquen els requisits establits en la legislació reguladora dels habitatges de protecció pública, sempre que hagen presentat la sol·licitud corresponent, en els terminis que, amb aquesta finalitat, approve el Departament d'Habitatge de l'Ajuntament.

En tot cas, l'incompliment dels requisits exigits serà causa d'exclusió del procediment regulat en aquest document i, fins i tot, de resolució del contracte, si s'escau.

De manera resumida i només amb caràcter indicatiu, aquests requisits són:

1) No podran ser titulars d'un habitatge protegit els qui ja ho siguen, de ple domini o dret real, d'ús i fruïment sobre un altre habitatge en tot el territori nacional, llevat que en aquest es donen circumstàncies d'obsolescència, inadequació o excepció relacionades en l'article 40 del Decret 191/2013. Aquest requisit no serà aplicable en cas de sentència judicial de separació o divorci, quan, com a conseqüència d'açò, el sol·licitant no s'haja atribuït l'ús de l'habitatge que constitueix la residència familiar. Tampoc podran ser titulars aquells que hagueren sigut beneficiaris d'ajudes públiques per compra d'habitatge.

2) La suma d'ingressos familiars anuals, ponderats pels coeficients correctors, no ha de superar 6,5 vegades l'Indicador Públic de Rendes d'Efectes Múltiples (IPREM). Aquest requisit es manté fins al 24 de desembre de 2017. A partir d'aleshores, serà 4,5 vegades l'IPREM, llevat que hi haja una nova pròrroga d'aquest règim.

Els ingressos seran els de l'últim període fiscal vençut i liquidat, en el moment en què es presente la sol·licitud d'habitatge. En el cas de no estar obligats a presentar declaració de la renda, es computaran els ingressos obtinguts per qualsevol concepte, en el mateix període que el comprés en l'últim exercici fiscal. Si, entre la presentació de la sol·licitud i l'adjudicació de l'habitatge, s'iniciara l'obertura del termini de presentació de les declaracions de la renda d'un nou exercici fiscal, se sol·licitarà el certificat corresponent i s'utilitzaran els ingressos d'aquest últim.

El càlcul dels ingressos de la unitat arrendatícia es realitzarà d'acord amb el procediment previst en la normativa reguladora del Pla d'Habitatge vigent en el moment de subscripció i visat dels contractes d'arrendament.

3) Disposar d'uns ingressos familiars mínims. Els sol·licitants d'habitatge hauran de poder destinar, com a màxim, el 30% dels seus ingressos nets al pagament del rebut del lloguer (renda, més despeses de comunitat, més impostos municipals).

El càlcul del límit inferior d'ingressos es realitzarà aplicat sobre l'habitatge de menys preu de la promoció, per a ser admesos en el procés; no obstant açò, el requisit haurà de complir-se respecte a l'habitatge triat.

A més a més, serà causa d'exclusió del procediment regulat en aquest document, en els seus dos apartats, mantindre deutes pendents amb l'extinta societat municipal IPG o l'Ajuntament de Gandia, per impagament de lloguer o altres conceptes derivats d'anteriors contractes d'arrendament d'habitatges pertanyents a la societat pública municipal o l'Ajuntament.

### 2. SOL·LICITUDS

El model de sol·licitud creat amb aquest efecte podrà retirar-se a les dependències de l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Gandia, en horari de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres, o descarregar-se directament en la pàgina web [www.gandia.org](http://www.gandia.org) i presentar-se en el termini acordat, per Registre d'Entrada de l'Ajuntament. També es podrà sol·licitar, en l'Oficina Municipal d'Habitatge, informació sobre les característiques i la tipologia dels habitatges, així com informació sobre el quadre de preus dels immobles.

Només s'admetrà una sol·licitud per persona, per grup de persones (amb independència de la seua vinculació o parentiu) o unitat familiar. En el cas que es presentaren diverses sol·licituds, com a únic sol·licitant o amb altres sol·licitants, totes elles seran rebutjades. Si es presenta una sol·licitud conjuntament amb diverses persones, no s'admetran sol·licituds presentades de forma individual per aquests mateixos sol·licitants.

### 3. DOCUMENTACIÓ

La documentació que s'ha d'aportar, juntament amb l'imprès de sol·licitud d'habitatge, és la que s'indica en el dors d'aquest. A títol merament informatiu, aquesta documentació consistirà en: còpia del DNI, còpia de la declaració de renda de l'últim exercici fiscal vençut i documentació relativa a la justificació d'ingressos actuals; tot açò, corresponent als futurs titulars del contracte i sense perjudici de tota la documentació addicional que els siga demanada, amb la finalitat de comprovar l'estricta compliment dels requisits requerits i dur a terme la baremació corresponent.

Aquesta documentació s'haurà de presentar, en el termini acordat pel Departament d'Habitatge, juntament amb la sol·licitud, i a partir de la data que, així mateix, amb aquesta finalitat, s'acorde i siga publicat amb aquest efecte. En el supòsit de no aportar-la o aportar-la de manera incorrecta o incompleta, es concedirà un termini de cinc dies hàbils per a completar-la i presentar-la correctament; en cas contrari, es considerarà que ha desistit en la seua sol·licitud i decaurà en els possibles drets que poguera arribar a posseir.

#### 4. LLISTES D'ADMESOS I EXCLOSOS. AL·LEGACIONS

Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds, després de l'estudi d'aquestes i de la comprovació del compliment dels requisits exigits, amb la finalitat de procedir, si escau, a iniciar els tràmits oportuns per a la formalització dels corresponents contractes, s'elaboraran dos llistes, una relativa a la llista provisional de persones admeses, on quedaran incorporades les sol·licituds que complisquen els requisits establits en el Pla d'Habitatge i en el present document, i una altra que, amb aquest efecte denominarem "l'listat provisional d'exclusos", amb aquelles sol·licituds que no complisquen els referits requisits.

L'ordre de les llistes s'establirà per rigorós ordre d'entrada de les sol·licituds. Aquestes llistes es publicaran, en el termini de 15 dies hàbils, en la pàgina web de l'Ajuntament, i estaran, així mateix, a disposició, en l'Oficina Municipal d'Habitatge. Les persones interessades que ho consideren oportú disposaran d'un termini de 5 dies hàbils, des de la publicació de la llista d'exclusos, per a formular-hi al·legacions, mitjançant escrit presentat en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament.

Qualsevol reclamació presentada fora de termini no serà admesa.

Una vegada resoltes les possibles al·legacions presentades, es publicaran les llistes definitives d'admesos i exclusos, per rigorós ordre d'entrada de les sol·licituds.

#### 5. BAREMACIÓ I ORDRE D'ADJUDICACIÓ

Posteriorment i amb la finalitat d'ordenar l'adjudicació d'habitatges d'acord amb les situacions personals i socioeconòmiques de la unitat familiar degudament justificades, es baremarà la llista de sol·licitants admesos, atenent els criteris següents:

<b>Persones víctimes de violència de gènere</b>	20 punts
<p><b>Necessitat d'habitatge.</b> S'entén que existeix necessitat d'habitatge, quan en la unitat de convivència s'haja donat alguna de les condicions següents:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Haver perdut l'habitatge habitual com a conseqüència d'un procés judicial o extrajudicial d'execució hipotecària o per impagament de rendes de lloguer, quan aquest impagament es dega a circumstàncies sobrevingudes de menyscapse econòmic i la quota o renda a satisfer supose més del 30% dels ingressos de la unitat de convivència.</li> <li>• Que l'habitatge que actualment ocupa presente deficiències o barreres arquitectòniques no esmenables. En el cas de ser propietari d'ella, s'exigeix la seua inclusió en el registre d'habitatges en intermediació.</li> <li>• Arrendament que supose més del 30 % dels ingressos acreditats de la Unitat de convivència.</li> </ul>	20 punts
<b>Presència en la unitat de convivència de persona o persones discapacitades, amb un grau de discapacitat reconeguda</b>	<b>(màxim 20 punts)</b>
• Quan el grau de discapacitat siga igual o superior al 65 % o tinga declaració de dependència	20 punts
• Quan el grau de discapacitat siga igual o superior a 33 % i inferior a 65 %	10 punts
<b>Unitat de convivència amb algun menor a càrrec seu</b>	20 punts
<b>Unitat de convivència formada per joves d'edat igual o inferior a 35 anys i superior o igual a 60 anys.</b>	20 punts
<b>Víctima de violència de gènere</b>	20 punts

En cas d'igualtat de puntuació, es donarà preferència a les sol·licituds que tinguen més antiguitat, comptada des de la data de presentació.

Efectuada la baremació, es publicarà la llista ordenada de més a menys puntuació, la qual establirà l'ordre definitiu a seguir per a l'adjudicació dels habitatges.

#### 6. ADJUDICACIÓ I SIGNATURES DE CONTRACTES

L'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Gandia, sobre la base de l'ordre establert després de la baremació de la llista definitiva d'admesos, citarà els sol·licitants per a l'elecció d'habitatge, els quals, prèviament a la signatura del contracte, hauran de presentar, dins del termini que es determine, tota la documentació addicional que els siga requerida, amb la finalitat de comprovar l'estricta compliment dels requisits requerits.

Ha d'existir identitat total entre el sol·licitant i l'adjudicatari final, de manera que el sol·licitant no podrà transmetre la seua condició a un tercer, ni tan sols parcialment.

Finalment, es procedirà a la signatura dels contractes corresponents, per part de l'òrgan corresponent de l'Ajuntament i la part adjudicatària de l'habitatge.

#### 7. INCOMPAREIXENÇA, RENÚNCIES I INCOMPLIMENTS

La no compareixença del sol·licitant, en la data i al lloc assenyalat per a la subscripció del contracte, suposarà la renúncia a l'adjudicació de l'habitatge.

En el supòsit anterior o en el cas que el sol·licitant, prèviament a l'atorgament del contracte, renunciara a l'habitatge, se citarà el següent o següents, de la llista, per a procedir segons el criteri d'ordre establert.

En qualsevol cas, l'adjudicació de l'habitatge i posterior perfeccionament del contracte entre les parts està condicionada al fet que el Servei Territorial d'Habitatge i Projectes Urbans de València, reconega, si escau, mitjançant el corresponent visat de contracte, el compliment dels requisits establits.

Si els Serveis Territorials d'Habitatge i Projectes Urbans denegaren el visat del contracte, l'habitatge que quedara disponible seria ofert seguint l'ordre establert, tot açò, a partir de l'últim contracte signat i amb la finalitat d'evitar la lesió de drets que podria derivar-se d'haver de refer tot el procés, ja que queda garantit l'accés a un habitatge digne de similars característiques i tipologia.

## 8. LIMITACIONS

D'acord amb el que estableix l'art. 5 del Reial Decret 2066/2008, de 12 de desembre, i l'art. 12 del Decret 90/2009, de 26 de juny, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament d'Habitatges de Protecció Pública, l'habitatge s'haurà de destinar a domicili habitual i permanent del propietari o, si escau, de l'inquilí, i hauran de ser ocupades en el termini de sis mesos a comptar des de la data de la signatura del contracte d'arrendament o d'arrendament amb opció de compra.

El termini d'ocupació podrà ser objecte de pròrroga justificada, per raons de tipus laboral, familiar o un altre tipus de circumstàncies suficientment acreditades, i haurà de ser autoritzada pels serveis territorials competents en matèria d'habitatge. Aquesta situació s'acreditarà, mitjançant el corresponent certificat municipal de convivència, empadronament o document que, amb aquest efecte, siga requerit per l'Oficina Municipal d'Habitatge (o els Serveis Territorials d'Habitatge corresponents), que siga suficientment acreditatiu de la circumstància al·legada per a la sol·licitud de pròrroga.

L'arrendatari haurà de complir els requisits expressats en el punt 2 i l'arrendatari amb opció a compra, a més, haurà de complir-los, també, en el moment d'exercir l'opció de compra, ja que l'incompliment d'aquests requisits impedirà que pugui dur-se a terme la venda.

## 9. AL·LEGACIONS

Les al·legacions que es formulen al procés, així com els dubtes plantejats respecte a la interpretació de les bases per a l'adjudicació dels habitatges que s'arreglen en aquest document seran resoltes pel coordinador general d'Urbanisme i Habitatge de l'Ajuntament de Gandia.

El termini per a la presentació d'al·legacions serà de 5 dies hàbils comptats des de l'endemà a la data de publicació de les llistes definitives d'admissió/exclusió.

No s'atendrà cap al·legació formulada fora de termini.

## 10. HABITATGES VACANTS

Conclòs el procés d'adjudicació i per al cas que quedaren habitatges disponibles, podran presentar-se noves sol·licituds.

Els sol·licitants hauran de reunir els requisits continguts en aquestes bases i qualsevol altre que pugui establir-se en la normativa pròpia d'aquests habitatges o en la legislació comuna.

## 11. SITUACIONS EXCEPCIONALS

L'Ajuntament de Gandia es reserva el dret a assignar directament els habitatges necessaris per a donar solució a problemes excepcionals, quan les circumstàncies especials de caràcter social o per raons especialment greus que afecten col·lectius específics, com persones amb discapacitat, afectades per violència domèstica o altres casos, necessiten una assistència urgent. Amb aquesta finalitat, es requeriran els informes tècnics que corresponguen i una resolució expressa de la Junta de Govern Local.

## 12. CONFIDENCIALITAT DE DADES PERSONALS

L'Ajuntament de Gandia, en compliment de la normativa espanyola de Protecció de Dades de Caràcter Personal (Llei 15/1999, LOPD) té el deure de mantindre la confidencialitat de les dades facilitades per totes aquelles persones que opten a un habitatge o que hagen facilitat les seues dades pel mer fet d'inscriure's en aquest procediment.

Conformement amb aquesta normativa, tots aquells que s'inscriuen en la promoció de referència, no solament autoritzen el tractament que es faça de les seues dades, sinó que queden informats i accepten la incorporació d'aquestes al fitxer existent a l'Oficina Municipal d'Habitatge de l'Ajuntament de Gandia, i que, amb aquest efecte, ha sigut comunicat a l'Agència de Protecció de Dades. De la mateixa manera, consenteixen expressament a la cessió d'aquestes a altres empreses o institucions relacionades amb l'objecte de la present promoció d'habitatges protegits, com poden ser administracions públiques, com a qualsevol altra entitat privada, sempre que aquesta cessió siga necessària per a la gestió de la sol·licitud d'habitatge o la tramitació de l'expedient. Així mateix, se'ls informa que podran exercir el seu dret d'oposició, accés, rectificació o cancel·lació de les dades, enviant un escrit acompanyant fotocòpia del seu DNI a l'Ajuntament de Gandia (Tractament de Dades), plaça Major, 1 Gandia-46701.

De tots aquests requisits legals, s'informa en l'imprès de sol·licitud d'inscripció que, amb aquest efecte, s'estableix per a optar a l'adjudicació d'un habitatge, en la forma establida en el present document.

Els interessats consenteixen, a través d'aquest imprès, la publicació de les llistes provisionals i definitives de les sol·licituds admeses i excloses, les quals seran públiques i estaran a la disposició de qualsevol de les persones inscrites en el procediment de selecció, en la pàgina web de l'Ajuntament de Gandia i en l'Oficina Municipal d'Habitatge situada a l'av. del Grau, 2.

## ANNEX II – PROCEDIMENT GENERAL D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DE TITULARITAT MUNICIPAL AMB FINALITATS SOCIALS

### 1. REQUISITS GENERALS QUE HAN DE REUNIR ELS ADJUDICATARIS

Podran concórrer al procés d'adjudicació d'habitatges amb finalitats socials, totes aquelles persones que, conformement amb la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, reunisquen els requisits establits, amb caràcter general, en l'article 2 d'aquesta Llei, i els establits, de forma especial, en aquesta ordenança, sempre que hagen presentat la sol·licitud corresponent, en la forma establida en la present ordenança.

En tot cas, l'incompliment dels requisits exigits serà causa d'exclusió del procediment regulat en el present document i, fins i tot, de resolució del contracte, si escau.

De manera resumida i només amb caràcter indicatiu, els requisits generals establits per la Llei 2/2017 són:

- 1) Acreditar veïnatge administratiu a la Comunitat Valenciana i un mínim de residència d'un any.
- 2) No posseir cap membre de la unitat de convivència la titularitat o un altre dret real que els permeta poder disposar del ple ús d'un habitatge estable i habitable.
- 3) Que la unitat de convivència no tinga, en el primer exercici d'aplicació de la llei, recursos superiors en referència a l'IPREM, segons el que estableix el quadre següent:
  - 3 o més membres: 2 IPREM
  - 2 membres: 1,5 IPREM
  - 1 membre: 1 IPREM

Per als exercicis següents, com a resultat de l'avaluació de l'aplicació de la llei, s'hauran d'ampliar els límits referenciats a l'IPREM en un +0.5 per a cadascuna de les tipologies de família anteriors, sempre que l'ampliació d'aquest límit no comprometa l'accés al dret a l'habitatge a unitats de convivència amb ingressos situats en els trams d'ingressos d'aplicació en l'exercici anterior.

### 2. REQUISITS ESPECIALS QUE HAN DE REUNIR ELS ADJUDICATARIS

Tindran accés als habitatges socials les persones i/o unitats familiars que acrediten complir els requisits següents:

Trobar-se en situació de necessitat d'allotjament immediat, a causa de:

— Declaració municipal de ruïna imminent de l'edificació que servira de domicili habitual a la persona o persones necessitades de l'habitatge.

— Famílies que provenen d'un desnonament hipotecari o de lloguer i no disposen de cap altra alternativa que l'habitatge social.

— Sinistre de l'habitatge habitual (incendi, inundació...), motiu pel qual han quedat sense habitatge.

— Altres supòsits especials valorats pels serveis tècnics municipals.

En tot cas, la concurrència de qualsevol d'aquests motius ha d'anar unida a l'efectiva falta de recursos econòmics amb els quals la unitat familiar poguera pal·liar, de forma immediata, la seua necessitat d'habitatge.

### 3. REQUISITS ECONÒMICS ACREDITATIUS DE LA SITUACIÓ DE NECESSITAT SOCIAL

1. Es considerarà que una unitat familiar es troba en situació de necessitat social, quan els ingressos anuals totals de la unitat familiar no superen el que estableix l'article 2 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, de la Generalitat per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana.

2. Per a calcular els ingressos anuals de la unitat de convivència, es computaran els rendiments de treball i/o rendiments d'activitats econòmiques, professionals i artístiques i/o beques, prestacions de desocupació, les pensions o subsidis de desocupació, les pensions compensatòries que es reben de l'ex cònjuge, interessos i rendes, per al càlcul de les quals es prendran com a referència els ingressos anuals totals de tots els membres de la unitat familiar que vagen a ser allotjats en l'habitatge, referits a l'exercici econòmic corresponent a la data de la sol·licitud.

### 4. MEMBRES DE LA UNITAT FAMILIAR

1. A l'efecte d'aquesta Ordenança, es considera unitat familiar del sol·licitant:

a) El cònjuge o la persona vinculada a ell per una unió de fet.

b) Els fills o filles menors d'edat formaran part de la unitat familiar del sol·licitant, sempre que s'acredite que posseeix la guarda i custòdia legal d'aquests, amb excepció dels fills o filles procedents de matrimonis o unions de fet no dissolts, els quals es consideraran integrants de la mateixa unitat familiar.

c) A petició del o de la sol·licitant, les persones solteres majors d'edat que convisquen amb els seus pares durant almenys els dos anys immediatament anteriors a la data de la sol·licitud, podran ser considerades integrants de la unitat familiar d'aquests.

2. Així mateix, es consideraran membres de la unitat familiar del sol·licitant:

a) Els germans o germanes de la part sol·licitant, sempre que siguen menors d'edat o incapacitats totalment o permanentment, quan aquell siga major d'edat i posseïssa la tutela legal.

b) Els ascendents del sol·licitant, directes o per afinitat, si conviuen amb aquell amb una antiguitat d'almenys dos anys, de forma interrompuda, i no disposen d'habitatge o han sigut privats d'ell, per causes alienes a la seua voluntat.

c) Els menors d'edat o incapacitats que convisquen amb el o la sol·licitant i estiguen subjectes a la seua tutela legal o a la seua guarda, mitjançant acolliment familiar permanent o preadoptiu.

d) En els casos de persones discapacitades la unitat familiar de les quals estiga composta per un membre només, que requerisca ajuda d'una altra persona i s'acredite degudament aquesta circumstància, es considerarà un membre més a l'efecte de la composició familiar.

### 5. CONDICIONS D'ACCÉS HABITATGE AMB FINALITATS SOCIALS

1. L'adjudicació de l'habitatge s'atorgarà de manera que l'Ajuntament podrà suspendre-la en el moment que ho considere necessari, sense dret a cap reclamació per part del beneficiari, ni a indemnització a favor seu.

2. Anirà a càrrec de la persona o persones ocupants de l'habitatge, el pagament dels diferents rebuts per conceptes de subministraments d'aigua i llum, així com els propis de comunitat o escala, i recollida domiciliària d'escombraries.

3. La persona titular de l'habitatge adjudicat serà responsable directa de qualsevol desperfecte o deteriorament originat en l'immoble i en el mobiliari domèstic. Per tant, assumirà personalment el cost de qualsevol obra de reparació o reposició de mobles o electrodomèstics que hagen deteriorat pel mal ús o desgast quotidià.

Per a garantir el compliment de la bona utilització de l'habitatge i mobiliari, es formalitzarà, en full annex, el document d'adjudicació de l'habitatge, un qüestionari amb dades relatives a l'estat de l'habitatge en el moment d'iniciar-se la seua habitabilitat en les diferents dependències i elements que la componen (cuina, cambres de bany, armaris de paret, etc.), així com el nombre i les característiques dels mobles i estris que es faciliten a títol d'equipament bàsic, a través d'un inventari.

En definitiva, l'adjudicatari tindrà la inexcusable obligació de deixar l'habitatge, mobles i estris de tot tipus en les mateixes condicions en què els rep.

4. Sense el consentiment exprés de l'Ajuntament, no es podrà acollir a l'habitatge, de manera continuada, cap altra persona ni empadronar-hi a ningú.

5. La residència es dedicarà exclusivament a residència habitual.

### 6. OBLIGACIONS ESPECIALS DELS OCUPANTS DE L'HABITATGE AMB FINALITATS SOCIALS

1. Els habitants de l'habitatge hauran de sotmetre's periòdicament a un seguiment, per part dels serveis socials municipals, que inclou visita a domicili, per a comprovar el grau de conservació de l'habitatge, el tipus de relació veïnal, el nombre i parentiu dels membres de la unitat de convivència, així com que es compleixen les causes que van motivar l'adjudicació.

2. S'haurà d'aportar als serveis socials municipals la documentació que sol·licite aquest departament amb aquest efecte, per a verificar que se segueixen complint els requisits d'adjudicació, així com renovar el document de compromís.

3. Anirà a càrrec de l'arrendatari o arrendatària la neteja, tant de l'habitatge, mobiliari i altres estris, com la que comporten els espais comunitaris.

4. En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge, ocasionats per la utilització indeguda o negligent del beneficiari o beneficiària del servei, aquest o aquesta estarà obligat a assumir les despeses de la seua reparació o reposició.

5. Complir els compromisos assumits en el contracte i les obligacions establides en la present Ordenança, complint les normes de convivència durant la seua estada en l'habitatge.

6. Abonar mensualment les factures de llum, aigua, comunitat, fem.

7. No podran residir en l'habitatge ni empadronar-s'hi més persones que les assenyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la seua unitat familiar. L'incompliment d'aquesta norma suposarà la resolució del contracte, excepte casos excepcionals, que hauran de ser valorats pels serveis socials municipals.

8. L'habitatge no podrà subcontractar-se ni cedir-se totalment o parcial a tercers, sense permís exprés de l'Ajuntament; aquest incompliment serà, igualment, causa de resolució del contracte.

9. No es podrà realitzar, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En el cas d'alguna avaria en les instal·lacions, se n'haurà de donar compte immediatament a l'Ajuntament.

10. Comunicar als serveis socials municipals qualsevol variació dels ingressos o circumstàncies personals de la unitat familiar, a l'efecte d'actualitzar el cànon, així com informar d'eixides del país, de la Comunitat Autònoma o del municipi per temps superior a un mes.
11. En cap cas, es permetrà la degradació de la convivència dels veïns de l'immoble per motiu de molèsties, sorolls, discussions o exercici d'activitats il·lícites, la qual cosa serà causa de resolució del contracte.
12. Els ocupants habituals de l'habitatge tindran l'obligació de complir les contraprestacions que es pacten amb els tècnics de serveis socials relatives a aquelles qüestions que es consideren necessàries per al bon funcionament personal i familiar.
13. Els pares hauran d'escolaritzar, obligatòriament, a tots els seus fills fins a l'edat obligatòria. No es permetrà l'absentisme escolar sense justificació. Els menors rebran les atencions física i psíquica necessàries.
14. No podran tindre animals (excepte el cas de gossos guia, si resultaren necessaris), ni emmagatzemar materials antihigiènics i/o perillosos.
15. No podran deixar les claus de l'habitatge a altres persones. En finalitzar l'estada al pis, els beneficiaris o beneficiàries de l'habitatge social hauran de lliurar les claus a l'Ajuntament.

#### 7. CRITERIS DE VALORACIÓ DE NECESSITAT D'HABITATGE SOCIAL

La prioritat d'accés a l'habitatge social vindrà donada per l'ordre de tipologia de família següent; dins de cada tipologia, s'ordenaran per la puntuació del barem.

#### 8. BAREM D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE SOCIAL

##### 1. EMPADRONAMENT MUNICIPAL

1 any d'empadronament	0 punts
De 2 a 5 anys d'empadronament	15 punts
Més de 5 anys d'empadronament	20 punts

##### 2. COMPOSICIÓ FAMILIAR

Fills menors:	1 menor	10 punts
	2 menors	15 punts
	3 o més	20 punts
Majors de 60 anys:		20 punts

##### 3. SITUACIÓ SOCIOFAMILIAR

\*Grau de discapacitat del sol·licitant

— Entre el 33% i el 64%.....	10 punts
— Entre el 65% i el 74%.....	15 punts
— Igual o superior al 75%.....	20 punts

\*Per minusvalidesa d'algun membre de la unitat familiar, exceptuant-ne el peticionari o peticionària i els majors de 65 anys:

— Entre el 33% i el 64%.....	10 punts per cada membre
— Entre el 65% i el 74%.....	15 punts per cada membre
— Igual o superior al 75%.....	20 punts per cada membre

\*Dependència menors: 20 punts per cada membre

\*Família d'intervenció: 20 punts

\*Família Monoparental: 20 punts

##### 4. VIOLÈNCIA DE GÈNERE

\*Titular víctima de violència de gènere, d'acord amb el que estableix la legislació vigent:

20 punts

##### 5. DESNONAMENT

Famílies que provenen d'un desnonament hipotecari, avalista de préstec hipotecari i de lloguer.

20 punts

#### 9. REGISTRE DE DEMANDANTS D'HABITATGE AMB FINALITATS SOCIALS I PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

1. El Registre de Demandants d'Habitatge amb finalitats socials arplegarà les sol·licituds presentades segons el que estableix en els punts següents i serà ordenada sobre la base dels criteris establits en la present Ordenança, amb la finalitat de prioritzar els casos, segons els criteris objectius marcats.
2. La persona o unitat familiar necessitada d'habitatge social haurà de formalitzar la sol·licitud en els Serveis Socials de l'Ajuntament de Gandia, segons el model que s'elabore amb aquesta finalitat, on serà imprescindible que la persona o persones es troben compreses en alguna de les circumstàncies assenyalades en aquesta ordenança.
3. Rebuda la sol·licitud d'ingrés, els serveis socials municipals valoraran la situació personal dels sol·licitants, segons criteris i barem establert en aquesta ordenança.
4. S'aportarà informe social dels serveis socials municipals de la persona o unitat familiar que més puntuació haja obtingut en el barem d'adjudicació, on constaran les dificultats de la família de mantindre i/o accedir a habitatge social normalitzat, el cànon a pagar i la durada del contracte.
5. Mitjançant Decret d'Alcaldia, es resoldrà la sol·licitud.



#### 10. CÀNON MENSUAL

S'abonarà un cànon mensual, en concepte de renda de lloguer, del 20% dels ingressos de la unitat familiar, que en cap cas podrà ser inferior a 30 € mensuals.

En circumstàncies extraordinàries, es podrà establir una carència temporal per un màxim de 6 mesos prorrogables, que determinaran els serveis socials municipals.

#### 11. FORMALITZACIÓ

Prèviament a l'ocupació temporal de l'habitatge, a més de signar el contracte corresponent, se signarà un document en el qual s'especificaran els compromisos assumits per l'adjudicatari conformement amb aquesta ordenança.

#### 12. DENEGACIÓ DE L'ADJUDICACIÓ

1. Són causes de denegació de l'adjudicació del contracte de cessió d'habitatges de necessitat social, el no compliment dels requisits establits en aquesta Ordenança o el falsejament dels requisits per part de la persona sol·licitant.

2. Així mateix, serà causa de denegació de l'adjudicació, la circumstància que, encara que es complisquen, en principi, els requisits, els serveis socials municipals emeten informe en el qual assenyalen que hi concorre alguna de les circumstàncies següents:

- Falta de col·laboració de la persona sol·licitant amb els serveis socials, quant al Pla d'Intervenció Social.
- Falta de presentació de la documentació exigida per aquesta Ordenança o negativa a facilitar alguna documentació addicional requerida pels serveis socials.
- Falta de justificació de la situació de necessitat.

#### 13. TEMPORALITAT DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT

1. La durada de l'arrendament dels habitatges socials serà d'un any, amb possibilitat de pròrroga any a any, amb un màxim total de 4 anys, inclòs el primer any.

2. L'inquilí o inquilina podrà sol·licitar la pròrroga d'un any més d'arrendament social, amb una antelació mínima d'un mes previ a l'expiració del termini de vigència de l'arrendament. Per a açò haurà d'aportar la documentació exigida per a una nova sol·licitud.

Si no resulta acreditada la situació de necessitat, es procedirà a la denegació de la sol·licitud, amb la corresponent comunicació d'extinció del contracte i la necessitat de desallotjar l'habitatge, en un termini no superior a un mes.

Seràn causes de denegació de la sol·licitud de nou contracte, a més de no complir amb els requisits exigits per la present ordenança, la falta de presentació de la documentació completa necessària o la falta de col·laboració amb els serveis socials, en relació amb el Pla d'Intervenció Social.

3. Finalitzat el termini contractual i les tres pròrrogues, cessarà automàticament el dret a l'ocupació de l'habitatge.

#### 14. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE D'ARRENDAMENT D'HABITATGE SOCIAL

1. L'arrendament social cessarà automàticament, pel transcurs del termini previst inicialment en l'adjudicació o, si escau, del termini de l'última pròrroga expressament prevista.

També cessarà automàticament, a petició voluntària del beneficiari o beneficiària.

2. En finalitzar l'estada en l'habitatge, els beneficiaris o beneficiàries de l'habitatge hauran de lliurar les claus a l'Ajuntament de Gandia.

#### 15. CAUSES DE RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE

1. L'Ajuntament podrà acordar la resolució del contracte d'arrendament social abans del termini o temporalitat establida i prèvia audiència a l'interessat, per les causes següents:

- Defunció del beneficiari o beneficiària
- Estar exercint la mendicitat
- Tindre constància, en l'àmbit policial, de l'exercici d'alguna activitat il·legal
- Causar i/o existir denúncies per violència domèstica o de gènere al si familiar
- Desaparició de les causes que van motivar la seua concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics que superen els màxims previstos en aquesta Ordenança...)
- Incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en la present Ordenança, entre elles, el falsejament o ocultació de dades necessàries per a valorar les circumstàncies de necessitat social
- Abandonament de l'habitatge, sense previ avís a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifique l'absència, per un temps superior a trenta dies
- Quan no es complisquen les contraprestacions establides pel Departament de Benestar Social i acceptades per l'adjudicatari
- Incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns de la comunitat de veïns
- Falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests
- Permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formen part de la unitat familiar expressament autoritzada a residir en l'habitatge, sense prèvia autorització expressa per part de l'Ajuntament
- No abonar el cànon mensual o altres despeses per serveis de llum, aigua, comunitat, fem, etc. en el termini de dos mesos des que siga requerit el pagament, llevat que haja sigut expressament autoritzat per l'Ajuntament en vista de les circumstàncies excepcionals de la unitat de convivència

#### 16. EFECTES DE LA RESOLUCIÓ

1. Una vegada extingit automàticament el contracte d'arrendament social, pel transcurs del termini contractual o declarada formalment la resolució per l'Ajuntament, els i/o les ocupants hauran d'abandonar l'habitatge, deixar-lo lliure i en les mateixes condicions en què el van trobar, en el termini de 24 hores, i lliurar les claus a l'Ajuntament de Gandia.

2. Si, en aqueix termini, l'habitatge no es trobava a disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament. La competència i el procediment per a disposar el desnonament i dur a terme el llançament tindran caràcter administratiu i sumari.

3. Esgotat el termini de 24 hores assenyalat per a abandonar l'habitatge social, sense que s'efectuara, es requerirà la persona interessada perquè, en el termini de 10 dies, el desallotge. Si, malgrat el requeriment, no el desallotjara, s'executarà el desnonament per via administrativa i l'òrgan municipal competent, l'advertirà de llançament en el termini d'uns altres 5 dies. El dia fixat per a aquest, la Corporació l'executarà pels seus propis mitjans, a l'efecte dels quals bastarà l'ordre escrita de l'òrgan municipal competent.

4. Les despeses a què donara lloc el llançament o depòsit de béns aniran a càrrec de la persona desnonada. La Corporació retindrà els béns que considere suficients per atendre el pagament de les despeses d'execució del desnonament i podrà alienar-los pel procediment de constrenyiment.

Contra l'acord transcrit, que és ferm i esgota la via administrativa, només es pot interposar recurs contenciós-administratiu davant la Sala del Contenciós-Administratiu del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana en el termini de dos mesos des de la inserció d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província de València.

Gandia, 6 de juny de 2018.—El titular accidental de l'Òrgan de Suport a la JCGC (Decret nº 3174, de 28/05/2018), Francisco Rius Mestre.

#### EDICTO

La Comisión del Pleno de Urbanismo, Medio Ambiente, y Servicios urbanos, en sesión ordinaria-dispositiva de carácter público celebrada el día 14 de marzo de 2018, y en ejercicio de las atribuciones de carácter decisorio delegadas por el Pleno de la Corporación en sesión de 6 de julio de 2015 (publicadas en el BOP nº 143 de 28/07/2015), al amparo de lo que dispone el artículo 123.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 128 del Reglamento orgánico del Pleno (ROPLE) ha aprobado inicialmente el Proyecto de la Ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas y anexos vinculados de titularidad municipal.

Dado que durante el trámite de información pública no se ha presentado ninguna alegación, ni reclamación, el acuerdo de aprobación inicial, anteriormente reseñado, deviene definitivo y, por consiguiente, aprobada con tal carácter la referida norma reglamentaria, de conformidad con lo que dispone el artículo 49 in fine de la Ley 7/1985.

#### ORDENANZA REGULADORA DE LA GESTIÓN DE LAS VIVIENDAS Y ANEJOS VINCULADOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. La Constitución Española establece en su artículo 47 el derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, encargando a los poderes públicos la responsabilidad de promover las condiciones necesarias y establecer las normas adecuadas para hacer efectivo este derecho. El artículo 16 del Estatuto de Autonomía de la Comunitat Valenciana establece que «la Generalitat garantizará el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos valencianos. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, personas sin medios, mujeres maltratadas, personas afectadas por discapacidad y aquellas otras en las que estén justificadas las ayudas».

Son varias las normas autonómicas subsiguientes, encaminadas a garantizar el acceso y el mantenimiento de una vivienda digna por parte de todos los ciudadanos sobre cuyos principios inspiradores y criterios de adjudicación se ha cimentado el presente documento: Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana, que ya ha consolidado una importante regulación en materia de vivienda de protección pública y promoción pública y más recientemente la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana que pretende reconocer el derecho subjetivo al acceso a una vivienda digna y asequible y desarrollar algunas de las consecuencias de la función social de la vivienda que permiten, justifican y aconsejan la adopción de medidas ambiciosas en materia de vivienda para la mejor satisfacción de estos objetivos. Esta ley considera la actividad dirigida a posibilitar el derecho a una vivienda asequible, digna y adecuada como un servicio de interés general, estableciéndose en la misma que los municipios de la Comunitat Valenciana ejercerán, como competencias propias y en los términos que expresamente les atribuya la presente ley, las relativas a promoción y gestión de las viviendas de protección pública con criterios de sostenibilidad financiera, en coordinación con la Conselleria competente en materia de vivienda, de manera que existirá un registro único, centralizado y accesible desde cualquier punto de información de los organismos públicos competentes en materia de vivienda.

Igualmente, y dada la materia tratada, debe mencionarse que la relación jurídica de arrendamiento que constituye un elemento central en las presentes ordenanzas ha obligado a tener presentes las disposiciones del ordenamiento civil, fundamentalmente las disposiciones contenidas en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos en lo que se refiere a los efectos y extinción de estos contratos.

II. En el ejercicio de las atribuciones que a la Alcaldía confiere el artículo 124.4.k) de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LRBRL), y la disposición adicional segunda del Reglamento Orgánico del Gobierno y de la Administración Municipal (ROGA), por decreto de la Alcaldía núm. 3879 de 3 de julio de 2015, se creó, entre otras, la Coordinación General de Urbanismo y Vivienda. El titular de esta Coordinación General ejerce, bajo la dependencia directa de la Alcaldesa, las funciones y atribuciones siguientes, señaladas entre otras, en el decreto de la Alcaldía núm. 3879 de fecha 3 de julio de 2015: a) Gestión del suelo y Plan municipal de Vivienda: incluye la gestión y desarrollo del Plan Municipal de Vivienda por lo que hace a subsuelos y vuelos de las diferentes promociones de viviendas de protección pública de nueva construcción o procedentes de reformas o rehabilitaciones. b) Gestión de las ayudas a la rehabilitación de viviendas, información y colaboración con la inspección en todo lo que exigen las ordenanzas urbanísticas. Incluye la gestión del Plan municipal de Mejora en las Condiciones de Vida de los Edificios así como el seguimiento de las bases reguladoras de la concesión de subvenciones a los edificios. Así como, también se incluye toda la gestión relacionada con el alquiler de viviendas públicas y privadas y sus respectivos convenios firmados con otras administraciones para su desarrollo. c) Gestión de ayudas a la rehabilitación de viviendas de tipología tradicional y edificios de tipología años sesenta y cualquier otra parecida que pudiera articularse: Incluye la gestión de toda la normativa derivada de la construcción o rehabilitación de vivienda pública de promoción privada o pública.

El Acuerdo Plenario de 26 de Mayo de 2017 aprobó, entre otras, la cesión global de activos y pasivos de la empresa Iniciatives Públiques de Gandia, SAU (IPG), en liquidación, lo cual conduce consecuentemente al asiento en el inventario municipal de los bienes incluidos hasta entonces en dicha empresa, entre los que se encuentra un buen número de viviendas de protección pública y sus anejos vinculados.

III. La presente ordenanza responde a la necesidad de contar tras la liquidación de la empresa pública municipal IPG, con una relación fehaciente de las viviendas susceptibles de ser puestas a disposición de los fines recogidos en la normativa sectorial en materia de vivienda protegida (Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la vivienda de la Comunitat Valenciana y Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana), así como impulsar en coordinación con la Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del Territorio tanto el Registro de Oferta de Viviendas Protegidas de Titularidad Municipal como el Registro de Demandantes de Viviendas Protegidas o con fines sociales.

En este marco de actuación, con la puesta a disposición de vivienda de protección pública procedente de la empresa municipal, por una parte, el Ayuntamiento de Gandia, consciente de la existencia en nuestro municipio de una demanda de vivienda en alquiler a precio asequible de colectivos tales como jóvenes, familias monoparentales, discapacitados o mayores con recursos limitados, asume el compromiso de contribuir a dar una respuesta a este tipo de demanda.

Por otra parte, existiendo unidades familiares que ante situaciones de emergencia, como desahucios, carecen de alojamiento y medios personales y familiares para disponer de vivienda propia, se pone a disposición de estas familias una serie de viviendas municipales que a efectos de la presente ordenanza se denomina vivienda con fines sociales, como un recurso, en este supuesto, de alojamiento alternativo y temporal para paliar un problema tan grave como es la pérdida de la vivienda habitual y cuya necesidad se constata en el ámbito de los servicios sociales del Ayuntamiento.

IV. La presente ordenanza se fundamenta en el contenido del artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, que atribuye a los Ayuntamientos la potestad reglamentaria como capacidad para desarrollar, dentro de la esfera de sus competencias, lo dispuesto en las leyes estatales o autonómicas. En razón de ello los Ayuntamientos pueden dictar disposiciones de carácter general y de rango inferior a Ley, sin que en ningún caso, estas disposiciones puedan contener preceptos opuestos a las Leyes. A ello ha de añadirse

que, de conformidad con lo establecido en el artículo 25.2.a) LRRL, los municipios en todo caso, ejercerán competencias en materia de gestión y promoción de viviendas de protección pública en los términos de la legislación del Estado y las Comunidades Autónomas.

Por tanto corresponde al Pleno del Ayuntamiento el ejercicio de la potestad reglamentaria en el sentido indicado, debiendo tramitarse la presente Ordenanza mediante el procedimiento establecido en el artículo 49 LRRL, que incluye aprobación inicial, trámite de información pública, resolución de alegaciones y aprobación definitiva.

#### DISPOSICIÓN PRELIMINAR

##### Primera. Objeto y Principios Rectores

1. El objeto de la presente ordenanza es regular la gestión y aprovechamiento del parque de viviendas de titularidad o gestión municipal con sujeción a los principios informadores de la normativa sectorial en materia de vivienda protegida y constituir el Registro Municipal de Viviendas, rigiendo su funcionamiento, así como la Oficina Municipal de Vivienda, encargada de su gestión.

#### TÍTULO I. GESTIÓN DEL PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS

##### Segunda. Registro Municipal de Viviendas

1. La Oficina Municipal de Vivienda dependiente del Área de Urbanismo y Vivienda, creará un Registro Municipal de Viviendas, con el siguiente contenido mínimo:

a) Relación de todas las viviendas de titularidad municipal. Se distinguirá entre aquellas sometidas a régimen de protección pública de aquellas que, debido a sus condiciones específicas, no lo estén, así como las consideradas con fines sociales y las que en virtud de un desarrollo del artículo 21 apartados b y c de la Ley 2/2017 por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana procedan del fomento de la iniciativa privada y la mediación en el mercado del arrendamiento de viviendas para propiciar su efectiva ocupación

b) Régimen de tenencia

c) Fecha de Construcción

d) Plan especial de vivienda al que se acogió durante su construcción, en su caso

e) Renta de alquiler y precio de venta para aquellas viviendas calificadas de alquiler con opción a compra

f) Integrantes de la Unidad Familiar que residan en la vivienda, en su caso.

2. El Registro Municipal de Viviendas será un fichero de titularidad municipal previsto para el tratamiento de datos que facilite la organización y mejor gestión del parque municipal de viviendas.

3. El ámbito de gestión del Registro Municipal de Viviendas será el municipio de Gandia.

4. La gestión y administración del Registro corresponderán al Ayuntamiento. Éste administrará el mismo a través de la Oficina Municipal de Vivienda de acuerdo a las competencias en materia de Vivienda que han sido conferidas a la misma en virtud de la presente ordenanza.

5. El Registro Municipal de Viviendas será un instrumento de información actualizada, y todos los datos de carácter personal que contenga se acogerán a lo establecido en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y de cuantas otras normas o disposiciones le sean de aplicación en la materia.

##### Tercera. Relación de viviendas de titularidad o gestión municipal

La relación actualizada de cada una de las viviendas de titularidad municipal y de aquellas que en su caso, sin serlo, tengan atribuida su gestión a la Corporación será la que se contenga en el Registro Municipal de Viviendas, el cual contendrá, entre otros aspectos, los datos relativos a la oferta de viviendas de titularidad o gestión municipal

##### Cuarta. Condiciones de acceso a las viviendas en régimen de arrendamiento

###### Procedimiento de Adjudicación

1. Aquellas familias que deseen optar a residir en régimen de arrendamiento en una vivienda de titularidad o gestión municipal, deberán estar inscritas en el Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas y otros fines sociales creado a partir de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana y atender a lo dispuesto en la base quinta de la presente Ordenanza.

2. El Ayuntamiento podrá establecer procedimientos diferentes de adjudicación para viviendas que se destinen a usos específicos para realojos, alojamientos temporales por emergencia o derivados del desarrollo y gestión urbanística.

###### Quinta. Beneficiarios

1. Podrán ser arrendatarios de una vivienda de protección pública de titularidad o gestión municipal aquellas personas que cumplan con las condiciones que a tal fin se estipulen por desarrollo reglamentario de la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana relativo al Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas y otros fines sociales, Registro que tal y como dispone el artículo 11 de la referida Ley, tendrá por objeto el conocimiento de las personas demandantes inscritas, siendo el instrumento adecuado para conciliar la oferta con la demanda de vivienda atendiendo a sus características y deberá guardar pleno respeto a la protección de los datos personales y a los principios de igualdad y no discriminación.

2. Mientras no exista una norma autonómica que desarrolle reglamentariamente los registros públicos de oferta y demanda de viviendas protegidas y otros fines sociales, las viviendas de titularidad municipal se adjudicarán, de conformidad con la normativa sectorial de vivienda de protección pública en vigor y las bases específicas que a tal fin se aprueben por el órgano competente del Ayuntamiento y en su defecto, por el procedimiento de adjudicación que se adjunta a la presente como Anexos I y II.

3. Las personas o unidades familiares o de convivencia arrendatarias, deberán cumplir durante todo el tiempo de vigencia del arrendamiento las condiciones que se requirieron en su momento para el acceso a la vivienda.

###### Sexta. Formalización de Contratos de Arrendamiento

1. El arrendamiento las viviendas objeto de la presente ordenanza se ajustará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos así como, en su caso, a la normativa sectorial específica en materia de viviendas de protección oficial y de los Planes Autonómicos de Vivienda y Suelo de aplicación para cada promoción.

2. El precio de la renta de la vivienda de protección pública se establecerá según los parámetros marcados en cada Plan Autonómico de Vivienda y Suelo, y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 y concordantes del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública de la Comunidad Valenciana. En cambio el precio de la renta en las viviendas con fines sociales se establecerá por los Servicios Sociales Municipales en función de los ingresos de la unidad familiar adjudicataria tal y como se expone en el Anexo II.

3. Quedará prohibido el subarriendo total o parcial de la vivienda.

4. El arrendatario en el supuesto de viviendas de protección pública deberá ocupar la vivienda en el plazo máximo de tres meses a partir de la entrega de la vivienda, en el supuesto de viviendas con fines sociales en el plazo máximo de un mes.

5. El arrendatario facilitará a la Administración Local cualquier documentación que sea preceptiva para el visado de los contratos de arrendamiento ante la D.T. de la Conselleria de Vivienda.

#### Séptima. Actualización de la renta de arrendamiento

1. En defecto de pacto expreso materializado en los contratos de arrendamiento y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, el precio se actualizará aplicando a la renta correspondiente a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el índice general nacional del sistema de índices de precios al consumo en un período de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización.

2. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquel en que medie notificación al respecto, expresando el porcentaje de actualización aplicado.

#### Octava. Fianza

Al momento de suscripción del contrato de arrendamiento de vivienda será obligatoria la exigencia y prestación de fianza en cantidad equivalente a una mensualidad de renta. La gestión del pago y depósito de la fianza se realizará de conformidad con el Decreto 333/1995, de 3 de noviembre, del Gobierno Valenciano, por el que se regula el régimen de fianzas por arrendamiento de fincas urbanas y prestaciones de servicios o suministros complementarios en la Comunidad Valenciana (DOGV nº 2622, de 09/11/95)

Sin perjuicio de la preceptiva fianza exigible al arrendatario que habrá de depositarse en la forma establecida en el párrafo anterior, para las viviendas de protección pública y con el fin de garantizar cualquier impago que pudiera afectar al Ayuntamiento, la parte arrendataria deberá prestar una garantía adicional consistente en la repercusión mensual del coste de un seguro de caución cuyo tomador será el Ayuntamiento de Gandía, alternativamente el arrendatario podrá formalizar dicha garantía bien mediante depósito o bien mediante un aval, equivalente a una anualidad de renta.

#### Novena. Plazos

1. La duración del contrato de arrendamiento para viviendas de protección pública se establecerá por un período de cuatro años, llegada la expiración del mismo, el contrato podrá prorrogarse anualmente, siempre que la parte arrendataria haya cumplido con las obligaciones derivadas del contrato y mantenga sus circunstancias personales, familiares y económicas con las exigencias establecidas por la legislación, reglamentos y demás normativa de Viviendas de Protección Pública y de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. El arrendador denegará la prórroga en caso de que no se justifique la continuidad de las circunstancias que en su momento motivaron la adjudicación de la vivienda en arrendamiento.

2. La duración del arrendamiento para viviendas con fines sociales será de un año, con posibilidad de prórroga año a año hasta un máximo de cuatro años en total, incluido el primer año. Finalizado el plazo contractual y las tres prórrogas, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

3. En su caso, el arrendatario deberá anunciar por escrito al arrendador su intención de no renovar la duración del contrato con al menos treinta días de antelación.

#### Décima. Causas de Resolución de contrato de arrendamiento

Sin perjuicio de las que se establezcan con carácter especial para las viviendas con fines sociales, serán causas de resolución de contrato, las siguientes:

1. La constatación de incumplimiento de las condiciones que justificaron la adjudicación de la vivienda, de la falsedad en las solicitudes o en la documentación aportada al efecto.

2. El incumplimiento de las condiciones determinadas por la normativa en materia de viviendas de protección oficial para ser adjudicatario de la vivienda.

3. La producción, por el arrendatario o por personas de su unidad familiar, de daños dolosos a la vivienda o al inmueble donde ésta se ubique o la ejecución de obras sin expresa autorización de la Oficina Municipal de Vivienda.

4. La realización en la vivienda de actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas, o cualesquiera otras de las que puedan derivarse perjuicios para la misma o para el inmueble en que se ubica o que puedan perturbar el uso de elementos comunes del edificio o de las viviendas que en éste radiquen.

5. El incumplimiento de las condiciones reguladas en las Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia de cada promoción de viviendas.

6. La falta de pago de la renta, de los gastos de servicios comunes, o de Planes de Pagos acordados con la Administración Local referidos a la vivienda, en un equivalente a dos mensualidades. Aquellas personas arrendatarias que no pudiesen hacer frente al pago de sus obligaciones de pago, deberán comunicarlo por escrito a la Oficina Municipal de Vivienda para que, previo informe del Departamento de Bienestar Social, se conviniese, si así procediere, un plan de pago diferido o aplazado. En caso de resolución del arrendamiento, el inquilino deberá devolver la vivienda en perfectas condiciones y satisfacer las cuotas arrendatarias vencidas y no satisfechas.

#### Undécima. Pago de la Renta, Planes de Pagos específicos y Servicios Comunes

1. El pago de las rentas mensuales se realizará dentro de los primeros siete días del mes. Salvo pacto en contrario el abono de la renta se realizará mediante domiciliación bancaria.

2. La Administración Local podrá establecer planes de pago específicos para aquellas unidades familiares que lo soliciten. Estos planes estarán encaminados a facilitar a los usuarios de las viviendas el pago de la renta y/o servicios comunes del edificio.

3. La Administración incluirá en la liquidación mensual del pago de la renta la parte proporcional correspondiente a aquellos servicios comunes necesarios para el correcto disfrute del edificio. El documento de liquidación diferenciará claramente entre ambos conceptos.

#### Duodécima. Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia

1. La Oficina Municipal de Vivienda podrá redactar un cuerpo de Normas de Régimen Interior para la Buena Convivencia con el objeto de establecer unas reglas básicas de comportamiento que permitan la convivencia, el civismo y el respeto entre los vecinos de edificios donde se ubiquen viviendas de titularidad o gestión municipal.

2. Estas normas serán de obligado cumplimiento para todos los residentes de las viviendas, siendo éstos responsables de su observancia por personas que pudiesen encontrarse en el edificio en forma ocasional.

3. Los usuarios de las viviendas, organizados por conjuntos inmobiliarios, elegirán entre los titulares de los contratos un representante que actuará como interlocutor con esta Administración Local.

#### Decimotercera. Mantenimiento

1. El Ayuntamiento, salvo en el caso de producción de daños por el arrendatario, asumirá sin elevar la renta la realización de todas reparaciones que sean necesarias para conservar las viviendas en condiciones de habitabilidad.

2. Las obras de mantenimiento y conservación por parte de la Administración Local se realizarán de oficio o a requerimiento de los interesados. Para el segundo supuesto el adjudicatario de la vivienda deberá presentar escrito en el Registro Municipal comunicando las incidencias detectadas en su vivienda y facilitando sus datos de contacto.

3. El personal municipal habilitado a tal fin efectuará visitas de inspección a la vivienda para comprobar las patologías denunciadas y realizará un Informe Técnico de Baremación atendiendo al grado de afección de las mismas de acuerdo a sus condiciones de Habitabilidad, Salubridad, Funcionalidad y Seguridad.

4. Las obras de mantenimiento en las viviendas o edificios residenciales que deban ser atendidas por esta Administración Local según lo establecido en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos se realizarán atendiendo al resultado obtenido en el Informe Técnico de Baremación que se redacte, priorizando aquellas que hayan obtenido un mayor resultado.

#### Decimocuarta. La Oficina Municipal de Vivienda

La Oficina Municipal de Vivienda dependiente de la Coordinación General de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Gandía, se constituye como un espacio de proximidad y atención directa al ciudadano para conocer las diferentes opciones que tiene a su alcance para el acceso a una vivienda, así como de información de los trámites a seguir para acogerse a cualquiera de las iniciativas públicas en el ámbito de la vivienda y la rehabilitación.

En especial esta oficina se encargará de:

1. Gestionar y mantener actualizada la información relativa al Registro Municipal de Viviendas.
2. Informar sobre las características, precios y condiciones de acceso a la oferta de viviendas de protección pública en compra, alquiler o alquiler con opción a compra, promovidas por las administraciones públicas, sus entes instrumentales o entidades privadas.
3. Poner a disposición de la ciudadanía las solicitudes para la adjudicación de viviendas de protección pública de titularidad o gestión municipal.
4. Mediar entre propietarios de viviendas libres desocupadas y solicitantes de alquiler a precio asequible con garantías para las partes.
5. Informar y poner a disposición de la ciudadanía material informático y de apoyo para la gestión y tramitación de ayudas públicas para el acceso a la vivienda, el pago de alquileres y la rehabilitación y renovación urbana.
6. Aquellas otras que en el ámbito de la vivienda y la rehabilitación el Ayuntamiento le atribuya de forma reglamentaria.

#### Disposición Adicional. Regla de no gasto

La aplicación y desarrollo de esta norma no podrá tener incidencia alguna en la dotación de todos y cada uno de los capítulos de gasto asignada a las distintas concejalías o servicios de este Ayuntamiento y, en todo caso, deberá ser atendido con sus medios personales y materiales.

#### Disposición Transitoria

Las renovaciones de los contratos actualmente en vigor, se realizarán de acuerdo con lo establecido en la presente ordenanza.

#### Disposición Final

La presente ordenanza entrará en vigor a partir de la publicación de su texto íntegro tras su aprobación definitiva

### ANEXO I. PROCEDIMIENTO GENERAL DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL DE PROTECCIÓN PÚBLICA DE RÉGIMEN GENERAL

#### 1. REQUISITOS QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS

Podrán concurrir al proceso de adjudicación de las viviendas municipales de protección pública y anejos vinculados en su caso, todas aquellas personas o unidades familiares que tengan vecindad en el municipio de Gandía y acrediten tal circunstancia mediante la inscripción en el padrón municipal con una antigüedad mínima de un año, y asimismo cumplan los requisitos establecidos en la legislación reguladora de las viviendas de protección pública, siempre y cuando, hayan presentado la correspondiente solicitud en los plazos que a tal fin se aprueben por el Departamento de Vivienda del Ayuntamiento.

En todo caso, el incumplimiento de los requisitos exigidos, será causa de exclusión del procedimiento regulado en el presente documento e incluso de resolución del contrato, en su caso.

De modo resumido y sólo con carácter indicativo, dichos requisitos son:

- 1) No podrán ser titulares de una vivienda protegida quienes ya lo sean del pleno dominio o derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional, salvo que en ésta se den circunstancias de obsolescencia, inadecuación o excepción relacionadas en el artículo 40 del Decreto 191/2013. Este requisito no será de aplicación en caso de sentencia judicial de separación o divorcio cuando como consecuencia de ello el solicitante no se haya atribuido el uso de la vivienda que constituye la residencia familiar. Tampoco podrán ser titulares aquellos que hubieren sido beneficiarios de ayudas públicas por compra de vivienda.
- 2) La suma de ingresos familiares anuales, ponderados por los coeficientes correctores, no debe superar 6,5 veces el Indicador Público de Rentas de Efectos Múltiples (IPREM). Este requisito se mantiene hasta el 24 de diciembre de 2017. A partir de entonces será 4,5 veces IPREM, salvo que haya una nueva prórroga de dicho régimen.

Los ingresos serán los del último período fiscal vencido y liquidado, en el momento en el que se presente la solicitud de vivienda. En el caso de no estar obligados a presentar declaración de la renta, se computarán los ingresos obtenidos por cualquier concepto en el mismo período que el comprendido en el último ejercicio fiscal. Si entre la presentación de la solicitud y la adjudicación de la vivienda, se iniciase la apertura del plazo de presentación de las declaraciones de la renta de un nuevo ejercicio fiscal, se solicitará el certificado correspondiente y se utilizarán los ingresos de este último.

El cálculo de los ingresos de la unidad arrendataria se realizará de acuerdo con el procedimiento previsto en la normativa reguladora del Plan de Vivienda vigente en el momento de suscripción y visado de los contratos de arrendamiento.

Disponer de unos ingresos familiares mínimos. Los solicitantes de vivienda deberán poder destinar, como máximo, el 30% de sus ingresos netos al pago de recibo del alquiler (renta, más gastos de comunidad más impuestos municipales).

El cálculo del límite inferior de ingresos se realizará aplicado sobre la vivienda de menor precio de la promoción para ser admitidos al proceso; no obstante, el requisito deberá cumplirse respecto a la vivienda elegida.

Además, será causa de exclusión del procedimiento regulado en el presente documento en sus dos apartados, mantener deudas pendientes con la extinta sociedad municipal IPG o el Ayuntamiento de Gandía por impago de alquiler u otros conceptos derivados de anteriores contratos de arrendamiento de viviendas pertenecientes a la sociedad pública municipal o el Ayuntamiento.

#### 2. SOLICITUDES

El modelo de solicitud creado a tal efecto podrá retirarse en las dependencias de la oficina municipal de vivienda del Ayuntamiento de Gandía, en horario de 9 a 14 horas de lunes a viernes, o descargarse directamente en la página web [www.gandia.org](http://www.gandia.org) y presentarse en el plazo acordado por Registro de entrada del Ayuntamiento. También se podrá solicitar en la oficina municipal de vivienda información sobre las características y tipología de las viviendas, así como información sobre el cuadro de precios de los inmuebles.

Tan sólo se admitirá una solicitud por persona, por grupo de personas (con independencia de su vinculación o parentesco) o unidad familiar. En el supuesto de que se presentaran varias solicitudes, como único solicitante o con otros solicitantes, todas ellas serán rechazadas. Si se

presenta una solicitud conjuntamente con varias personas, no se admitirán solicitudes presentadas de forma individual por estos mismos solicitantes.

### 3. DOCUMENTACIÓN

La documentación que se ha de aportar junto con el impreso de solicitud de vivienda, es la que se indica en el dorso del mismo. A título meramente informativo, esta documentación consistirá en: copia del DNI, copia de la declaración de renta del último ejercicio fiscal vencido y documentación relativa a la justificación de ingresos actuales; todo ello correspondiente a los futuros titulares del contrato, y sin perjuicio de cuanta documentación adicional les sea requerida, con la finalidad de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos requeridos y llevar a cabo la baremación correspondiente.

Dicha documentación deberá ser presentada en el plazo acordado por el Departamento de Vivienda junto con la solicitud y a partir de la fecha que asimismo a tal fin se acuerde y sea publicado a tal efecto. En el supuesto de no aportarla o aportarla de manera incorrecta o incompleta, se le dará un plazo de cinco días hábiles para completar la misma y presentarla correctamente, en caso contrario se le dará por desistido en su solicitud, decayendo de los posibles derechos que pudiera llegar a ostentar.

### 4. LISTADOS DE ADMITIDOS Y EXCLUIDOS. ALEGACIONES

Una vez finalizado el plazo de presentación de solicitudes, y tras el estudio de las mismas y comprobación del cumplimiento de los requisitos exigidos, se elaborará con la finalidad de proceder, en su caso, a iniciar los trámites oportunos para la formalización de los correspondientes contratos, dos listados, uno relativo al "listado provisional de admitidos", en el que quedarán incorporadas las solicitudes que cumplan los requisitos establecidos en el Plan de Vivienda y en el presente documento y otro, al que a efectos del presente, denominaremos "listado provisional de excluidos" con aquellas solicitudes que no cumplan los referidos requisitos.

El orden de los listados se establecerá por riguroso orden de entrada de las solicitudes. Dichos listados se publicarán en el plazo de 15 días hábiles en la página web del Ayuntamiento, estando asimismo a su disposición en la oficina municipal de vivienda. Los interesados que lo consideren oportuno dispondrán de un plazo de 5 días hábiles desde la publicación del listado de excluidos, para formular alegaciones al mismo, mediante escrito presentado en el registro de entrada del Ayuntamiento.

Cualquier reclamación presentada fuera de plazo no será admitida.

Una vez resueltas las posibles alegaciones presentadas, se publicarán los listados definitivos de admitidos y excluidos por riguroso orden de entrada de las solicitudes.

### 5. BAREMACIÓN Y ORDEN DE ADJUDICACIÓN

Posteriormente y con la finalidad de ordenar la adjudicación de viviendas de conformidad con las situaciones personales y socioeconómicas de la unidad familiar debidamente justificadas, se baremará la lista de solicitantes admitidos atendiendo a los siguientes criterios:

<p><b>Necesidad de vivienda.</b> <i>Se entiende que existe necesidad de vivienda cuando en la unidad de convivencia se haya dado alguna de las condiciones siguientes:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Haber perdido la vivienda habitual como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial de ejecución hipotecaria o por impago de rentas de alquiler, cuando dicho impago se deba a circunstancias sobrevenidas de menoscabo económico y la cuota o renta a satisfacer suponga más del 30 % de los ingresos de la unidad de convivencia.</i></li> <li>• <i>Que la vivienda que actualmente ocupa presente deficiencias o barreras arquitectónicas no subsanables. En el caso de ser propietario de ella se exige la inclusión de la misma en el registro de viviendas en intermediación.</i></li> <li>• <i>Arrendamiento que suponga más del 30 % de los ingresos acreditados de la Unidad de convivencia.</i></li> </ul>	<b>20 puntos</b>
<p><b>Presencia en la unidad de convivencia de persona o personas discapacitadas con un grado de discapacidad reconocida</b></p>	<b>(máximo 20 puntos)</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior al 65% o tenga declaración de dependencia</li> </ul>	20 puntos
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuando el grado de discapacidad sea igual o superior a 33% e inferior a 65%</li> </ul>	10 puntos
<p><b>Unidad de convivencia con algún menor a su cargo</b></p>	<b>20 puntos</b>
<p><b>Unidad de convivencia formada por jóvenes de edad igual o inferior a 35 años y superior o igual a 60 años.</b></p>	<b>20 puntos</b>
<p><b>Víctima de violencia de género</b></p>	<b>20 puntos</b>

En caso de igualdad de puntuación, se dará preferencia a las solicitudes que tengan más antigüedad, contada desde la fecha de presentación. Efectuada la baremación se publicará la lista ordenada de mayor a menor puntuación, estableciéndose así el orden definitivo a seguir para la adjudicación de las viviendas.

### 6. ADJUDICACIÓN Y FIRMAS DE CONTRATOS

La Oficina Municipal de Vivienda del Ayuntamiento de Gandía, en base al orden establecido tras la baremación del listado definitivo de admitidos, citará a los solicitantes para la elección de vivienda, los cuales, previamente a la firma del contrato, deberán presentar, dentro del plazo que se determine, cuanta documentación adicional les sea requerida, con la finalidad de comprobar el estricto cumplimiento de los requisitos requeridos.

Debe existir identidad total entre el solicitante y el adjudicatario final, de manera que el solicitante no podrá transmitir su condición a un tercero ni siquiera parcialmente.

Finalmente, se procederá a la firma de los contratos correspondientes por parte del órgano correspondiente del Ayuntamiento y la parte adjudicataria de la vivienda.

### 7. INCOMPARENCIA, RENUNCIAS E INCUMPLIMIENTOS

La no comparencia del solicitante en la fecha y lugar señalado para la suscripción del contrato supondrá la renuncia a la adjudicación de la vivienda.

En el supuesto anterior, o en el caso de que el solicitante, previamente al otorgamiento del contrato, renunciara a la vivienda, se citará al siguiente, o siguientes, de la lista para proceder según el criterio de orden establecido.

En cualquier caso, la adjudicación de la vivienda y posterior perfeccionamiento del contrato entre las partes está condicionada a que el Servicio Territorial de Vivienda y Proyectos Urbanos de Valencia, reconozca si procede, mediante el correspondiente visado de contrato, el cumplimiento de los requisitos establecidos.

Si los Servicios Territoriales de Vivienda y Proyectos Urbanos denegaran el visado del contrato, la vivienda que quedara disponible sería ofertada siguiendo el orden establecido, todo ello, a partir del último contrato firmado y con el fin de evitar la lesión de derechos que podría derivarse de tener que rehacer todo el proceso, ya que queda garantizado el acceso a una vivienda digna de similares características y tipología.

#### 8. LIMITACIONES

Conforme a lo establecido en el art. 5 del Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, y a lo establecido en el art. 12 del Decreto 90/2009, de 26 de junio, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento de Viviendas de Protección Pública, la vivienda se deberá destinar a domicilio habitual y permanente del propietario o, en su caso, del inquilino, y deberán ser ocupadas en el plazo de seis meses a contar desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento o de arrendamiento con opción de compra.

El plazo de ocupación podrá ser objeto de prórroga justificada por razones de tipo laboral, familiar, u otro tipo de circunstancias suficientemente acreditadas, y habrá de ser autorizada por los servicios territoriales competentes en materia de vivienda. Este extremo se acreditará mediante el correspondiente certificado municipal de convivencia, empadronamiento o documento que al efecto sea requerido por la oficina municipal de vivienda (o los Servicios Territoriales de Vivienda correspondientes), que sea suficientemente acreditativo de la circunstancia alegada para la solicitud de prórroga.

El arrendatario deberá cumplir los requisitos expresados en el punto 2 y el arrendatario con opción a compra además deberá cumplirlos también en el momento de ejercitar la opción de compra, pues el incumplimiento de dichos requisitos impedirá que pueda llevarse a cabo la venta.

#### 9. ALEGACIONES

Las alegaciones que se formulen al proceso, así como las dudas planteadas respecto a la interpretación de las bases para la adjudicación de las viviendas que se recogen en el presente documento, serán resueltas por el Coordinador General de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Gandía.

El plazo para la presentación de alegaciones será de 5 días hábiles a contar desde el día siguiente a la fecha de publicación de los listados definitivos de admitidos/excluidos.

No se atenderá ninguna alegación formulada fuera de plazo.

#### 10. VIVIENDAS VACANTES

Concluido el proceso de adjudicación y para el caso de que quedaran viviendas disponibles, podrán presentarse nuevas solicitudes.

Los solicitantes deberán reunir los requisitos que se contienen en estas bases y cualquier otro que pueda establecerse en la normativa propia de dichas viviendas o en la legislación común.

#### 11. SITUACIONES EXCEPCIONALES

El Ayuntamiento de Gandía se reserva el derecho a asignar directamente las viviendas necesarias para dar solución a problemas excepcionales, cuando las especiales circunstancias de carácter social o por razones especialmente graves que afecten a colectivos específicos, como personas con discapacidad, afectadas por violencia doméstica, u otros casos, precisen una asistencia urgente. A tal fin se requerirán los informes técnicos que correspondan y una resolución expresa de la Junta de Gobierno Local.

#### 12. CONFIDENCIALIDAD DE DATOS PERSONALES

El Ayuntamiento de Gandía, en cumplimiento de la normativa española de Protección de Datos de Carácter Personal (Ley 15/1999, LOPD) tiene el deber de mantener la confidencialidad de los datos facilitados por todas aquellas personas que opten a una vivienda o que hayan facilitado sus datos por el mero hecho de inscribirse en el presente procedimiento.

Conforme a dicha normativa, todos aquellos que se inscriban en la promoción de referencia, no sólo autorizan el tratamiento que de sus datos se haga, sino que quedan informados y aceptan la incorporación de los mismos al fichero existente en la oficina municipal de vivienda del Ayuntamiento de Gandía, y que a tal efecto ha sido comunicado a la Agencia de Protección de Datos. Del mismo modo consienten expresamente a la cesión de los mismos a otras empresas o instituciones relacionadas con el objeto de la presente promoción de viviendas protegidas, como puedan ser administraciones públicas como a cualquier otra entidad privada, siempre que dicha cesión sea necesaria para la gestión de la solicitud de vivienda o la tramitación del expediente.

Así mismo, se les informa que podrán ejercitar su derecho de oposición, acceso, rectificación o cancelación de los datos enviando un escrito acompañando fotocopia de su DNI al Ayuntamiento de Gandía (Tratamiento de Datos), Plaça Major, 1 Gandía-46701.

De todos estos requisitos legales se informa en el impreso de solicitud de inscripción que al efecto se establece para optar a la adjudicación de una vivienda en la forma establecida en el presente documento.

Los interesados consienten a través de dicho impreso, en la publicación de los listados provisionales y definitivos de las solicitudes admitidas y excluidas, los cuales serán públicos y estarán a disposición de cualquiera de las personas inscritas en el procedimiento de selección, en la página web del Ayuntamiento de Gandía y la oficina municipal de vivienda ubicada en la Av. Grau, 2.

### ANEXO II – PROCEDIMIENTO GENERAL DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL CON FINES SOCIALES

#### 1. REQUISITOS GENERALES QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS

Podrán concurrir al proceso de adjudicación de viviendas con fines sociales, todas aquellas personas que de conformidad con la Ley 2/2017, de 3 de febrero, de la Generalitat, por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana reúnan los requisitos establecidos con carácter general en el artículo 2 de dicha Ley, y los establecidos de forma especial en esta ordenanza, siempre y cuando, hayan presentado la correspondiente solicitud en la forma establecida en la presente ordenanza.

En todo caso, el incumplimiento de los requisitos exigidos, será causa de exclusión del procedimiento regulado en el presente documento e incluso de resolución del contrato, en su caso.

De modo resumido y sólo con carácter indicativo, los requisitos generales establecidos por la Ley 2/2017 son:

- 1) Acreditar vecindad administrativa en la Comunidad Valenciana y un mínimo de residencia de un año.
- 2) No poseer ningún miembro de la unidad de convivencia la titularidad u otro derecho real que les permita poder disponer del pleno uso de una vivienda estable y habitable.
- 3) Que la unidad de convivencia no tenga, en el primer ejercicio de aplicación de la ley, recursos superiores en referencia al IPREM según lo establecido en el siguiente cuadro:

- 3 o más miembros: 2 IPREM
- 2 miembros: 1,5 IPREM
- 1 miembro: 1 IPREM

Para los siguientes ejercicios, como resultado de la evaluación de la aplicación de la ley, se deberán ampliar los límites referenciados al IPREM en un +0.5 para cada una de las tipologías de familia anteriores, siempre que la ampliación de este límite no comprometa el acceso al derecho a la vivienda a unidades de convivencia con ingresos situados en los tramos de ingresos de aplicación en el ejercicio anterior.

## 2. REQUISITOS ESPECIALES QUE DEBEN REUNIR LOS ADJUDICATARIOS

Tendrán acceso a las Viviendas Sociales las personas y/o unidades familiares que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

Encontrarse en situación de necesidad de alojamiento inmediato a causa de:

- Declaración municipal de ruina inminente de la edificación que sirviera de domicilio habitual a la persona o personas necesitadas de la vivienda
- Familias que provienen de un desahucio hipotecario o de alquiler y no disponen de ninguna otra alternativa que la vivienda social
- Sinistro de la vivienda habitual (incendio, inundación,...) motivo por el cual han quedado sin vivienda
- Otros supuestos especiales valorados por los servicios técnicos municipales

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

## 3. REQUISITOS ECONÓMICOS ACREDITATIVOS DE LA SITUACIÓN DE NECESIDAD SOCIAL

1. Se considerará que una unidad familiar se encuentra en situación de necesidad social, cuando los ingresos anuales totales de la unidad familiar no superen lo establecido en el artículo 2 de la ley 2/2017 de 3 de febrero, de la Generalitat por la función social de la vivienda de la Comunidad Valenciana.

2. Para calcular los ingresos anuales de la unidad de convivencia, se computarán los rendimientos de trabajo y/o rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas y/o becas, prestaciones de desempleo, las pensiones o subsidios de desempleo, las pensiones compensatorias que se reciban del ex cónyuge, intereses y rentas, para cuyo cálculo se tomarán como referencia los ingresos anuales totales de todos los miembros de la unidad familiar que vayan a ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

## 4. MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR

1. A los efectos de esta Ordenanza, se considera unidad familiar del solicitante:

- a) El cónyuge o la persona vinculada a él por una unión de hecho.
- b) Los/las hijos/as menores de edad formarán parte de la unidad familiar del solicitante, siempre que se acredite ostentar la guardia y custodia legal de los/las mismos/as, con excepción de los/as hijos/as procedentes de matrimonios o uniones de hecho no disueltos, que se entenderán integrantes de la misma unidad familiar.
- c) A petición de el/la solicitante, las personas solteras mayores de edad que convivan con sus padres durante al menos los dos años inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud, podrán ser consideradas integrantes de la unidad familiar de éstos.

2. Se considerarán asimismo miembros de la unidad familiar del solicitante:

- a) Los/as hermanos/as de el/la solicitante, siempre que sean menores de edad o incapacitados/as total o permanentemente, cuando aquél sea mayor de edad y ostente la tutela legal.
- b) Los ascendientes del solicitante, directos o por afinidad, si conviven con aquél con una antigüedad de al menos dos años de forma interrumpida y carecen de vivienda o han sido privados de ella por causas ajenas a su voluntad.
- c) Los/as menores de edad o incapacitados/as que convivan con el/la solicitante y estén sujetos/as a su tutela legal o a su guarda, mediante acogimiento familiar permanente o preadoptivo.
- d) En los casos de personas discapacitadas cuya unidad familiar esté compuesta por un sólo 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.

## 5. CONDICIONES DE ACCESO VIVIENDA CON FINES SOCIALES

1. La adjudicación de la vivienda se otorgará, pudiendo el Ayuntamiento suspenderla en el momento que lo juzgue necesario, sin derecho a reclamación alguna por parte del beneficiario, ni a indemnización a su favor.

2. Será de cargo y cuenta de la persona o personas ocupantes de la vivienda, el pago de los diferentes recibos por conceptos de suministros de agua y luz, así como los propios de comunidad o escalera y recogida domiciliaria de basuras.

3. La persona titular de la vivienda adjudicada será responsable directa de cualquier desperfecto o deterioro originado en el inmueble y en el mobiliario doméstico. Por consiguiente, asumirá personalmente el coste de cualquier obra de reparación o reposición de muebles o electrodomésticos que hubieran deteriorado por el mal uso o desgaste cotidiano.

Para garantizar el cumplimiento de la buena utilización de la vivienda y mobiliario, se formalizará en hoja anexa el documento de adjudicación de la vivienda, un cuestionario con datos relativos al estado de la vivienda en el momento de iniciarse su habitabilidad en las distintas dependencias y elementos que la componen (cocina, cuartos de baño, armarios empotrados, etc.), así como el número y características de los muebles y enseres que se facilitan a título de equipamiento básico a través de un inventario.

En definitiva, el adjudicatario tendrá la inexcusable obligación de dejar la vivienda, muebles y enseres de todo tipo en las mismas condiciones en que se recibe.

4. Sin el consentimiento expreso del Ayuntamiento, no se podrá acoger en vivienda, de manera continuada, a ninguna otra persona ni empadronar a nadie.

5. La residencia se dedicará única y exclusivamente a residencia habitual.

## 6. OBLIGACIONES ESPECIALES DE LOS OCUPANTES DE VIVIENDA CON FINES SOCIALES

1. Los moradores de la vivienda, deberán someterse periódicamente a un seguimiento por parte de los Servicios Sociales Municipales, que incluye visita a domicilio, para comprobar el grado de conservación de la vivienda, el tipo de relación vecinal, el número y parentesco de los miembros de la unidad de convivencia, así como que se cumplen las causas que motivaron la adjudicación.

2. Se deberá aportar a los Servicios Sociales Municipales la documentación que se solicite por dicho departamento a tal efecto para verificar que se siguen cumpliendo los requisitos de adjudicación así como renovar el documento de compromiso.

3. Correrá a cargo del/la arrendatario/a, la limpieza tanto de la vivienda, mobiliario y demás enseres, como la que comporten los espacios comunitarios.

4. En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de el/la beneficiario/a del servicio, éste/a estará obligado a asumir los gastos de su reparación o reposición.



5. Cumplir los compromisos asumidos en el contrato y las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, cumpliendo las normas de convivencia durante su estancia en la vivienda.
6. Abonar mensualmente las facturas de luz, agua, comunidad, basura.
7. No podrán residir en la vivienda ni empadronarse más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de su unidad familiar. El incumplimiento de esta norma, supondrá la resolución del contrato, salvo casos excepcionales que deberán ser valorados por los Servicios Sociales Municipales.
8. La vivienda no podrá subcontratarse ni cederse total o parcialmente a terceros, sin expreso permiso del Ayuntamiento, resultando este incumplimiento igualmente causa de resolución del contrato.
9. No se podrá realizar, a iniciativa de las personas residentes, obra alguna en la vivienda. En caso de alguna avería en las instalaciones se deberá dar cuenta inmediata al Ayuntamiento.
10. Comunicar a los Servicios Sociales Municipales, cualquier variación de sus ingresos o circunstancias personales de la unidad familiar, a efectos de actualizar el canon, así como informar de salidas del país, de la Comunidad Autónoma o del municipio por tiempo superior a un mes.
11. En ningún caso se permitirá la degradación de la convivencia de los vecinos del inmueble por motivo de molestias, ruidos, discusiones o ejercicio de actividades ilícitas, suponiendo esto causa de resolución del contrato.
12. Los ocupantes habituales de la vivienda tendrán la obligación de cumplir las contraprestaciones que se pacten con los técnicos de Servicios Sociales relativas a aquellas cuestiones que se consideren necesarias para el buen funcionamiento personal y familiar.
13. Los padres, obligatoriamente, deberán escolarizar a todos sus hijos hasta la edad obligatoria. No se permitirá el absentismo escolar sin justificación. Los menores recibirán las atenciones física y psíquica necesarias.
14. No podrán tener animales (salvo caso de perros guía, en caso de resultar necesarios), ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos.
15. No podrán dejar las llaves de la vivienda a otras personas. Al finalizar la estancia en el piso, los/las beneficiarios/as de la Vivienda Social deberán entregar las llaves en el Ayuntamiento.

#### 7. CRITERIOS DE VALORACION DE NECESIDAD DE VIVIENDA SOCIAL

La prioridad de acceso a la vivienda social vendrá dada por el siguiente orden de tipología de familia, dentro de cada tipología serán ordenados por la puntuación del baremo.

#### 8. BAREMO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA SOCIAL

##### 1. EMPADRONAMIENTO MUNICIPAL

1 año empadronamiento	0 puntos
De 2 a 5 años empadronamiento	15 puntos
Más de 5 años empadronamiento	20 puntos

##### 2. COMPOSICION FAMILIAR

Hijos menores:	1 menor:	10 puntos
	2 menores	15 puntos
	3 ó más	20 puntos
Mayores de 60 años:		20 puntos

##### 3. SITUACION SOCIO FAMILIAR

\*Grado de discapacidad del solicitante

— Entre el 33% y el 64%.....	<b>10 puntos</b>
— Entre el 65% y el 74%.....	<b>15 puntos</b>
— Igual o superior al 75%.....	<b>20 puntos</b>

\*Por minusvalía de algún miembro de la unidad familiar, exceptuando el peticionario/a y los mayores de 65 años:

— Entre el 33% y el 64%.....	<b>10 puntos cada miembro</b>
— Entre el 65% y el 74%.....	<b>15 puntos cada miembro</b>
— Igual o superior al 75%.....	<b>20 puntos cada miembro</b>

\*Dependencia menores: **20 puntos por cada miembro**

\*Familia de intervención **20 puntos**

\*Familia Monoparental **20 puntos**

##### 4. VIOLENCIA DE GÉNERO

\*Titular víctima de violencia de género, conforme a lo establecido en la legislación vigente

**20 puntos**

##### 5. DESAHUCIO

Familias que provienen de un desahucio hipotecario, avalista de préstamo hipotecaria y de alquiler.

**20 puntos**

#### 9. REGISTRO DE DEMANDANTES DE VIVIENDA CON FINES SOCIALES Y PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

1. El Registro de Demandantes de vivienda con fines sociales recogerá las solicitudes presentadas según lo establecido en los puntos siguientes y será ordenada en base a los criterios establecidos en la presente Ordenanza con el fin de priorizar los casos según los criterios objetivos marcados.

2. La persona o unidad familiar necesitada de vivienda social deberá formalizar la solicitud en los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Gandía según modelo que se elabore a tal fin, siendo imprescindible que la persona o personas se encuentren comprendidas en alguna de las circunstancias señaladas en la presente ordenanza.
3. Recibida la solicitud de ingreso, los Servicios Sociales Municipales, valorarán la situación personal de los/las solicitantes según criterios y baremo establecido en la presente ordenanza.
4. Se aportará informe social de los Servicios Sociales Municipales de la persona o unidad familiar que más puntuación haya obtenido en el baremo de adjudicación, donde constarán las dificultades de la familia de mantener y/o acceder a vivienda social normalizada, el canon a pagar y la duración del contrato.
5. Mediante Decreto de Alcaldía se resolverá la solicitud.

#### 10. CANON MENSUAL

Se abonará un canon mensual en concepto de renta de alquiler del 20% de los ingresos de la unidad familiar, no pudiendo ser en ningún caso inferior a 30€ mensuales.

En circunstancias extraordinarias se podrá establecer una carencia temporal por un máximo de 6 meses prorrogables que determinarán los Servicios Sociales Municipales.

#### 11. FORMALIZACIÓN

Previamente a la ocupación temporal de la vivienda además de firmar el correspondiente contrato se firmará un documento en el que se especificarán los compromisos asumidos por el adjudicatario de conformidad con la presente ordenanza.

#### 12. DENEGACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN

1. Son causas de denegación de la adjudicación del contrato de cesión de viviendas de necesidad social, el no cumplimiento de los requisitos establecidos en esta Ordenanza o el falseamiento de los requisitos por parte de el/la solicitante.
2. Será asimismo causa de denegación de la adjudicación, la circunstancia de que, aun cuando se cumplan en principio los requisitos, los Servicios Sociales Municipales emitan informe en el que señalen que concurre alguna de las circunstancias siguientes:
  - a) Falta de colaboración del solicitante con los Servicios Sociales en cuanto al Plan de Intervención Social.
  - b) Falta de presentación de la documentación exigida por esta Ordenanza o negativa a facilitar alguna documentación adicional requerida por los Servicios Sociales.
  - c) Falta de justificación de la situación de necesidad.

#### 13. TEMPORALIDAD DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

1. La duración del arrendamiento de las viviendas sociales será de un año, con posibilidad de prórroga año a año, con un máximo total de 4 años incluido el primer año.
2. El inquilino podrá solicitar la prórroga de un año más de arrendamiento social, con una antelación mínima de un mes previo a la expiración del plazo de vigencia del arrendamiento. Para ello deberá aportar la documentación exigida para una nueva solicitud.  
Si no resulta acreditada la situación de necesidad, se procederá a la denegación de la solicitud con la correspondiente comunicación de extinción del contrato y la necesidad de desalojar la vivienda en un plazo no superior a un mes.  
Serán causas de denegación de la solicitud de nuevo contrato, además de no cumplir con los requisitos exigidos por la presente ordenanza, la falta de presentación de la documentación completa necesaria o la falta de colaboración con los Servicios Sociales en relación al Plan la intervención social.
3. Finalizado el plazo contractual y las tres prórrogas, cesará automáticamente el derecho a la ocupación de la vivienda.

#### 14. EXTINCIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL

1. El arrendamiento social cesará automáticamente, por el transcurso del plazo previsto inicialmente en la adjudicación o, en su caso, del plazo de la última prórroga expresamente prevista.  
También cesará automáticamente a petición voluntaria de el/la beneficiario/a.
2. Al finalizar la estancia en la vivienda, los/las beneficiarios/as de la vivienda deberán entregar las llaves en el Ayuntamiento de Gandía.

#### 15. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

1. Podrá acordarse por el Ayuntamiento la resolución del contrato de arrendamiento social antes del plazo o temporalidad establecida y previa audiencia al interesado por las siguientes causas:
  - Fallecimiento del/la beneficiario/a
  - Estar ejerciendo la mendicidad
  - Tener constancia, a nivel policial, del ejercicio de alguna actividad ilegal
  - Causar y/o existir denuncias por violencia doméstica o de género en el seno familiar
  - Desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos que superen los máximos previstos en esta Ordenanza,...)
  - Incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidas en la presente Ordenanza, entre ellas, el falseamiento u ocultación de datos necesarios para valorar las circunstancias de necesidad social
  - Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir un motivo que justifique la ausencia, por un tiempo superior a treinta días
  - Cuando no se cumplan las contraprestaciones establecidas por el Departamento de Bienestar Social y aceptadas por el adjudicatario
  - Incumplimiento de las normas de convivencia, causar daños a personas o bienes de la comunidad de vecinos
  - Falseamiento de datos, documentos u ocultación de los mismos
  - Permitir la utilización de la vivienda a terceras personas que no formen parte de la unidad familiar expresamente autorizada a residir en la vivienda, sin previa autorización expresa por parte del Ayuntamiento
  - No abonar el canon mensual u otros gastos por servicios de luz, agua, comunidad, basura, etc. en el plazo de dos meses desde que sea requerido su pago, salvo que haya sido expresamente autorizado por el Ayuntamiento en vista de las circunstancias excepcionales de la unidad de convivencia

#### 16. EFECTOS DE LA RESOLUCIÓN

1. Una vez extinguido automáticamente el contrato de arrendamiento social por el transcurso del plazo contractual o declarada formalmente la resolución por el Ayuntamiento, los/las ocupantes deberán abandonar la vivienda y dejarla libre y en las mismas condiciones en que la encontraron en el plazo de 24 horas entregando las llaves en el Ayuntamiento de Gandía.

2. 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.
  3. Agotado el plazo de 24 horas señalado para abandonar la vivienda social, sin que se efectuare, se requerirá al interesado/a, para que en el plazo de 10 días lo desaloje. Si a pesar del requerimiento no lo desalojare, se ejecutará el desahucio por vía administrativa y el órgano municipal competente, le apercibirá de 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 órgano municipal competente.
  4. Los gastos a que diera lugar el lanzamiento o depósito de bienes serán de cuenta de el/la desahuciado/a. 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.
- Contra el acuerdo transcrito, que es firme i agota la vía administrativa, sólo se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana en el plazo de dos meses desde la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de València.

Gandía, 6 de junio de 2018.—El titular accidental del Órgano de Apoyo a la JGCG (Decreto nº 3174, de 28/05/2018), Francisco Rius Mestre.





## AJUNTAMENT DE GANDIA

### SECRETARIA GENERAL

Exp. 35/2018.- Ordenança reguladora de la gestió dels habitatges i annexes vinculats de titularitat municipal (EXP Gestiona 7598/2017).

VANESA FELIP TORRENT ( 1 de 1 )  
Secretaria  
Data Signatura: 12/07/2018  
HASH: 926966853c3e95db44b21ae5d979dee7

### DILIGÈNCIA ENTRADA EN VIGOR ORDENANÇA REGULADORA DE LA GESTIÓ DELS HABITATGES I ANNEXES VINCULATS DE TITULARITAT MUNICIPAL.

**DILIGÈNCIA** que s'estén per a fer constar que **l'Ordenança reguladora de la gestió dels habitatges i annexes vinculats de titularitat municipal**, va entrar en vigor el dia **9 de juliol de 2018**, després del compliment dels tràmits previstos en els articles 133 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i 49 i 70.2, en relació amb el 65.2, de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local:

- Aprobació definitiva de la norma per la Comissió del Ple d'Urbanisme, Medi Ambient i Serveis Urbans, en sessió ordinària-dispositiva de caràcter públic celebrada el dia 14 de març de 2018 (punt 2 de l'ordre del dia), en l'exercici d'atribucions de caràcter decisorí delegades pel Ple de la Corporació el dia 6 de juliol de 2015 (BOP núm. 143 de 28/07/2015).

- Comunicació de l'acord municipal, amb el text íntegre de l'Ordenança als òrgans competents de les Administracions de l'Estat i Autònoma, en data 7 de juny de 2018.

- Publicació del text íntegre de la norma reglamentària en el BOP núm. 115 de data 15 de juny de 2018.

**DILIGENCIA** que se extiende para hacer constar que **la Ordenanza reguladora de la gestión de las viviendas i anexos vinculados de titularidad municipal**, entró en vigor el día **9 de julio de 2018**, tras el cumplimiento de los trámites previstos en los artículos 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y 49 y 70.2, en relación con el 65.2, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local:

- Aprobación definitiva de la norma por la Comisión del Pleno de Urbanismo, Medio Ambiente y Servicios Urbanos, en sesión ordinaria-dispositiva de carácter público celebrada el día 14 de marzo de 2018 (punto 2 del orden del día), en el ejercicio de atribuciones de carácter decisorio delegadas por el Pleno de la Corporación el día 6 de julio de 2015 (BOP nº 143 de 28/07/2015).

- Comunicación del acuerdo municipal, con el texto íntegro de la Ordenanza a los órganos competentes de las Administraciones del Estado y Autònoma, en fecha 7 de junio de 2018.

- Publicación del texto íntegro de la norma reglamentaria en el BOP nº 115 de fecha 15 de junio de 2018.

Gandia, 10 de juliol de 2018  
**LA SECRETÀRIA GENERAL DEL PLE**  
(R, Director General de Règim Local de 22/05/2018)  
Vanessa Felip Torrent  
(Signat electrònicament segons codificació al marge)



