



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 25
Tasa reguladora de la cesión de uso de las viviendas propiedad
del Ayuntamiento de Ermua para los servicios de alojamiento
temporal por urgencia social y emergencia social

I. DISPOSICIÓN GENERAL

ARTÍCULO 1

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 21 de la Norma Foral 9/2005, de 16 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales del Territorio Histórico de Bizkaia, se establece la Tasa por el uso temporal de las viviendas adscritas a los Servicios Sociales para cumplir con la normativa de aplicación en materia de Servicios Sociales.

El marco legal de referencia son la Ley 12/2008, 5 de diciembre, de Servicios Sociales del País Vasco, y el Decreto 185/2015, de 6 de octubre de 2015, de Cartera de prestaciones y servicios del Sistema vasco de Servicios Sociales, que la desarrolla (Servicios de alojamiento/Piso de acogida (1.9.1), que presenta dos modalidades: Piso de acogida para la atención de situaciones de urgencia social; Piso de acogida para mujeres víctimas de violencia doméstica).

En ambos casos, se determina la obligatoriedad de disponer de este recurso de alojamiento urgente de carácter temporal, si bien el Decreto 185/2015, de 6 de octubre de 2015 establece el régimen de gratuidad del Piso Refugio, motivo por el que dicho servicio queda fuera del ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

Para dar respuesta a las diferentes situaciones derivadas de las necesidades de alojamiento de carácter social, el Ayuntamiento de Ermua pone a disposición de los Servicios Sociales Municipales las viviendas necesarias para los siguientes servicios:

- Piso de Emergencia Social;
- Piso adaptado;
- Alojamiento comunitario temporal.

II. HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2

El hecho imponible viene determinado por la utilización temporal de viviendas de urgencia social, bien sea esta derivada de una situación de catástrofe, necesidad puntual sobrevenida o pérdida de vivienda habitual, sujeta a prescripción de los Servicios Sociales.

III. SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 3

Serán sujetos pasivos de la Tasa regulada en la presente Ordenanza, las personas que cumpliendo todos los requisitos establecidos en el Reglamento correspondiente, obtengan la condición de usuarias de la misma, de la que deriva la autorización municipal preceptiva.

Las viviendas cuyo copago se regula por la presente Ordenanza son:

- Piso adaptado;
- Vivienda de emergencia social;
- Alojamiento comunitario temporal.

IV. RÉGIMEN DE ACCESO

ARTÍCULO 4

Podrán ser adjudicatarias del contrato de cesión de uso de alojamientos municipales las Unidades de Convivencia (UC) que cumplan con los requisitos establecidos en el Procedimiento de Acceso al uso de viviendas de urgencia social, previa tramitación del correspondiente expediente individualizado, tramitado por los Servicios Sociales Municipales, que contendrá el informe preceptivo y vinculante y la resolución mediante Decreto de Delegación firmado por el/la Concejál/a del Departamento de SS Sociales Municipales o de Igualdad en su caso.

ARTÍCULO 5

La tasa regulada en la presente ordenanza por el uso de los recursos de alojamiento tendrá una duración establecida en los reglamentos correspondientes, incluida las prórrogas a las que hubiera lugar, siempre que se acredite que la situación que motivó la concesión de uso de la vivienda no haya variado en el momento de tramitarse la referida prórroga.

La concesión de la prórroga requerirá la tramitación de un nuevo informe favorable de los Servicios Sociales Municipales, así como de la preceptiva resolución mediante Decreto de Delegación.

ARTÍCULO 6

Transcurrido el plazo establecido por el Ayuntamiento de Ermua y una vez verificada la finalización de la situación de necesidad, se notificará en tiempo y forma la finalización de la cesión de uso que conllevará la suspensión del pago de la tasa correspondiente.

La UC beneficiaria estará obligada al desalojo del recurso de alojamiento que le haya sido asignada en un plazo no superior a un mes desde la notificación de finalización de dicha cesión



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 25
Tasa reguladora de la cesión de uso de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Ermua para los servicios de alojamiento temporal por urgencia social y emergencia social

Si transcurrido dicho plazo la UC titular de la cesión de uso no abandonara la vivienda, el Ayuntamiento iniciará los trámites administrativos y/o judiciales para la plena recuperación de la posesión del inmueble.

V. PRECIO PÚBLICO

ARTÍCULO 7

En virtud de la Ley 12/2008, 5 de diciembre, de Servicios Sociales del País Vasco, para la fijación de los precios y tasas públicas de los Servicios Sociales sujetos a copago, se tendrán en cuenta el tipo de servicio de que se trate, el coste de prestación y la capacidad económica de la persona solicitante.

En aplicación del Decreto 185/2015, de 6 de octubre de 2015, de Cartera de prestaciones y servicios del Sistema vasco de Servicios Sociales, el acceso a los servicios de alojamiento de urgencia social está sujetas a copago, a excepción de la vivienda de acogida a mujeres víctimas de violencia de género y las personas de ella dependientes, que tendrá carácter gratuito.

A los efectos de la presente ordenanza, la tasa por uso de un alojamiento temporal se fijará de acuerdo con los precios de alquiler establecidos por Etxebide para las viviendas públicas bajo su gestión.

Cuando el alojamiento temporal asignado corresponda al alquiler de una parte de la vivienda, por tratarse de un uso comunitario, el precio se establecerá en proporción al número de plazas ocupadas por la UC que sea beneficiaria. No obstante, la tasa a satisfacer, de carácter mensual, se establecerá teniendo en función de la capacidad económica de la UC para hacer frente al pago.

En la tasa resultante, quedarán incluidos, además del alquiler por uso del alojamiento temporal, todos los gastos de suministros.

De igual modo, será de cuenta de la UC beneficiaria la reparación y reposición de los elementos electrodomésticos y de mobiliario de la vivienda cuyo deterioro sea atribuible a un mal uso.

A los efectos de la presente ordenanza, se considera RENTA DISPONIBLE MENSUAL aquella que se obtiene una vez descontados a los ingresos totales de la Unidad de Convivencia (UC) los siguientes conceptos:

- Gastos derivados del endeudamiento previo;

Gastos básicos de mantenimiento de la UC, entendiendo por ellos los gastos de alimentación y vestido-calzado, hasta un máximo del 30% de la renta familiar;

- Otros gastos relacionados con la educación, la sanidad y los derivados del pago de servicios públicos de primera necesidad.

Cálculo de reducción del precio público de la vivienda		
Composición de la Unidad de convivencia (UC)/	Renta disponible mensual	Porcentaje de reducción
1 miembro	<300,00 €	Precio máximo: 103,00 €/mes
	De 301,00 a 500,00 €	30%
	De 501,00 a 700,00 €	25%
	De 701,00 a 800,00 €	15%
	>800,00 €	0%
2 y 3 miembros	<500,00 €	Precio máximo: 205,00 €/mes
	De 501,00 a 700,00 €	30%
	De 701,00 a 900,00 €	25%
	De 901,00 a 1.000,00 €	15%
	> 1.000,00 €	0%
4 y 5 miembros	<650,00 €	Precio máximo: 257,00 €/mes
	De 651,00 a 800,00 €	30%
	De 801,00 a 1.000,00 €	25%
	De 1.001,00 a 1.100,00€	15%
	>1.101,00 €	0%
Más de 5 miembros	<700,00 €	Precio máximo: 308,00 €/mes
	De 701,00 a 900,00 €	30%
	De 901,00 a 1.100,00 €	25%
	De 1.101,00 a 1.300,00 €	15%
	>1.301,00 €	0%

VI. CONTRATO PARA LA CESIÓN DE USOS

ARTÍCULO 8.

a) Se procederá a tramitar la concesión de cesión de uso de una vivienda cuando se acrediten y verifiquen los requisitos exigidos para la obtención de la condición de usuario/a.

b) El Ayuntamiento suscribirá un contrato con el/la beneficiario/a en el que ambas partes aceptarán expresamente las condiciones de cesión de uso y los compromisos que en el mismo se adquieran, incluido el periodo de cesión de uso y la obligatoriedad de solicitud de prórroga si ello fuera necesario

c) El Ayuntamiento de Ermua entregará a la UC beneficiaria un inventario completo de los bienes y elementos de equipamiento doméstico de que consta la vivienda, que pasará a formar parte integrante del convenio.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 25
Tasa reguladora de la cesión de uso de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Ermua para los servicios de alojamiento temporal por urgencia social y emergencia social

d) La UC beneficiaria únicamente podrá trasladar al recurso de alojamiento temporal asignado las pertenencias de uso personal, quedando expresamente prohibido la utilización de equipamiento doméstico personal, por disponer dichas instalaciones del equipamiento necesario.

e) El Ayuntamiento de Ermua establecerá un precio público por la concesión de uso de cada alojamiento, en función de sus características, que se facturará al titular de la UC beneficiaria con carácter mensual.

f) La UC beneficiaria está obligada a la conservación adecuada de la vivienda y sus elementos de equipamiento. Cualquier desperfecto que pueda estar motivado por un uso inadecuado por parte de las personas usuarias, deberá ser reparado o repuesto por la UC beneficiaria.

Cuando la cesión de la vivienda sea por un plazo inferior a 3 meses, los recibos correspondientes se harán efectivos en los servicios económicos del Ayuntamiento.

Cuando el periodo de concesión de uso de la vivienda sea igual o superior a tres meses, la UC beneficiaria se hará cargo directamente del pago de los suministros.

VII. PROHIBICIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 9.

Quedan expresamente prohibidos los siguientes supuestos:

- El alojamiento de personas que no sean integrantes de la UC en la vivienda otorgada en régimen de cesión de uso. Cualquier modificación en la composición de la UC deberá ser informada y justificada a los Servicios Sociales Municipales
- El alojamiento con fines lucrativos, como realquiler o pupilaje. De producirse este supuesto, quedará sin efecto, de manera inmediata, la concesión de cesión de uso de la vivienda de que se trate, y la UC deberá desalojar la vivienda en un plazo no superior a dos semanas contado a partir de la notificación preceptiva.

ARTÍCULO 10.

El incumplimiento injustificado de alguna de las condiciones u obligaciones reguladas en la presente ordenanza podrá dar lugar a la pérdida inmediata de la condición de UC beneficiaria de cesión de uso de la vivienda previamente asignada y a la extinción inmediata de la cesión del uso, debiendo procederse al desalojo inmediato del inmueble, en un plazo no superior a un mes desde la notificación preceptiva.

En todo caso, el impago injustificado de dos mensualidades consecutivas podrá suponer la pérdida de la cualidad de UC beneficiaria con obligación aparejada de desalojo inmediato de la vivienda, en un plazo no superior a dos semanas desde la notificación preceptiva.

VIII. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO

ARTÍCULO 11.

La presente ordenanza será de aplicación mediante un procedimiento administrativo documentado, que se iniciará a instancias de parte a los Servicios Sociales, quienes elaboraran el diagnóstico y propuesta de resolución preceptiva y que culminará con resolución mediante Decreto de Delegación del concejal delegado de Servicios Sociales.

La extinción de la condición de beneficiario/a, si no fuera posible por acuerdo de las partes, será gestionada por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Ermua.

ARTÍCULO 12.

El Ayuntamiento de Ermua declara la compatibilidad de la condición de UC beneficiaria del servicio que regula la presente ordenanza con cualquier otra ayuda, económica o de otra índole, a que pudiera tener derecho la misma, excepto que dicha ayuda se refiera al acceso a una vivienda en régimen de propiedad o alquiler y en similares condiciones a las reguladas por la presente ordenanza.

ARTÍCULO 13.

El Ayuntamiento de Ermua se reserva la facultad de poder realizar las comprobaciones de cumplimiento de la presente ordenanza con la regularidad y frecuencia que estime necesarias, bien sea a través de los servicios técnicos, jurídicos o de los SS Sociales Municipales.

IX. GESTIÓN Y RECAUDACIÓN

ARTÍCULO 14.

Los Servicios Sociales informarán a la Recaudación Municipal de la firma del contrato de cesión en el momento en que entre en vigor, la duración del mismo, las prórrogas si se produjeran y la fecha de finalización y abandono de la vivienda por parte de la persona beneficiaria.

ARTICULO 15.

1. La obligación de pago de la tasa regulada por esta Ordenanza entra en efecto el día en el que se reciben las llaves para uso del alojamiento asignado, y finaliza el día en el que se reintegran las llaves a los servicios técnicos municipales.

2. El pago de dicha tasa se efectuará con carácter mensual entre el día 1 y 5 de cada mes por adelantado.

3. La administración municipal podrá establecer el sistema de pago mediante domiciliación bancaria, previa conformidad de la persona obligada al pago.



ERMUKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE ERMUA

Ordenanza Fiscal nº 25
Tasa reguladora de la cesión de uso de las viviendas propiedad
del Ayuntamiento de Ermua para los servicios de alojamiento
temporal por urgencia social y emergencia social

X. DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa reguladora de la cesión de uso de las viviendas propiedad del Ayuntamiento de Ermua para los servicios de alojamiento temporal por urgencia social y emergencia social empezará a regir a partir del día siguiente de su publicación, una vez aprobada definitivamente y publicada en el Boletín Oficial de Bizkaia nº 247 de fecha 28 de diciembre de 2023, y seguirá en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.