

17.- REGLAMENTO DE  
VIVIENDAS REGIMEN DE ADJUDICACION DE  
3ª EDAD, AVDA. REY JUAN CARLOS I.

## **17.- REGLAMENTO DE REGIMEN DE ADJUDICACIÓN 3ª EDAD, AVDA. REY JUAN DE VIVIENDAS CARLOS I.**

### **CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES**

Artículo 1.—Haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 55 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (aprobado por R. D. Legislativo 781/86, de 18 de Abril) el Ayuntamiento de Almuñécar aprueba el presente Reglamento de Régimen de Adjudicación de Viviendas de la 3.- edad.

Artículo 2.—Conforme al artículo 41 y sg. de la ley 39/88, de 28 de Diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, las aportaciones de los usuarios de las mencionadas viviendas tendrán la consideración de precios públicos.

Artículo 3.—El Ayuntamiento para el cobro de las aportaciones adeudadas por los ocupantes de las viviendas de conformidad con el artículo 47 de la citada ley Reguladora de las Haciendas Locales podrá exigir su cobro por el procedimiento administrativo de apremio.

Artículo 4.—El Ayuntamiento Pleno podrá delegar en el Patronato de Viviendas de la 3ª Edad, de conformidad con el artículo 48 de la repetida ley de Haciendas Locales, el establecimiento o modificación de las aportaciones o cuotas de los ocupantes, con cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45 de la mencionada ley.

Artículo 5.—Dada la consideración de bienes de dominio público de las viviendas de la 3ª Edad por estar destinadas a un servicio público, la falta de pago de las cuotas o aportaciones o la extinción del derecho a ocupar la vivienda legitimará al Patronato para proponer al Ayuntamiento el desalojo por la vía del desahucio administrativo conforme al artículo 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R. D. 1.327/86 de 13 de Junio.

### **CAPITULO II ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS**

Artículo 6.—El Ayuntamiento adjudicará la ocupación de las viviendas normalmente por un período de tres años, en la forma y condiciones que se señalan en el presente reglamento, pudiendo delegar esta facultad en

el Patronato conforme al artículo 4 del presente reglamento, a través de la Comisión de Adjudicación.

Artículo 7.—Podrán solicitar el ingreso en la Residencia de las viviendas de la 3.<sup>a</sup> Edad, aquellas personas en quienes concurren los siguientes requisitos:

1. —Haber alcanzado la edad de 60 años.
2. —Ser titular de una pensión.
- 3.—No padecer enfermedad infecto-contagiosa, ni enfermedad crónica en estado terminal, no estar afectado por trastornos mentales graves que puedan alterar la normal convivencia en el Centro y poder valerse por sí mismo.
4. —Acreditar ingresos inferiores a dos veces y media el salario mínimo interprofesional.
- 5.—Acreditar alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.
  - b) Carecer de vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario, con dos años de antelación a la fecha de la adjudicación.
  - c) Tener una vivienda sujeta a expediente de expropiación, desahucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o bien ocupar alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.
  - d) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al 30<sup>0/</sup>o de los ingresos del solicitante.

Artículo 8.—Podrán ingresar junto con la persona solicitante el cónyuge, o persona unida a él maritalmente en los dos últimos años pudiendo mantener esta situación en caso de fallecimiento de aquél, en tanto no contraiga nuevas nupcias y ello suponga el incumplimiento de los requisitos establecidos en los apartados 2), 4) y 5) del artículo 7 del presente Reglamento y excepcionalmente familiar hasta 2.º grado de consanguinidad en calidad de acompañante cuando se demuestre una absoluta dependencia respecto al residente y contar con una edad superior a 50 años. En ambos casos deberán cumplirse los requisitos de salud física y mental antes establecidos.

Artículo 9.—El Patronato admitirá a trámite las solicitudes presentadas dentro del plazo que se fija, y procederá a su selección siendo factores a tener en cuenta de menos a más la cuantía de las pensiones, la carencia de vivienda o las malas condiciones de las que posea, sin perjuicio de la libertad del Patronato de fijar cupos que permitan atender otro tipo de preferencias, debiendo en todo caso respetarse los factores indicados en la adjudicación al menos del 50<sup>o</sup>/c de las viviendas.

Artículo 10.—Las aportaciones o cuotas de los ocupantes deberán abonarse por mensualidades y su cuantía será fijada de conformidad con el artículo 2.º del presente reglamento por el Ayuntamiento con el carácter de precio público, sujetas a las variaciones en más o en menos del I.P.C., y revisables en este sentido anualmente.

Artículo 11.—El pago de las aportaciones deberá garantizarse por los ocupantes mediante orden bancaria para abono de la misma directamente del importe de sus pensiones a la cuenta del patronato, o en forma análoga que autorice el referido patronato.

Los servicios de agua, basura, alcantarillado y electricidad serán de cuenta de los ocupantes.

Artículo 12.—Las viviendas deberán ser mantenidas por los usuarios en las debidas condiciones de habitabilidad.

Las viviendas deberán destinarse a habitación propia del usuario y del acompañante en su caso, con exclusión de todo otro uso y no podrá por consiguiente traspasarla en todo, ni en parte, ni tener en ella alojados huéspedes sin la debida autorización.

Se prohíbe al usuario la realización que modifique la configuración de la vivienda o que debilite ,a naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, siendo de cuenta del mismo la reposición y reparación de las pérdidas deterioros que causen en la vivienda, él y sus ocupantes.

Artículo 13.—Tendrán derecho a prórroga de la adjudicación, por períodos de hasta tres años, los detentatarios de la vivienda, siempre que reúnan los requisitos establecidos en el presente Reglamento y hayan observado regularmente las normas establecidas.

### CAPITULO III

#### EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 14.—La extinción del derecho al uso y ocupación de las viviendas se producirá por las siguientes causas:

1. —Renuncia del interesado.
2. —Cumplimiento del plazo, sin solicitud de prórroga por el ocupante.
3. —Retiro de la orden bancaria de abono de la aportación prevista en el artículo 11.
4. —Fallecimiento del titular, salvo en los casos determinados en el presente Reglamento.
5. —Infracción reiterada de los estatutos o normas de la Comunidad aprobadas por el patronato.
6. —Las demás previstas en las leyes.

Artículo 15.—La extinción del derecho a la ocupación conforme al artículo anterior dará lugar al desahucio administrativo en su caso conforme a lo previsto en el artículo 5 del presente reglamento.

#### DISPOSICIÓN FINAL

En todo aquello no previsto en este Reglamento serán de aplicación las Ordenanzas Municipales Legislación de Régimen Local, debiendo los usuarios u ocupantes antes de entrar a disfrutar de las viviendas. firmar el oportuno contrato administrativo de ocupación, en el que manifiesten conocer el presente reglamento y el acatamiento del mismo y sometiendo en todo caso cualquier litigio sobre el mismo a los Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con renuncia hecha a cualquier otro fuero o tribunal».

Lo que se hace público para general conocimiento, de conformidad con la legislación vigente del Régimen Local.

Almuñécar, 17 de Mayo de 1989.—El Alcalde, (firma ilegible).  
Número 6.319



ILTMO. AYUNTAMIENTO DE  
ALMUÑÉCAR  
(GRANADA)

#### **REGLAMENTO DE RÉGIMEN DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE LA TERCERA EDAD DE LA AVDA. REY JUAN CARLOS I DE ALMUÑÉCAR.-**

Artículo 1º.-

Haciendo uso de la facultad que le concede el artículo 55/ del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (aprobado por R.D. Legislativo 781/86, de 18 de abril) el Ayuntamiento de Almuñécar aprueba/ el presente Reglamento de Régimen de Adjudicación de Viviendas de la 3ª Edad.

Artículo 2º . -

Conforme al art. 41 y sg. de la ley 39/88 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, las aportaciones de/ los usuarios de las mencionadas viviendas tendrán la consideración de precios públicos.

**Artículo 3º.-**

El Ayuntamiento para el cobro de las aportaciones adeudadas por los ocupantes de las viviendas de conformidad con el art. 47 de la citada ley Reguladora de las Haciendas Locales podrá exigir su cobro por el procedimiento administrativo de apremio.

**Artículo 4º.-**

El Ayuntamiento Pleno podrá delegar en el Patronato de Viviendas de la 3ª Edad, de conformidad con el art. 48 de la — repetida ley de Haciendas Locales, el establecimiento o modificación de las aportaciones o cuotas de los ocupantes, con - cumplimiento de lo dispuesto en el art. 45 de la mencionada - ley.

**Artículo 5º.-**

Dada la consideración de bienes de dominio público de las/ viviendas de la 3ª Edad por estar destinadas a un servicio — público, la falta de pago de las cuotas o aportaciones o la extinción del derecho a ocupar la vivienda legitimará al Patronato para proponer al Ayuntamiento el desalojo por la vía del deshaucio administrativo conforme al art. 120 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por R.D. - 1.327/86 de 13 de junio.

**Artículo 6º.-**

El Ayuntamiento adjudicará la ocupación de las viviendas - normalmente por un periodo de tres años, en la forma y condiciones que se señalan en el presente reglamento, pudiendo delegar esta facultad en el Patronato conforme al art. 4 del — presente reglamento, a través de la Comisión de Adjudicación.

**Artículo 7º.-**

Podrán solicitar el ingreso en la Residencia de las viviendas de la 3ª Edad, aquellas personas en quienes concurren los siguientes requisitos:

1. - Haber alcanzado la edad de 60 años.
2. - Ser titular de una pensión.
3. - No padecer enfermedad infecto-contagiosa, ni enfermedad crónica en estado terminal, no estar afectado por trastornos mentales graves que puedan alterar la normal convivencia en el Centro y poder valerse por si mismo.
4. - Acreditar ingresos inferiores a dos veces y media el - salario mínimo interprofesional.
5. - Acreditar alguna de las siguientes circunstancias:
  - a) Habitar una vivienda con deficientes condiciones de habitabilidad.
  - b) Carecer de vivienda a título de propiedad, inquilino o usufructuario, con dos años de antelación a la fecha de la adjudicación.
  - c) Tener una vivienda sujeta a expediente de expropiación, deshaucio judicial o administrativo no imputable al interesado, o bien ocupar

alojamientos provisionales como consecuencia de una operación de remodelación u otra emergencia.

- d) Habitar una vivienda a título de inquilino, siempre que la renta de la misma sea igual o superior al — 30% de los ingresos del solicitante.

#### Artículo 8º.-

Podrán ingresar junto con la persona solicitante el cónyuge, o persona unida a él maritalmente en los dos últimos años pudiendo mantener esta situación en caso de fallecimiento de/ aquél, en tanto no contraiga nuevas nupcias y ello suponga el incumplimiento de los requisitos establecidos en los aparta— dos 2), 4) y 5) del art. 79 del presente Reglamento y excepcionalmente familiar hasta 29 grado de consanguinidad en calidad de acompañante cuando se demuestre una absoluta dependencia respecto al residente y contar con una edad superior a 50 años. En ambos casos deberán cumplirse los requisitos de - salud física y mental antes establecidos.

#### Artículo 9º.-

El Patronato admitirá a trámite las solicitudes presentadas dentro del plazo que se fija, y procederá a su selección/ siendo factores a tener en cuenta de menos a más la cuantía - de las pensiones, la carencia de vivienda o las malas condiciones de las que posea, sin perjuicio de la libertad del Patronato de fijar cupos que permitan atender otro tipo de preferencias, debiendo en todo caso respetarse los factores indicados en la adjudicación al menos del 50% de las viviendas. Artículo 10?.-

#### Artículo 10º.-

Las aportaciones o cuotas de los ocupantes deberán abonarse por mensualidades y su cuantía será fijada de conformidad/ con el artículo 2º del presente reglamento por el Ayuntamiento con el carácter de precio público, sujetas a las variaciones en más o en menos del I.P.C., y revisables en este sentido anualmente.

#### Artículo 11º.-

El pago de las aportaciones deberá garantizarse por los ocupantes mediante orden bancaria para abono de la misma directamente del importe de sus pensiones a la cuenta del patronato, o en forma análoga que autorice el referido patronato.

Los servicios de agua, basura, alcantarillado y electricidad serán de cuenta de los ocupantes.

#### Artículo 12º.-

Las viviendas deberán ser mantenidas por los usuarios en las debidas condiciones de habitabilidad.

Las viviendas deberán destinarse a habitación propia del usuario y del acompañante en su caso, con exclusión de todo otro uso y no podrá por

consiguiente traspasarla en todo, ni en parte, ni tener en ella alojados huéspedes sin la debida autorización.

Se prohíbe al usuario la realización que modifique la configuración de la vivienda o que debilite la naturaleza y resistencia de los materiales empleados en la construcción, siendo de cuenta del mismo la reposición y reparación de las pérdidas y deterioros que causen en la vivienda, él y sus ocupantes.

Artículo 13.-

Tendrán derecho a prórroga de la adjudicación, por períodos de hasta tres años, los detentatarios de la vivienda, siempre que reúnan los requisitos establecidos en el presente Reglamento y hayan observado regularmente las normas establecidas .

### CAPITULO III

#### EXTINCIÓN DEL DERECHO A LA OCUPACIÓN DE LAS VIVIENDAS

Artículo 14º.-

La extinción del derecho al uso y ocupación de las viviendas se producirá por las siguientes causas:

1. - Renuncia del interesado.
  2. - Cumplimiento del plazo, sin solicitud de prórroga por/ el ocupante.
  3. - Retiro de la orden bancaria de abono de la aportación/ prevista en el artículo 119.
- Fallecimiento del titular, salvo en los casos determinados en el presente Reglamento.
- Infracción reiterada de les estatutos c normas de la - Comunidad aprobadas por el patronato.
- 6.- Las demás previstas en las leyes.

Artículo 15º.-

La extinción del derecho a la ocupación conforme al artículo anterior dará lugar al deshaucio administrativo en su -- caso conforme a lo previsto en el art. 5 del presente reglamento.

#### DISPOSICIÓN FINAL

En todo aquello no previsto en este Reglamento serán de — aplicación las Ordenanzas Municipales y Legislación de Régimen Local, debiendo los usuarios u ocupantes antes de entrar/ a disfrutar de las viviendas, firmar el oportuno contrato administrativo de ocupación, en el que manifiesten conocer el presente reglamento y el acatamiento del mismo y sometiendo en todo caso cualquier litigio sobre el mismo a los Tribunales de la



Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con renuncia hecha a cualquier otro fuero o tribunal.

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Reglamento que antecede, sobre régimen de adjudicación de viviendas de la 3ª edad, redactados en tres folios, ha sido aprobado inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión de 2 de marzo actual.  
marzo actual.

Almuñécar, 6 de marzo de 1.989.  
El Secretario,



DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Reglamento que antecede ha sido aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno del 13 de mayo actual.

Almuñécar, 17 de mayo de 1.989.

**El Secretario,**



*Publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de 10/06/1989, n.º 130*