



Ayuntamiento de  
Talavera la Real

## **REGLAMENTO DEL SERVICIO MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**

### **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

La Constitución Española de 1978 puede concebirse como el punto de partida para la consolidación en España del sistema público de servicios sociales.

Su Capítulo III está dedicado a *Los Principios Rectores de la Política Social y Económica*.

De manera expresa, la Constitución contiene un mandato para que los poderes públicos realicen una función promocional del bienestar social; así el artículo 1.1 establece que: «España se constituye en un Estado social y democrático de Derecho, que propugna como valores superiores de su ordenamiento jurídico la libertad, la justicia, la igualdad y el pluralismo político». El artículo 9.2 por su parte, dice: «Corresponde a los poderes públicos promover las condiciones para que la libertad y la igualdad del individuo y de los grupos en que se integra sean reales y efectivas; remover los obstáculos que impidan o dificulten su plenitud y facilitar la participación de todos los ciudadanos en la vida política, económica, cultural y social».

El Ayuntamiento de Talavera la Real, como Administración Local, tiene competencias en materia de prestación de Servicios Sociales.

Con este servicio se da respuesta a la necesidad de disponer de un espacio digno donde alojarse y en el que desarrollar los aspectos más elementales de la convivencia social para aquellas personas que lo precisen.

Supone implementar recursos de apoyo y/o realización de las gestiones necesarias para solucionar los problemas de alojamiento, temporal o permanente, que pueda presentar cualquier persona, debido a circunstancias de conflicto en su entorno de convivencia, riesgos de exclusión social, situaciones de marginación y emergencia u otras problemáticas específicas, propias del ámbito de competencia de los Servicios Sociales.

En ningún caso se pretende sustituir a las actuaciones propias de la política social de vivienda ya que la disponibilidad de viviendas es de escaso número en este municipio.

Las estancias de emergencia, tienen como objetivo, paliar de una manera urgente y temporal, la ausencia de alojamiento en que cualquier persona se pueda encontrar -sin distinción por su problemática específica-, debido a una circunstancia de conflicto en su entorno familiar o social. Incluye estancias de alojamiento de urgencia en recursos públicos y privados.

El Ayuntamiento, consciente de la presencia en nuestro municipio de familias que ante situaciones de conflicto en su entorno de convivencia u otras problemáticas específicas carecen de alojamiento y de medios personales y familiares para disponer de vivienda propia, pone a disposición una serie de viviendas de emergencia social como parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo, que deben ser destinadas a alojamiento de unidades familiares en situación de grave dificultad social y/o riesgo de exclusión social, y de las que, los Servicios Sociales Municipales, son fundamentalmente conocedores y con las que se interviene en aras a mejorar sus oportunidades de inclusión social.

En virtud de ello, y al constituir las viviendas de emergencia social un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal, cuya necesidad se constata en el ámbito de de los Servicios Sociales Municipales, procede regular desde este marco, el procedimiento de adjudicación y utilización, al objeto de garantizar el acceso a las mismas por las unidades familiares más necesitadas,



Ayuntamiento de  
Talavera la Real

favoreciendo procesos de inclusión social, así como promover su máxima rentabilidad social, dotándolas de un carácter temporal que permita su rotación.

El Ayuntamiento es consciente de que la utilización de viviendas municipales para ser destinadas al arrendamiento no garantizaba su adjudicación a quienes se encuentren en las situaciones antes descritas.

Sin embargo, tampoco generaba unos ingresos lo suficientemente significativos como para no adscribir los inmuebles a este servicio a cambio de una tasa similar a la renta que estaban generando en ese régimen.

Por todo ello, este Ayuntamiento, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1 a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (LBRL), ha redactado el presente Reglamento:

## **REGLAMENTO DE ACCESO Y USO DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL**

### **Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.**

Es objeto del presente Reglamento la regulación del acceso y utilización de las viviendas de emergencia social que el Ayuntamiento de Talavera la Real disponga en cada momento, destinadas a alojamiento alternativo de unidades familiares en riesgo de exclusión social cuando se justifique su carácter de urgencia por los Servicios Sociales municipales.

### **Artículo 2. Naturaleza y finalidad.**

Las viviendas de Emergencia social se consideran un recurso social en el marco de las prestaciones propias de los Servicios Sociales, formando parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo. Constituyen un establecimiento residencial de carácter temporal, destinado a acoger a familias usuarias de los Servicios Sociales, que se encuentran en estado de necesidad social y/o riesgo de exclusión, facilitando la normalización de su convivencia y su proceso de inserción social.

En consecuencia, serán el Ayuntamiento a través de los Servicios Sociales quine determinará la prioridad en el acceso a las mismas, atendiendo a los criterios y requisitos establecidos en el presente Reglamento.

### **Artículo 3. Determinación de viviendas de emergencia social.**

El Ayuntamiento determinará, a petición de los Servicios Sociales Municipales, y en función de su disponibilidad, las viviendas que se destinarán a emergencia social, manteniendo permanentemente actualizado un inventario de las mismas, en el que se hará constar su ubicación, superficie y distribución, dotación y estado de ocupación y demás datos que se consideren precisos.

### **Artículo 4. Requisitos de acceso.**

Podrán ser beneficiarias de las viviendas conforme a las condiciones recogidas en el presente Reglamento aquellas familias residentes en Talavera la Real, previa solicitud y a propuesta de los Servicios Sociales Municipales, reúnan los siguientes requisitos:

- a) Encontrarse empadronadas en la ciudad con una antelación mínima de un año.
- b) Carecer, o estar en condiciones de carecer, de alojamiento adecuado, por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar.



c) No disponer de medios personales o familiares para acceder a una vivienda.

Para la acreditación de dichos requisitos y valoración de la necesidad de alojamiento en vivienda de emergencia social los Servicios Sociales podrán requerir la aportación por parte de las familias de cuanta documentación relativa a sus circunstancias personales y socioeconómicas resulten necesarias, cuando éstas no obren en su expediente.

#### **Artículo 5. Procedimiento de adjudicación.**

Existiendo viviendas vacantes, los Servicios Sociales municipales valorarán las solicitudes de adjudicación que se presenten por los interesados, priorizando entre las propuestas presentadas a las familias con mayor necesidad y que mejor se adecuen a las características del recurso.

La valoración de la solicitud será realizada por los técnicos de los Servicios Sociales que elaborarán un informe preceptivo que determinará:

- Datos de identificación de la persona o personas a alojar
- Datos de identificación del resto de personas que conviven habitualmente con el/la solicitante.
- Circunstancias que motivan la solicitud de alojamiento.
- Situación económica de la unidad convivencial.
- Valoración sobre la conveniencia de conceder el alojamiento
- Compromisos que adquiere el acogido.
- (En el caso de que la valoración sea positiva) Propuesta del tiempo de estancia.

Dicho informe y toda la documentación necesaria para acreditar las circunstancias que en él se señalen, formarán parte del expediente.

En función de la disponibilidad y aplicando el orden de prioridad que a continuación se indica, se elevará la propuesta de resolución ante el órgano competente.

Como norma general tendrán prioridad en el uso aquellos casos en que se considere que durante el tiempo que dure la estancia se pueda dar solución a la carencia de alojamiento o poner en marcha intervenciones que puedan lograr dicho objetivo.

Una vez estudiada y valorada la solicitud, la propuesta será elevada a la Alcaldía, que emitirá resolución estimando o desestimando la solicitud de cesión del apartamento de emergencia social. Una vez aprobada la misma, se llevará a cabo su formalización a través de la figura del Contrato de Cesión en Precario.

Los interesados que no resulten adjudicatarios podrán quedar en reserva para futuras vacantes si así lo manifiestan en su instancia.

#### **Artículo 6. De la incorporación y la estancia.**

La incorporación a la vivienda, una vez adjudicado su uso, requerirá de la aceptación expresa por parte de la familia beneficiaria de los compromisos de inserción social establecidos, en su caso, por los Servicios Sociales así como la formalización del correspondiente Contrato de Cesión en Precario.

El periodo inicial de estancia será de un año, pudiéndose prorrogar anualmente hasta cuatro años como máximo, previo informe favorable de los Servicios Sociales. La prórroga se entenderá tácita si no mediase renuncia de la concesión por parte del interesado con un mes, al menos, de antelación al vencimiento. La Alcaldía será el órgano responsable de autorizar las prórrogas de la concesión, que podrán ser desestimadas previo informe de los servicios sociales.

#### **Artículo 7. Derechos y deberes de las personas beneficiarias.**

1. Son derechos de las personas beneficiarias:



Ayuntamiento de  
Talavera la Real

- a. Ser informado, por los Servicios Sociales Municipales, con claridad sobre las condiciones de utilización de la vivienda de emergencia, sus derechos y deberes.
  - b. Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación de la vivienda.
  - c. Recibir asesoramiento y ayuda de los Servicios Sociales acerca de los recursos que puedan necesitar.
  - d. Derecho a la confidencialidad de toda la información sobre su estancia y situación personal y familiar.
  - e. Ser oído por el personal de los Servicios Sociales Municipales y formalizar peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia.
2. Son deberes de las personas beneficiarias:
- a. Destinar la vivienda de emergencia social a domicilio habitual y permanente de los miembros de la unidad familiar que constan en el contrato de cesión, evitando el alojamiento de personas ajenas sin conocimiento y autorización previa de los Servicios Sociales.
  - b. Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rijan el funcionamiento de la comunidad.
  - c. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, cuidando sus elementos interiores y exteriores, evitando la realización de obras o reformas sin autorización municipal.
  - d. Afrontar el pago de los gastos relacionados con la instalación y consumo de suministros de luz, agua y gas relacionados con la vivienda en los términos establecidos en el contrato de cesión, así como en su caso, las cuotas y derramas de la comunidad.
  - e. Aceptar la visita en la vivienda por parte del personal técnico de los Servicios Sociales tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar, como para la comprobación del estado y conservación del inmueble.
  - f. Comunicar inmediatamente a los Servicios Sociales Municipales cualquier variación que pueda experimentar su situación sociofamiliar o económica.
  - g. Responder directamente, por los daños y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean derivados del mal uso del inmueble y de los suministros de la vivienda.
  - h. Afrontar el pago de la Tasa que se establezca por la utilización del servicio.

#### **Artículo 8. De la finalización de la estancia.**

El derecho a la estancia o utilización del recurso de vivienda de emergencia social cesará por cualquiera de los siguientes motivos:

1. Finalización del período inicial de estancia de un año, o de la próorga autorizada.
2. Modificación sustancial de los requisitos que determinaron el acceso, a criterio de los Servicios Sociales.
3. Incumplimiento reiterado de los deberes establecidos en el Artículo 7.
4. Por renuncia.

Rescindido el Contrato de cesión en precario, las personas beneficiarias dispondrán de quince días naturales para abandonar la vivienda, debiendo, a la desocupación de la misma, formalizar la devolución de llaves a la entidad titular y responder sobre el estado de la vivienda.

De no producirse el desalojo, se promoverá de inmediato el procedimiento administrativo o judicial de desahucio.

#### **DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA**

En todo lo no previsto en el presente Reglamento, se estará a lo que disponga la legislación vigente en materia de Régimen Local, y de Procedimiento



Ayuntamiento de  
Talavera la Real

Administrativo Común, así como a la normativa sectorial, autonómica y estatal, que resulte de aplicación.

### **DISPOSICIÓN FINAL TERCERA**

El presente Reglamento entrará en vigor, al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia a los efectos de lo establecido en los artículos 70.2 y 65.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

***\*Publicación: B.O.P. de Badajoz de 14/02/2022.***