

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Silla

- 2025/11789 Anuncio del Ayuntamiento de Silla sobre la aprobación definitiva del Reglamento Regulador de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de vivienda de emergencia habitacional.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Silla en sesión celebrada el 29 de julio de 2025, aprobó inicialmente el Reglamento regulador de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de vivienda de emergencia habitacional del Ayuntamiento de Silla, el cual se ha sometido a información pública y audiencia a las personas interesadas por un plazo de treinta días, contados desde la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia número 153 de 12 de agosto de 2025, durante los que no se han presentado reclamaciones ni sugerencias tal y como consta en el certificado emitido desde la Oficina de Atención a la Ciudadanía.

Por ello, se entiende definitivamente aprobado y se publica el texto íntegro del Reglamento regulador de las condiciones y requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de vivienda de emergencia habitacional del Ayuntamiento de Silla, en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia para su entrada en vigor, después del plazo previsto en los artículos 65.2 y 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

VER ANEXO

Silla, 1 de octubre de 2025.—El alcalde, Vicente Zaragozá Alberola.



AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

**REGLAMENTO REGULADOR DE LAS CONDICIONES Y REQUISITOS DE ACCESO,
PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y RÉGIMEN DE USO
DE VIVIENDA DE EMERGENCIA HABITACIONAL DEL AYUNTAMIENTO DE SILLA**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El reconocimiento como derecho subjetivo y por ende la obligación jurídica de las administraciones públicas de ofrecer soluciones habitacionales permanentes y estables a aquellos colectivos encuadrados dentro de la Ley 2/2017 de 3 de febrero, por la función social de la vivienda de la Comunitat Valenciana, requiere por parte de los municipios de una mayor participación e implicación que sumen esfuerzos a fin de fortalecer al máximo la red de protección de las personas más desfavorecidas.

En este sentido, el Ayuntamiento de Silla, como administración más próxima a los ciudadanos, juega un papel fundamental en ejecución de las políticas de vivienda y servicios sociales, cuyas competencias ostenta, según los artículos 25.2, a) y e) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local; artículo 33.1, d) y k) de la Ley 8/2010, de 23 de junio, de régimen local de la Comunitat Valenciana, y artículo 29.1, a) y b) de la Ley 3/2019, de 18 de febrero de la Generalitat, de Servicios Sociales inclusivos de la Comunitat Valenciana.

Las necesidades sociales requieren que se busquen soluciones temporales y transitorias ante situaciones de emergencia. En esta línea Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, en el informe especial de estudio sobre la situación de la vivienda pública en la Comunitat Valenciana-2018, entre las recomendaciones a las Administraciones Públicas, propone: *"Impulsar la creación y existencia de recursos de emergencia en materia de vivienda, que permitan la actuación inmediata en los casos de pérdida de vivienda, temporal mientras se exploran otras actuaciones más estables (en especial, la adjudicación de una vivienda pública) con los miembros del hogar afectado"*.

El Ayuntamiento de Silla dispone de una vivienda de su propiedad, que se encuentra ubicada en Calle Miramar, número 15, y que se pretende destinar a vivienda de emergencia habitacional. Siendo consciente de las graves dificultades de acceso a la vivienda, el Ayuntamiento de Silla pretende dar respuesta ante aquellas situaciones sobrevenidas en que puedan encontrarse las personas y/o familias que por determinadas causas se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual, ofreciéndoles un alojamiento inmediato y provisional que les permita reponerse de esa situación.

Este Reglamento tiene como objeto articular el procedimiento de adjudicación y uso de la vivienda descrita, a fin de garantizar el acceso, régimen de uso y cuantos aspectos sean necesarios para alcanzar el objetivo previsto.

Por todo lo expuesto, y en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1, a) de la LBRL y conforme al artículo 22.2, d) se considera este Reglamento como el instrumento más adecuado para la regulación del uso de vivienda de emergencia habitacional.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

I.-DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 1.- OBJETO

Constituye objeto del presente reglamento la regulación de las condiciones, requisitos de acceso, procedimiento de adjudicación y régimen de uso de la vivienda de titularidad municipal, situada en el municipio de Silla, cedida por el Ayuntamiento, de forma temporal, a aquellas personas y/o unidades de convivencia, que requieran un alojamiento, por tener o haber tenido que abandonar su domicilio habitual, así como por carecer de vivienda u otras causas sobrevenidas, debido a una situación de vulnerabilidad o causa sobrevenida.

Se tendrá en cuenta que la vivienda consta de una superficie útil total de 42,30 m²s, por lo que la densidad de ocupación máxima de la misma es para 2 personas, que sean pareja, o un adulto con su hijo/a, o una persona adulta con necesidades especiales y su familiar o cuidador/a, ya que dispone de una única habitación, con una cama doble.

ARTÍCULO 2.- CONCEPTO DE EMERGENCIA HABITACIONAL

A los efectos del presente Reglamento, se entiende por *emergencia habitacional* la situación de indefensión y desamparo en que se encuentren determinadas personas o unidades de convivencia ante la necesidad urgente y temporal de un alojamiento alternativo cuando, por los diferentes motivos expuestos, se vean privados o en la obligación de abandonar su domicilio habitual.

Dentro de este concepto se distinguen dos situaciones:

1. *Emergencia habitacional manifiesta*: Entendida como la situación que, justificando la necesidad de aquellas personas o unidades de convivencia que, debido a su situación socio-económica y laboral no pueden acceder a una vivienda digna en régimen de alquiler/hipoteca, a precio de mercado, pese a haber realizado diversas actuaciones para mejorar su situación, requiera una actuación urgente a fin de obtener un recurso habitacional adecuado a sus necesidades.
2. *Emergencia habitacional sobrevenida y urgente*: Entendida como la situación en la que, concurriendo las circunstancias detalladas en el apartado anterior, además se acredice la existencia de una urgencia sobrevenida, que deberá ser valorada por la persona profesional de referencia, y que requiera una actuación urgente a fin de obtener un recurso habitacional.

ARTÍCULO 3.- RÉGIMEN JURÍDICO

1. La vivienda de emergencia habitacional titularidad municipal tendrá la naturaleza jurídica de bien de dominio público destinado a un servicio público, por lo que el derecho de uso temporal de la vivienda tendrá naturaleza administrativa y se regirá por sus propias cláusulas, por el presente Reglamento, y en lo no dispuesto anteriormente, por la normativa de Derecho Administrativo, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de Derecho Civil, en lo que no se oponga a lo anterior.
2. La vivienda de emergencia habitacional de titularidad municipal se regirá por el Derecho Civil mediante la formalización de un contrato entre el Ayuntamiento y el adjudicatario.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

ARTÍCULO 4.- REQUISITOS DE ACCESO

Tendrán acceso a la vivienda de emergencia social las unidades familiares y/o de convivencia que lo soliciten y que acrediten cumplir, además de los requisitos regulados en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los siguientes requisitos:

1. Estar empadronados y residir efectivamente en el municipio de Silla, todos los miembros de la unidad familiar y/o de convivencia, con una antigüedad mínima de dos años continuados en el momento de la solicitud.
2. Ser, la persona solicitante, mayor de edad o menor emancipada y no tener modificada su capacidad legal, por resolución judicial y de conformidad con lo dispuesto en el Código Civil.
3. Disponer de DNI, CUE (Certificado de registro de ciudadano de la UE) o TIE en vigor. En caso de no disponer de TIE, la resolución favorable de concesión de la estancia, residencia y/ o trabajo en España dictada por la Oficina de Extranjería correspondiente.
4. En caso de que las personas solicitantes no tengan la nacionalidad española o de un país de la Unión Europea deberán acreditar estar en posesión del permiso de residencia en vigor.
5. Teniendo en cuenta que la vivienda consta de una superficie útil total de 42,30 m²s, la densidad de ocupación máxima de la misma es para 2 personas, que sean pareja, o un adulto con su hijo/a, o una persona adulta con necesidades especiales y su familiar o cuidador/a, ya que dispone de una única habitación, con una cama doble.
6. No ser titular, ni la persona solicitante ni ningún miembro integrante de la unidad familiar o de convivencia, del pleno dominio o de un derecho real de uso y disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional.
En este apartado se incluye cuando lo sea por el 50%, adquirido por título de herencia.
7. No haber renunciado, ni la persona solicitante ni ninguno de los integrantes de su unidad familiar y/o de convivencia a otra vivienda pública que, habiendo sido solicitada con anterioridad, les hubiera sido adjudicada.
No obstante se exceptuará este requisito cuando la renuncia se hubiera debido a la existencia de barreras arquitectónicas que dificultaran gravemente el uso como vivienda del inmueble a alguno de los miembros de la unidad de convivencia, por las especiales condiciones de éstos.
8. Acreditar la necesidad de recurso habitacional por encontrarse en alguna de las siguientes situaciones:
 - a) Haber tenido lugar el lanzamiento de su vivienda habitual como consecuencia de un procedimiento judicial de desahucio en los seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud de vivienda, o tener señalada fecha de lanzamiento.
 - b) Situaciones de violencia de género o violencia doméstica, acreditado mediante sentencia judicial y/o resolución judicial que lo acredite (auto...) y/o acreditación del Centro Mujer 24h.
 - c) Que la vivienda que constituía el domicilio familiar haya sido declarada en siniestro, y por ello no habitable, por circunstancia no imputable a la persona solicitante ni a ningún miembro de su unidad familiar y/o de convivencia.
 - d) Carecer de alojamiento adecuado por causas sobrevenidas: incendio, derrumbe, (no contemplándose mejoras en la vivienda como obras, reparaciones, etc) o de índole socio-familiar, por graves conflictos en la convivencia y/o hacinamiento. Acreditar estas situaciones con informe social u otra documentación.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

9. Encontrarse la unidad familiar en situación de vulnerabilidad económica, lo que se entenderá acreditado cuando la renta conjunta anual los miembros de dicha unidad no supere el máximo de 1,5 veces el IPREM (Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples) anual, en 14 pagas.

A estos efectos se considerará renta total el conjunto de los ingresos netos obtenidos por todos los miembros de la unidad de convivencia, provenientes de sueldos y salarios, rentas devengadas por la titularidad de bienes en propiedad, intereses bancarios, pensiones y/o ayudas otorgadas por instituciones públicas y/o privadas.

No computarán para el cálculo de la renta la pensión por alimentos establecida en Convenio Regulador, la prestación por hijo a cargo ni la prestación de dependencia.

A los efectos del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente apartado se entenderá como unidad familiar o de convivencia el conjunto de personas formado por la persona solicitante y quienes convivan con dicha persona en el mismo domicilio y se encuentren unidas a la misma por alguna de las siguientes razones:

- a) Matrimonio o análoga relación permanente a la conyugal (parejas de hecho).
- b) Hijo o hija conviviente de la persona solicitante.
- c) Menores en situación de acogimiento familiar o residencial.
- d) Persona que conviva con el solicitante y esté unido al mismo por parentesco de hasta segundo grado de consanguinidad o hasta el primer grado de afinidad.
- e) Mayores de edad con discapacidad que precisen de apoyo para el adecuado ejercicio de su capacidad jurídica, siendo el solicitante o su cónyuge o pareja de hecho quién esté prestando dicho apoyo. Esta circunstancia deberá acreditarse debidamente ante los Servicios Sociales.

10. Con el objetivo de favorecer que la persona solicitante pueda optar y vivir temporalmente en una vivienda digna y adecuada a sus necesidades reales, y atendiendo al ajuste de idoneidad por las características de la vivienda objeto del presente reglamento, la unidad familiar no podrá estar formada por más de 2 personas, que sean pareja, o un adulto con su hijo/a, o una persona adulta con necesidades especiales y su familiar o cuidador/a, ya que la vivienda cuenta con una única habitación con una cama doble.

ARTÍCULO 5.- EXCEPCIONES AL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS

En los supuestos calificados como de emergencia social sobrevenida, en los que resulte acreditada la situación de especial necesidad, grave riesgo social o situación de especial gravedad que requiera un alojamiento inmediato, de forma excepcional podrá autorizarse el uso de la vivienda, siempre que esté disponible, de forma provisional, siempre que la persona reúna los requisitos exigidos, aunque no pueda acreditarse en ese momento y aún cuando no se haya formalizado la correspondiente solicitud de uso.

Esta autorización de uso provisional por urgencia grave sobrevenida será decretada mediante resolución de Alcaldía, a propuesta del órgano instructor, previo informe favorable de la persona profesional de referencia de servicios sociales y de la Comisión Técnica competente convocada de forma extraordinaria.





En estos supuestos, en caso de persistir la necesidad urgente de alojamiento, la persona interesada deberá presentar la correspondiente solicitud de adjudicación de vivienda, en el plazo de quince días desde la concesión inicial de autorización de emergencia.

Con carácter inmediato se procederá a iniciar el procedimiento establecido hasta la resolución correspondiente y, en caso de no cumplir con los requisitos fijados en el presente reglamento, se dictará resolución denegatoria que será notificada a la persona solicitante, debiendo abandonar la vivienda tanto él como la unidad de convivencia a que pertenezca, en el plazo de DIEZ DÍAS desde la notificación de aquella resolución denegatoria.

ARTÍCULO 6.- PLAZO DE OCUPACIÓN

A fin de no desvirtuar el carácter temporal y la finalidad de la ayuda de cesión de uso de vivienda a que se refiere el presente reglamento, el derecho de uso será en todo caso temporal y rotatorio.

A tal fin se establece que el derecho de uso de la vivienda será por un periodo inicial de seis meses, prorrogable por periodos de seis meses más, hasta sumar como máximo un total de dieciocho meses, cuando las circunstancias concretas así lo requieran, previa revisión mensual realizada por la persona profesional de referencia de intervención social, a fin de acreditar que se continúan cumpliendo los requisitos y condiciones que dieron lugar a la concesión de la ayuda.

II. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ARTÍCULO 7.- PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES

Una vez aprobado el presente reglamento, se publicará convocatoria para presentar solicitudes de adjudicación y uso de la vivienda. Dicha convocatoria será publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Valencia y en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento. El plazo quedará abierto por un periodo de dos meses para la presentación de solicitudes debidamente cumplimentadas.

Posteriormente, una vez la vivienda haya quedado libre y se hayan entregado las llaves, se publicará nueva convocatoria en el plazo de un mes y se abrirá nuevo plazo de presentación de solicitudes.

ARTÍCULO 8.- INICIO DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento se iniciará previa solicitud presentada junto a la documentación requerida, en el Registro General del Ayuntamiento de Silla, sin perjuicio de la presentación en las formas previstas en el art. 66 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común.

La persona que figure como solicitante se considerará como representante de la unidad de convivencia a efectos de notificaciones y cumplimiento de demás requisitos. En caso de que dicha persona dejara de integrar la unidad de convivencia durante la vigencia del proceso de valoración de la solicitud y adjudicación de la vivienda, en su caso, así como durante el periodo de vigencia de la cesión acordada, deberá informarse de dicha circunstancia al Ayuntamiento, valorándose la nueva situación.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

Ninguna persona podrá figurar en más de una solicitud ni como solicitante ni como miembro de la unidad de convivencia. En caso de producirse esta situación, únicamente se tendrá en cuenta la última solicitud presentada, quedando excluidas las anteriores, a excepción de aquellas personas que hayan pasado a formar parte de diferentes unidades de convivencia por causa de separación, divorcio o ruptura de una relación análoga de afectividad, acreditándose dicha situación mediante la correspondiente resolución judicial.

ARTÍCULO 9.- DOCUMENTACIÓN A APORTAR

Junto a la solicitud de la ayuda a que se refiere el presente Reglamento, se deberá aportar la siguiente documentación:

- a) DNI/NIE de las personas integrantes de la unidad familiar o de convivencia.
- b) Libro de familia, en su caso.
- c) Certificado de empadronamiento en el que consten los integrantes de la unidad de convivencia, así como la antigüedad de residencia en el municipio.
- d) Tres últimas nóminas de los integrantes de la unidad de convivencia que estén en activo.
- e) Certificado de vida laboral de los miembros de la unidad de convivencia.
- f) Certificado de titularidad expedido por el Registro de la Propiedad, respecto de los integrantes de la unidad familiar.
- g) En casos de violencia de género, deberá acreditarse mediante resolución judicial o mediante informe del órgano competente.

La presentación de la documentación enumerada podrá ser sustituida por la autorización emitida por la persona solicitante a fin de que por parte del Ayuntamiento se pueda acceder directamente a aquellos archivos o registros en los que se encuentre la misma.

ARTÍCULO 10.- INSTRUCCIÓN Y RESOLUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN DE LA AYUDA

1. El personal técnico de Servicios Sociales será el competente para la instrucción del procedimiento. A tal efecto, el instructor del procedimiento realizará cuantas actuaciones considere necesarias para la determinación, conocimiento y comprobación de los datos en virtud de los cuales el profesional de referencia emitirá informe técnico.

En concreto, en la fase de instrucción, se recabarán cuantos informes y documentación se estime oportuno, pudiendo requerir a la persona interesada las aclaraciones o documentación adicional necesaria para resolver.

2. De acuerdo con el artículo 73 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre de Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas “en cualquier momento del procedimiento, cuando la Administración considere que alguno de los actos de los interesados no reúne los requisitos necesarios, lo pondrá en conocimiento de su autor, concediéndole un plazo de diez días para subsanarlo”.

A los interesados que no cumplan lo dispuesto en el apartado anterior, se les podrá declarar decaídos en su derecho en el trámite correspondiente. Sin embargo, se admitirá la actuación del interesado y producirá sus efectos legales, si se produjera antes o dentro del día que se notifique la resolución en la cual se tenga por transcurrido el plazo”.

Una vez comprobado que dichas solicitudes reúnen los requisitos exigidos, se procederá a su evaluación, elevando la correspondiente propuesta a la Comisión Técnica de Prestaciones. A



AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

estos efectos la Comisión se reunirá en el plazo de quince días desde que la vivienda haya quedado disponible, sometiendo a valoración las solicitudes presentadas.

Vistos los informes técnicos competentes que procedan en cada caso, el órgano instructor del departamento de Servicios Sociales, formulará propuesta de resolución que elevará al Alcalde para su resolución concediendo o denegando la cesión de la vivienda solicitada.

En la resolución por la que se conceda el derecho de uso temporal de la vivienda de emergencia social solicitada deberá constar:

- Nombre y DNI de la persona solicitante y de las personas que compongan la unidad de convivencia que va a ocupar la vivienda asignada.
- Fecha de inicio y de finalización de uso temporal de la vivienda asignada.
- Dirección completa de la vivienda objeto de uso.
- Condiciones concretas de la cesión.
- Derechos y obligaciones del cessionario.
- Acta de entrega, con inventario de muebles, electrodomésticos, enseres... con que cuente la vivienda y el estado en que se encuentran los mismos.
- Número de contador de suministros y lectura de los mismos. La lectura deberá constar en fecha de la entrada a la vivienda así como en fecha de abandono de la misma.

ARTÍCULO 11.- RESOLUCIÓN, NOTIFICACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO DE CESIÓN

El plazo máximo para resolver y notificar la resolución dictada en el procedimiento referido será de tres meses, a contar desde la fecha de la emisión del informe emitido por la Comisión Técnica de Prestaciones. Transcurrido dicho plazo sin que se haya notificado resolución alguna al respecto al solicitante, éste deberá entender desestimada su solicitud.

En caso de resolución favorable a la concesión de la ayuda solicitada, la adjudicación definitiva se formalizará con la firma del correspondiente contrato de cesión de uso temporal de vivienda de emergencia habitacional entre el Ayuntamiento y el adjudicatario de dicha vivienda.

ARTÍCULO 12.- ACEPTACIÓN Y FIRMA DEL CONTRATO DE CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDA. TOMA DE POSESIÓN DE LA VIVIENDA.

En el plazo de diez días desde la notificación de la resolución por la que se acepta la solicitud de vivienda de emergencia habitacional, la persona adjudicataria deberá firmar el correspondiente contrato de cesión de derecho de uso temporal.

En un plazo no superior a quince días desde la firma del contrato de cesión, la persona beneficiaria de la misma deberá tomar posesión de la vivienda. En caso de no llevar a cabo dicha posesión por causas que le sean imputables directamente a la persona o a alguno de los integrantes de la unidad de convivencia, se entenderá que renuncia a la vivienda, perdiendo por ello el derecho concedido.

ARTÍCULO 13.- ACEPTACIÓN DE LA VIVIENDA Y TOMA DE POSESIÓN

En el plazo de diez días hábiles desde la notificación de la resolución favorable, la persona adjudicataria deberá aceptar la vivienda asignada, formalizándose dicha aceptación mediante la firma del contrato de cesión a que se hace referencia en el apartado anterior.



AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

La toma de posesión de la vivienda asignada deberá producirse en el plazo máximo de quince días hábiles desde la firma del contrato de cesión.

ARTÍCULO 14.-CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN DEL USO TEMPORAL DE LA VIVIENDA

A fin de valorar las circunstancias que puedan dar derecho a la concesión de la ayuda a que se refiere el presente reglamento, se baremarán las siguientes circunstancias:

- a) Situación social
- b) Situación laboral
- c) Situación de vivienda
- d) Situación económica

III. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PERSONAS BENEFICIARIAS

ARTÍCULO 15.- DERECHOS

Se establecen como derechos de las personas beneficiarias:

1. Derecho a recibir asesoramiento por parte de Servicios Sociales, respecto de los detalles de la cesión así como de los recursos que puedan necesitar.
2. Derecho a ser informada por el área de Servicios Sociales, de las condiciones de uso de la vivienda asignada, así como de los derechos y obligaciones derivadas de dicha asignación.
3. Derecho a la confidencialidad respecto a toda la información relativa a las circunstancias de ocupación de la vivienda y a la situación personal y familiar de los ocupantes.
4. Derecho a disfrutar del uso temporal de la vivienda cedida por un plazo inicial de seis meses, prorrogable por seis meses más, hasta un plazo máximo improrrogable de dieciocho meses, siempre que persistan las circunstancias que dieron lugar a la concesión.

ARTÍCULO 16.- OBLIGACIONES

Se establecen como obligaciones de las personas beneficiarias:

1. Destinar la vivienda asignada a domicilio habitual y permanente de los miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que figuren como tal en el documento de concesión de la ayuda y de autorización de ocupación, quedando prohibido expresamente el alojamiento de personas ajena a dicha unidad sin la previa autorización al efecto por parte de los Servicios Sociales.
2. Respetar las normas básicas de convivencia.
3. Prohibición de llevar a cabo actividades molestas, insalubres o especialmente ruidosas en la vivienda cedida.
4. Mantener la vivienda en buen estado de conservación e higiene, tanto en sus elementos interiores como exteriores, quedando expresamente prohibida la realización de obras o reformas sin la autorización previa del Ayuntamiento.
5. La persona solicitante deberá registrarse como demandante de vivienda social, en el registro único, según Decreto 106/2021, de 6 de agosto, del Consell, Registro de Vivienda de la Comunidad Valenciana y del procedimiento de adjudicación de viviendas, o conforme a la regulación vigente en el momento de publicación de la convocatoria correspondiente.
6. Informar al Ayuntamiento, de forma inmediata, de cualquier avería o desperfecto que pueda producirse en la vivienda a fin de ser valorada.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

7. Responder directamente por los daños, perjuicios y desperfectos que puedan ocasionarse a las personas o cosas y que sean consecuencia del mal uso del inmueble o de sus instalaciones, así como de los suministros con que cuente la vivienda, llevados a cabo por cualquiera de los integrantes de la unidad de convivencia.
8. Permitir el acceso del personal técnico de Servicios Sociales a la vivienda, a fin de que puedan realizar un seguimiento de la situación sociofamiliar y la comprobación del estado y conservación de la vivienda, al menos una vez al mes.
9. Prohibición de almacenar en la vivienda materiales antihigiénicos o potencialmente peligrosos para los ocupantes de la vivienda o para los vecinos.
10. Prohibición de realizar ninguna copia adicional de las llaves entregadas en el momento de la firma del documento de cesión de la ocupación, así como la prohibición de dejar dichas llaves a ninguna persona ajena a la unidad de convivencia ocupante de la vivienda.
11. Entregar en el departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento, todos los juegos de llaves recibidos, a la finalización de la ocupación.
12. El cumplimiento de las estipulaciones establecidas en el plan de intervención social (PPIS) que la persona beneficiaria de la vivienda vendrá obligada a suscribir previamente a la resolución definitiva de la cesión temporal de ésta.
13. Prohibición de subcontratar, ni ceder total o parcialmente el uso de la vivienda a tercera personas.
14. Comunicar al Ayuntamiento, con carácter previo, las ausencias de la vivienda, por parte de la totalidad de los ocupantes de la misma, por un periodo superior a tres días. Si la ausencia es superior a quince días, deberá ser expresamente autorizada por los Servicios Sociales, siempre que resulte debidamente justificado el motivo de dicha ausencia.
15. Informar puntualmente al Ayuntamiento de todas las variaciones que se produzcan en la situación sociofamiliar y/o económica, y de forma inmediata a las mismas.
16. Abonar mensualmente el importe a que asciendan los suministros de agua, luz y demás con que cuente la vivienda.
17. Abonar la cantidad establecida en la convocatoria que se publicará al efecto, en concepto de alquiler así como una fianza por posibles desperfectos en la vivienda, que será devuelta una vez finalizado el plazo de cesión de uso temporal y comprobado que la vivienda no ha sufrido desperfectos.
18. Abandonar la vivienda cuando tenga lugar alguna de las causas establecidas en el artículo 17, así como por cualquier circunstancia excepcional no prevista en el presente reglamento y que de lugar a la extinción del derecho de uso.

IV. CAUSAS DE EXTINCIÓN Y REVOCACIÓN DE LA CESIÓN DE USO TEMPORAL

ARTÍCULO 17.- RESOLUCIÓN DEL DERECHO DE OCUPACIÓN TEMPORAL DE LA VIVIENDA

1. Constituirán causas de extinción automática e inmediata de la cesión de uso temporal de vivienda, y por tanto la obligación de abandonar la vivienda:
 - a) La voluntad expresa de la persona beneficiaria a renunciar a la ayuda y a continuar en el uso de la vivienda cedida.
 - b) El transcurso del plazo establecido en el documento de autorización de uso del inmueble, o de cualquiera de las prórrogas concedidas.
2. Podrán constituir, a criterio del órgano de valoración competente, causas de revocación de la cesión y por tanto de la autorización para el uso de la vivienda:



AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

- a) El fallecimiento de la persona adjudicataria.
 - b) La desaparición de las causas que motivaron su concesión (disposición de vivienda propia, obtención de recursos económicos suficientes, etc....).
 - c) El incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones en el presente reglamento, reflejado en el contrato de autorización de ocupación de la vivienda.
 - d) El abandono de la vivienda, sin previo aviso y sin motivo que lo justifique suficientemente, por un periodo superior a 15 días consecutivos.
 - e) Que la persona trabajadora social de zona tenga conocimiento del falseamiento u ocultación de los datos, documentos o circunstancias tenidas en cuenta para la valoración y baremación a los efectos de la concesión de la ayuda.
 - f) El impago del importe a que ascienden los gastos de suministros de agua, luz y demás suministros con que cuente la vivienda, en el plazo de un mes desde el requerimiento realizado por parte del Ayuntamiento para que se haga efectivo dicho pago.
 - g) La negativa a suscribir o renovar el compromiso de cumplir con el Plan de Intervención Social.
 - h) La concesión de otro recurso/servicio que cubra la misma necesidad de residencia habitacional.
 - i) Cualquier otro motivo o circunstancia valorada por la persona trabajadora social de zona.
3. La revocación de la ayuda, consistente en la autorización de ocupación temporal de la vivienda, se formalizará en la correspondiente resolución, debidamente motivada y previa audiencia al interesado.
4. Una vez declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación temporal, los ocupantes de la vivienda vendrán obligados a abandonarla y dejarla libre en las mismas condiciones en que se encontraba en el momento de la ocupación, en el plazo de 72 horas, debiendo proceder inmediatamente a dicho abandono a la devolución de las llaves del inmueble en el Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Silla.
5. Si transcurrido el plazo concedido para el abandono de la vivienda y entrega de llaves de la misma, ello no se produjera, el Ayuntamiento procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa, sin perjuicio de poder acudir a la vía judicial que corresponda.
6. Los gastos a que de lugar el lanzamiento o depósito de bienes en caso de desahucio de los ocupantes de la vivienda en cuestión, serán a cuenta de la persona adjudicataria de la vivienda.

ARTÍCULO 18.- RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO

Será causa legal del desahucio administrativo o resolución administrativa del contrato las establecidas en el artículo 57.5 de la Ley 8/2004, de 20 de octubre, de la Generalitat, de la Vivienda de la Comunitat Valenciana.



AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

V. CAUSAS DE DENEGACIÓN DE LA CESIÓN DE USO TEMPORAL DE LA VIVIENDA DE EMERGENCIA HABITACIONAL

ARTÍCULO 19.- Serán causas de denegación de la ayuda regulada en el presente reglamento, la concurrencia de alguna o algunas de las siguientes circunstancias:

1. No cumplir con los requisitos de acceso exigidos en la misma.
2. Incurrir en falsedad en la declaración de datos facilitados u ocultación de aquellos que pudieran ser desfavorables a la concesión de las ayudas.
3. La negativa y/o falta de colaboración en el cumplimiento del Plan Personalizado de Intervención Social.
4. Que la concesión del uso temporal de la vivienda no constituya una solución adecuada ni óptima para resolver, de forma significativa, la necesidad del solicitante.
5. No estar debidamente justificada la situación de necesidad.
6. No haber aportado la documentación requerida dentro del plazo de diez días desde su requerimiento.
7. Que la persona solicitante cuente con recursos económicos suficientes y/o disponga de apoyo de familiares u otras entidades para satisfacer adecuadamente la necesidad a la que va dirigida esta ayuda.
8. Que la persona solicitante y/o su unidad de convivencia sobrepase la densidad de ocupación máxima establecida en un máximo de 2 personas, ello teniendo en cuenta que la vivienda consta de una superficie útil total de 42,30 m²s.

ARTÍCULO 20.- CONDICIÓN DE DISPONIBILIDAD

La concesión de la utilización de la vivienda a que se refiere el presente reglamento, vendrá condicionada siempre, y sin perjuicio de la concurrencia de los requisitos exigidos en cada caso a los solicitantes, a la disponibilidad de la vivienda así como a la adecuación de la misma a las necesidades requeridas por las personas solicitantes.

VI.- PROCEDIMIENTO SANCIONADOR

ARTÍCULO 21.- SUJETOS RESPONSABLES

Serán sujetos de sanción las personas físicas que resulten responsables de los hechos que, en aplicación de lo dispuesto en el presente reglamento, sean constitutivos de infracciones administrativas leves, graves y muy graves.

Cuando el cumplimiento de las obligaciones corresponda a varias personas físicas, de forma conjunta, las mismas responderán de forma solidaria por el incumplimiento y de las sanciones que se impongan si procedieran.

ARTÍCULO 22.- COMPETENCIA SANCIONADORA

La competencia para imponer las sanciones previstas en el presente reglamento corresponde al órgano que la tenga asignada de conformidad con la correspondiente delegación municipal de competencias, previa la tramitación del expediente por la persona trabajadora social de su zona, con la preceptiva audiencia de las personas interesadas.

ARTÍCULO 23.- CLASIFICACIÓN DE LAS INFRACCIONES

Constituyen infracciones administrativas las acciones y omisiones que sean consideradas como tal en el presente reglamento.



Dichas infracciones están clasificadas como leves, graves y muy graves.

1. INFRACCIONES LEVES:

Serán consideradas infracciones leves:

- a) La obstrucción a las inspecciones que practique el Ayuntamiento.
- b) No informar puntualmente al Ayuntamiento de todas las variaciones que se produzcan en la situación socio-familiar y/o económica, y de forma inmediata a las mismas.

2. INFRACCIONES GRAVES:

Serán consideradas infracciones graves:

- a) Falsear o no declarar las condiciones familiares, económicas o de otro tipo en las declaraciones y/o documentación exigida para el acceso a las viviendas de emergencia social.
- b) La realización de obras en la vivienda, sin la preceptiva autorización previa por parte del Ayuntamiento.
- c) Exceder los límites de ocupación establecidos en el contrato de cesión, sin haber obtenido la correspondiente autorización por parte del Ayuntamiento.
- d) La reincidencia en las infracciones leves. A estos efectos se considerará reincidencia la comisión de tres o más infracciones leves en un periodo de tres meses.
- e) El incumplimiento de la obligación de mantener la vivienda en condiciones sanitarias y de higiene pertinentes.

3. INFRACCIONES MUY GRAVES:

Son infracciones muy graves:

- a) Incumplir la obligación de destinar la vivienda asignada a domicilio habitual y permanente de los miembros integrantes de la unidad familiar o de convivencia que figuren como tal en el documento de concesión de la ayuda y de autorización de ocupación.
- b) No destinar la vivienda cedida a domicilio habitual y permanente. A estos efectos se considerará que no se destina la vivienda a domicilio habitual y permanente cuando la misma permanezca desocupada durante 15 días consecutivos y ello sin haber obtenido la correspondiente autorización municipal para dicha desocupación.
- c) La provocación de conflictos graves y actitudes violentas con los vecinos.
- d) La reincidencia en infracciones graves. A estos efectos se considerará reincidencia la comisión de dos o más infracciones graves en un periodo de tres meses.
- e) Incumplir la prohibición de subcontratar y/o ceder total o parcialmente el uso de la vivienda a terceras personas.

ARTÍCULO 24.- SANCIONES

1. Las infracciones tipificadas en los artículos anteriores del presente reglamento serán sancionadas con las siguientes multas:
 - a) Infracciones leves: multa de 150 a 1.500 euros.
 - b) Infracciones graves: multa de 1.501 a 6.000 euros.
 - c) Infracciones muy graves: multa de 6.001 a 10.000 euros y rescisión del contrato.
2. En la graduación de la sanción se tendrán en cuenta el daño producido, el beneficio ilícitamente obtenido, la intencionalidad y la reincidencia.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

ARTICULO 25.- PROTECCIÓN DE DATOS

De acuerdo con la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, la información facilitada por los interesados formará parte del fichero de Servicios Sociales titularidad del Ayuntamiento de Silla, con la finalidad de tramitar los expedientes que se deriven del presente Reglamento. Los datos podrán ser cedidos a otras administraciones públicas cuando derive de una obligación legal, o en cumplimiento de los términos de la presente ordenanza.

Se reconoce la posibilidad de todas las personas interesadas en el expediente, de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión o limitación de los datos personales obrantes en dicho expediente, todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

DISPOSICIÓN ÚNICA. Entrada en vigor

El presente reglamento entrará en vigor una vez transcurrido el plazo de 30 días hábiles desde su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia.