

MUNICIPIS

Ajuntament de Silla

2025/11789 Anunci de l'Ajuntament de Silla sobre l'aprovació definitiva del Reglament Regulador de les condicions i requisits d'accés, procediment d'adjudicació i règim d'ús d'habitatge d'emergència habitacional.

ANUNCI

El Ple de l'Ajuntament de Silla, en la sessió celebrada el 29 de juliol de 2025, va aprovar inicialment el Reglament regulador de les condicions i requisits d'accés, procediment d'adjudicació i règim d'ús d'habitatge d'emergència residencial de l'Ajuntament de Silla, el qual s'ha sotmès a informació pública i audiència a les persones interessades per un termini de trenta dies, comptadors des de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província de València, número 153 de 12 de agost de 2025, sense que s'haja presentat cap reclamació ni suggerència, com consta al certificat emès des de l'Oficina d'Atenció a la Ciutadania.

Per la qual cosa, s'enten definitivament aprovat i es publica el text íntegre del Reglament regulador de les condicions i requisits d'accés, procediment d'adjudicació i règim d'ús d'habitatge d'emergència residencial de l'Ajuntament de Silla, al Butlletí Oficial de la Província per a la seua entrada en vigor, després del termini previst als articles 65.2 y 70.2 de la Llei 7/1985, Reguladora de les Bases de Règim Local.

VEURE ANNEX

Silla, 1 d'octubre de 2025.—L'alcalde, Vicente Zaragoza Alberola.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

**REGLAMENT REGULADOR DE LES CONDICIONS I REQUISITS D'ACCÉS, PROCEDIMENT
D'ADJUDICACIÓ I RÈGIM D'ÚS
DE VIVENDA D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL DE L'AJUNTAMENT DE SILLA**

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

El reconeixement com a dret subjectiu i per tant l'obligació jurídica de les administracions públiques d'oferir solucions residencials permanents i estables a aquells col·lectius enquadrats dins de la Llei 2/2017 de 3 de febrer, per la funció social de la vivenda de la Comunitat Valenciana, requereix per part dels municipis d'una major participació i implicació que sumen esforços a fi d'enfortir al màxim la xarxa de protecció de les persones més desfavorides.

En este sentit, l'Ajuntament de Silla, com a administració més pròxima als ciutadans, juga un paper fonamental en execució de les polítiques de vivenda i serveis socials, les competències dels quals ostenta, segons els articles 25.2, a) i e) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local; article 33.1, d) i k) de la Llei 8/2010, de 23 de juny, de règim local de la Comunitat Valenciana, i article 29.1, a) i b) de la Llei 3/2019, de 18 de febrer de la Generalitat, de Serveis Socials inclusius de la Comunitat Valenciana.

Les necessitats socials requereixen que es busquen solucions temporals i transitòries davant situacions d'emergència. En esta línia Síndic de Greuges de la Comunitat Valenciana, en l'informe especial d'estudi sobre la situació de la vivenda pública en la Comunitat Valenciana-2018, entre les recomanacions a les Administracions Públiques, proposa: *"Impulsar la creació i existència de recursos d'emergència en matèria de vivenda, que permeten l'actuació immediata en els casos de pèrdua de vivenda, temporal mentres s'exploren altres actuacions més estables (especialment, l'adjudicació d'una vivenda pública) amb els membres de la llar afectada"*.

L'Ajuntament de Silla disposa d'una vivenda de la seua propietat, que està situada en Carrer Miramar, número 15, i que es pretén destinar a vivenda d'emergència residencial. Sent conscient de les greus dificultats d'accés a la vivenda, l'Ajuntament de Silla pretén donar resposta davant aquelles situacions sobrevingudes en què puguen trobar-se les persones i/o famílies que per determinades causes es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual, oferint-los un allotjament immediat i provisional que els permeta reposar-se d'eixa situació.

Este Reglament té com a objecte articular el procediment d'adjudicació i ús de la vivenda descrita, a fi de garantir l'accés, règim d'ús i quants aspectes siguen necessaris per a aconseguir l'objectiu previst.

Per tot l'exposat, i fent ús de la potestat reglamentària que li conferix l'article 4.1, a) de la LBRL i conforme a l'article 22.2, d) es considera este Reglament com l'instrument més adequat per a la regulació de l'ús de vivenda d'emergència residencial.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

I.-DISPOSICIONS GENERALS

ARTICULE 1.- OBJECTE

Constituïx objecte del present reglament la regulació de les condicions, requisits d'accés, procediment d'adjudicació i règim d'ús de la vivenda de titularitat municipal, situada en el municipi de Silla, cedida per l'Ajuntament, de manera temporal, a aquelles persones i/o unitats de convivència, que requerisquen un allotjament, per tindre o haver hagut d'abandonar el seu domicili habitual, així com per mancar de vivenda o altres causes sobrevingudes, a causa d'una situació de vulnerabilitat o causa sobrevinguda.

Es tindrà en compte que la vivenda consta d'una superfície útil total de 42,30 m2s, per la qual cosa la densitat d'ocupació màxima de la mateixa és per a 2 persones, que siguen parella, o un adult amb el seu fill/a, o una persona adulta amb necessitats especials i el seu familiar o cuidador/a, i al fet que disposa d'una única habitació, amb un llit doble.

ARTICLE 2.- CONCEPTE D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

A l'efecte del present Reglament, s'entén per *emergència residencial* la situació d'indefensió i desemparament en què es troben determinades persones o unitats de convivència davant la necessitat urgent i temporal d'un allotjament alternatiu quan, pels diferents motius exposats, es veuen privats o en l'obligació d'abandonar el seu domicili habitual.

Dins d'este concepte es distingixen dos situacions:

1. *Emergència residencial manifesta*: Entesa com la situació que, justificant la necessitat d'aquelles persones o unitats de convivència que, a causa de la seua situació socioeconòmica i laboral no poden accedir a una vivenda digna en règim de lloguer/hipoteca, a preu de mercat, malgrat haver realitzat diverses actuacions per a millorar la seua situació, requerisca una actuació urgent a fi d'obtindre un recurs residencial adequat a les seues necessitats.
2. *Emergència residencial sobrevinguda i urgent*: Entesa com la situació en la qual, concorrent les circumstàncies detallades en l'apartat anterior, a més s'acredite l'existència d'una urgència sobrevinguda, que haurà de ser valorada per la persona professional de referència, i que requerisca una actuació urgent a fi d'obtindre un recurs residencial.

ARTICLE 3.- RÈGIM JURÍDIC

1. La vivenda d'emergència residencial titularitat municipal tindrà la naturalesa jurídica de bé de domini públic destinat a un servei públic, per la qual cosa el dret d'ús temporal de la vivenda tindrà naturalesa administrativa i es regirà per les seues pròpies clàusules, pel present Reglament, i en el no disposat anteriorment, per la normativa de Dret Administratiu, sense perjudi de l'aplicació supletòria de la normativa de Dret Civil, en el que no s'opose a l'anterior.

2. La vivenda d'emergència residencial de titularitat municipal es regirà pel Dret Civil mitjançant la formalització d'un contracte entre l'Ajuntament i l'adjudicatari.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

ARTICLE 4.- REQUISITS D'ACCÉS

Tindran accés a la vivenda d'emergència social les unitats familiars i/o de convivència que ho sol·liciten i que acrediten complir, a més dels requisits regulats en l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions, els següents requisits:

1. Estar empadronats i residir efectivament en el municipi de Silla, tots els membres de la unitat familiar i/o de convivència, amb una antiguitat mínima de dos anys continuats en el moment de la sol·licitud.
2. Ser, la persona sol·licitant, major d'edat o menor emancipada i no tindre modificada la seua capacitat legal, per resolució judicial i de conformitat amb el que es disposa en el Codi Civil.
3. Disposar de DNI, CUE (Certificat de registre de ciutadà de la UE) o TIE en vigor. En cas de no disposar de TIE, la resolució favorable de concessió de l'estada, residència i/o treball a Espanya dictada per l'Oficina d'Estrangeria corresponent.
4. En cas que les persones sol·licitants no tinguen la nacionalitat espanyola o d'un país de la Unió Europea hauran d'acreditar estar en possessió del permís de residència en vigor.
5. Tenint en compte que la vivenda consta d'una superfície útil total de 42,30 m²s, la densitat d'ocupació màxima de la mateixa és per a 2 persones, que siguen parella, o un adult amb el seu fill/a, o una persona adulta amb necessitats especials i el seu familiar o cuidador/a, ja que disposa d'una única habitació, amb un llit doble.
6. No ser titular, ni la persona sol·licitant ni cap membre integrant de la unitat familiar o de convivència, del ple domini o d'un dret real d'ús i gaudi sobre una altra vivenda en tot el territori nacional.
En este apartat s'inclou quan ho siga pel 50%, adquirit per títol d'herència.
7. No haver renunciat, ni la persona sol·licitant ni cap dels integrants de la seua unitat familiar i/o de convivència a una altra vivenda pública que, havent sigut sol·licitada amb anterioritat, els haguera sigut adjudicada.
No obstant això s'exceptuarà este requisit quan la renúncia s'haguera degut a l'existència de barreres arquitectòniques que dificultaren greument l'ús com a vivenda de l'immoble a algun dels membres de la unitat de convivència, per les especials condicions d'estos.
8. Acreditar la necessitat de recurs residencial per trobar-se en alguna de les següents situacions:
 - a) Haver tingut lloc el llançament de la seua vivenda habitual a conseqüència d'un procediment judicial de desnonament en els sis mesos immediatament anteriors a la data de la sol·licitud de vivenda, o tindre assenyalada data de llançament.
 - b) Situacions de violència de gènere o violència domèstica, acreditat mitjançant sentència judicial i/o resolució judicial que ho acredite (acte...) i/o acreditació del Centre Dona 24h.
 - c) Que la vivenda que constituïa el domicili familiar haja sigut declarada en sinistre, i per això no habitable, per circumstància no imputable a la persona sol·licitant ni a cap membre de la seua unitat familiar i/o de convivència.
 - d) Mancar d'allotjament adequat per causes sobrevingudes: incendi, sòsida, (no contemplant-se millores en la vivenda com a obres, reparacions, etc) o d'índole soci-familiar, per greus conflictes en la convivència i/o amuntegament. Acreditar estes situacions amb informe social o una altra documentació.
9. Trobar-se la unitat familiar en situació de vulnerabilitat econòmica, la qual cosa s'entendrà acreditat quan la renda conjunta anual dels membres d'esta unitat no supere





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

el màxim d' 1 ,5 vegades l'IPREM (Indicador Públic de Renda d'Efectes Múltiples) anual, en 14 pagues.

A este efecte es considerarà renda total el conjunt dels ingressos nets obtinguts per tots els membres de la unitat de convivència, provinents de sous i salaris, rendes generades per la titularitat de béns en propietat, interessos bancaris, pensions i/o ajudes atorgades per institucions públiques i/o privades.

No computaran per al càlcul de la renda la pensió per aliments establida en Conveni Regulador, la prestació per fill a càrrec ni la prestació de dependència.

A l'efecte del compliment dels requisits establits en el present apartat s'entendrà com a unitat familiar o de convivència el conjunt de persones format per la persona sol·licitant i els qui conviuen amb esta persona en el mateix domicili i se troben unides a la mateixa per alguna de les següents raons:

- a) Matrimoni o anàloga relació permanent a la conjugal (parelles de fet).
- b) Fill o filla convivent de la persona sol·licitant.
- c) Menors en situació d'acolliment familiar o residencial.
- d) Persona que convisca amb el sol·licitant i estiga unit al mateix per parentiu de fins a segon grau de consanguinitat o fins al primer grau d'afinitat.
- e) Majors d'edat amb discapacitat que precisen de suport per a l'adequat exercici de la seua capacitat jurídica, sent el sol·licitant o el seu cònjuge o parella de fet qui estiga prestant este suport. Esta circumstància haurà d'acreditar-se degudament davant els Serveis Socials.

10. Amb l'objectiu d'afavorir que la persona sol·licitant pugui optar i viure temporalment en una vivenda digna i adequada a les seues necessitats reals, i atés l'ajust d'idoneïtat per les característiques de la vivenda objecte del present reglament, la unitat familiar no podrà estar formada per més de 2 persones, que siguen parella, o un adult amb el seu fill/a, o una persona adulta amb necessitats especials i el seu familiar o cuidador/a, ja que la vivenda compta amb una única habitació amb un llit doble.

ARTICLE 5.- EXCEPCIONS AL COMPLIMENT DELS REQUISITS

En els supòsits qualificats com d'emergència social sobrevinguda, en els quals resulte acreditada la situació d'especial necessitat, greu risc social o situació d'especial gravetat que requereixca un allotjament immediat, de manera excepcional podrà autoritzar-se l'ús de la vivenda, sempre que estiga disponible, de manera provisional, sempre que la persona reunisca els requisits exigits, encara que no pugui acreditar-se en eixe moment i encara quan no s'haja formalitzat la corresponent sol·licitud d'ús.

Esta autorització d'ús provisional per urgència greu sobrevinguda serà decretada mitjançant resolució d'Alcaldia, a proposta de l'òrgan instructor, previ informe favorable de la persona professional de referència de serveis socials i de la Comissió Tècnica competent convocada de manera extraordinària.

En estos supòsits, en cas de persistir la necessitat urgent d'allotjament, la persona interessada haurà de presentar la corresponent sol·licitud d'adjudicació de vivenda, en el termini de quinze dies des de la concessió inicial d'autorització d'emergència.





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

Amb caràcter immediat es procedirà a iniciar el procediment establert fins a la resolució corresponent i, en cas de no complir amb els requisits fixats en el present reglament, es dictarà resolució denegatòria que serà notificada a la persona sol·licitant, havent d'abandonar la vivenda tant ell com la unitat de convivència a què pertanga, en el termini de DEU DIES des de la notificació d'aquella resolució denegatòria.

ARTICLE 6.- TERMINI D'OCUPACIÓ

A fi de no desvirtuar el caràcter temporal i la finalitat de l'ajuda de cessió d'ús de vivenda a què es referix el present reglament, el dret d'ús serà en tot cas temporal i rotatori.

A tal fi s'establirà que el dret d'ús de la vivenda serà per un període inicial de sis mesos, prorrogable per períodes de sis mesos més, fins a sumar com a màxim un total de díhuit mesos, quan les circumstàncies concretes així ho requerisquen, prèvia revisió mensual realitzada per la persona professional de referència d'intervenció social, a fi d'acreditar que es continuen complint els requisits i condicions que van donar lloc a la concessió de l'ajuda.

II. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ DE LES VIVENDES D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

ARTICLE 7.- PRESENTACIÓ DE SOL·LICITUDS

Una vegada aprovat el present reglament, es publicarà convocatòria per a presentar sol·licituds d'adjudicació i ús de la vivenda. Esta convocatòria serà publicada en el Butlletí Oficial de la Província de València i en el Tauler d'anuncis de l'Ajuntament. El termini quedarà obert per un periodo de dos mesos per a la presentació de sol·licituds degudament emplenades.

Posteriorment, una vegada la vivenda haja quedat lliure i s'hagen entregat les claus, es publicarà nova convocatòria en el termini d'un mes i s'obrirà nou termini de presentació de sol·licituds.

ARTICLE 8.- INICI DEL PROCEDIMENT

El procediment s'iniciarà prèvia sol·licitud presentada al costat de la documentació requerida, en el Registre General de l'Ajuntament de Silla, sense perjuí de la presentació en les formes previstes en l'art. 66 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del Procediment Administratiu Comú.

La persona que figure com a sol·licitant es considerarà com a representant de la unitat de convivència a l'efecte de notificacions i compliment d'altres requisits. En cas que esta persona deixara d'integrar la unitat de convivència durant la vigència del procés de valoració de la sol·licitud i adjudicació de la vivenda, si és el cas, així com durant el període de vigència de la cessió acordada, haurà d'informar-se d'esta circumstància a l'Ajuntament, valorant-se la nova situació.

Cap persona podrà figurar en més d'una sol·licitud ni com a sol·licitant ni com a membre de la unitat de convivència. En cas de produir-se esta situació, únicament es tindrà en compte l'última sol·licitud presentada, quedant excloses les anteriors, a excepció d'aquelles persones que hagen passat a formar part de diferents unitats de convivència per causa de separació, divorci o ruptura d'una relació anàloga d'afectivitat, acreditant-se esta situació mitjançant la corresponent resolució judicial.





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

ARTICLE 9.- DOCUMENTACIÓ A APORTAR

Al costat de la sol·licitud de l'ajuda a què es referix el present Reglament, s'haurà d'aportar la següent documentació:

- a) DNI/NIE de les persones integrants de la unitat familiar o de convivència.
- b) Llibre de família, si és el cas.
- c) Certificat d'empadronament en el qual consten els integrants de la unitat de convivència, així com l'antiguitat de residència en el municipi.
- d) Tres últimes nòmines dels integrants de la unitat de convivència que estiguen en actiu.
- e) Certificat de vida laboral dels membres de la unitat de convivència.
- f) Certificat de titularitat expedit pel Registre de la Propietat, respecte dels integrants de la unitat familiar.
- g) En casos de violència de gènere, haurà d'acreditar-se mitjançant resolució judicial o mitjançant informe de l'òrgan competent.

La presentació de la documentació enumerada podrà ser substituïda per l'autorització emesa per la persona sol·licitant a fi que per part de l'Ajuntament es puga accedir directament a aquells arxius o registres en els quals es trobe la mateixa.

ARTICLE 10.- INSTRUCCIÓ I RESOLUCIÓ DEL PROCEDIMENT DE CONCESSIÓ DE L'AJUDA

1. El personal tècnic de Serveis Socials serà el competent per a la instrucció del procediment. A este efecte, l'instructor del procediment realitzarà quantes actuacions considere necessàries per a la determinació, coneixement i comprovació de les dades en virtut dels quals el professional de referència emetrà informe tècnic.

En concret, en la fase d'instrucció, es recaptaran quants informes i documentació s'estime oportú, podent requerir a la persona interessada els aclariments o documentació adicional necessària per a resoldre.

2. D'acord amb l'article 73 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de Procediment administratiu Comú de les Administracions Públiques "en qualsevol moment del procediment, quan l'Administració considere que algun dels actes dels interessats no reuneix els requisits necessaris, el posarà en coneixement del seu autor, concedint-li un termini de deu dies per a esmenar-lo.

Als interessats que no complisquen el que es disposa en l'apartat anterior, se'ls podrà declarar perduts el dret en el tràmit corresponent. No obstant això, s'admetrà l'actuació de la persona interessada i produirà els seus efectes legals, si es produïra abans o dins del dia que es notifique la resolució en la qual es tinga per transcorregut el termini".

Una vegada comprovat que estes sol·licituds reuneixen els requisits exigits, es procedirà a la seua avaluació, elevant la corresponent proposta a la Comissió Tècnica de Prestacions. A este efecte la Comissió es reunirà en el termini de quinze dies des que la vivenda haja quedat disponible, sotmetent a valoració les sol·licituds presentades.

Vistos els informes tècnics competents que procedisquen en cada cas, l'òrgan instructor del departament de Serveis Socials, formularà proposta de resolució que elevarà a l'Alcalde per a la seua resolució concedint o denegant la cessió de la vivenda sol·licitada.

En la resolució per la qual es concedisca el dret d'ús temporal de la vivenda d'emergència social sol·licitada haurà de constar:





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

- Nom i DNI de la persona sol·licitant i de les persones que componguen la unitat de convivència que ocuparà la vivenda assignada.
- Data d'inici i de finalització d'ús temporal de la vivenda assignada.
- Direcció completa de la vivenda objecte d'ús.
- Condicions concretes de la cessió.
- Drets i obligacions del cessionari.
- Acta de lliurament, amb inventari de mobles, electrodomèstics, estris... amb què compta la vivenda i l'estat en què es troben els mateixos.
- Número de comptador de subministraments i lectura d'estos. La lectura haurà de constar en data de l'entrada a la vivenda així com en data d'abandó d'esta .

ARTICLE 11.- RESOLUCIÓ, NOTIFICACIÓ I FIRMA DEL CONTRACTE DE CESSIÓ

El termini màxim per a resoldre i notificar la resolució dictada en el procediment referit serà de tres mesos, a comptar des de la data de l'emissió de l'informe emés per la Comissió Tècnica de Prestacions. Transcorregut este termini sense que s'haja notificat cap resolució al respecte al sol·licitant, este haurà d'entendre desestimada la seua sol·licitud.

En cas de resolució favorable a la concessió de l'ajuda sol·licitada, l'adjudicació definitiva es formalitzarà amb la firma del corresponent contracte de cessió d'ús temporal de vivenda d'emergència residencial entre l'Ajuntament i l'adjudicatari d'esta vivenda.

ARTICLE 12.- ACCEPTACIÓ I FIRMA DEL CONTRACTE DE CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL DE VIVENDA. PRESA DE POSSESSIÓ DE LA VIVENDA.

En el termini de deu dies des de la notificació de la resolució per la qual s'accepta la sol·licitud de vivenda d'emergència residencial, la persona adjudicatària haurà de firmar el corresponent contracte de cessió de dret d'ús temporal.

En un termini no superior a quinze dies des de la firma del contracte de cessió, la persona beneficiària de la mateixa haurà de prendre possessió de la vivenda. En cas de no dur a terme esta possessió per causes que li siguen imputables directament a la persona o a algun dels integrants de la unitat de convivència, s'entendrà que renúncia a la vivenda, perdent per això el dret concedit.

ARTICLE 13.- ACCEPTACIÓ DE LA VIVENDA I PRESA DE POSSESSIÓ

En el termini de deu dies hàbils des de la notificació de la resolució favorable, la persona adjudicatària haurà d'acceptar la vivenda assignada, formalitzant-se esta acceptació mitjançant la firma del contracte de cessió a què es fa referència en l'apartat anterior.

La presa de possessió de la vivenda assignada haurà de produir-se en el termini màxim de quinze dies hàbils des de la firma del contracte de cessió.

ARTICLE 14.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE L'ÚS TEMPORAL DE LA VIVENDA

A fi de valorar les circumstàncies que puguin donar dret a la concessió de l'ajuda a què es referix el present reglament, es baremaran las següents circumstàncies:

- a) Situació social
- b) Situació laboral
- c) Situació de vivenda
- d) Situació econòmica





AJUNTAMENT
de SILLA

BENESTAR SOCIAL

III. DRETS I OBLIGACIONS DE LES PERSONES BENEFICIÀRIES

ARTICLE 15.- DRETS

S'establixen com a drets de les persones beneficiàries:

1. Dret a rebre assessorament per part de Serveis Socials, respecte dels detalls de la cessió així com dels recursos que puguen necessitar.
2. Dret a ser informada per l'àrea de Serveis Socials, de les condicions d'ús de la vivenda assignada, així com dels drets i obligacions derivades d'esta assignació.
3. Dret a la confidencialitat respecte a tota la informació relativa a les circumstàncies d'ocupació de la vivenda i a la situació personal i familiar dels ocupants.
4. Dret a gaudir de l'ús temporal de la vivenda cedida per un termini inicial de sis mesos, prorrogable per sis mesos més, fins a un termini màxim improrrogable de díhuit mesos, sempre que persistisquen les circumstàncies que van donar lloc a la concessió.

ARTICLE 16.- OBLIGACIONS

S'establixen com a obligacions de les persones beneficiàries:

1. Destinar la vivenda assignada a domicili habitual i permanent dels membres integrants de la unitat familiar o de convivència que figuren com a tal en el document de concessió de l'ajuda i d'autorització d'ocupació, quedant prohibit expressament l'allotjament de persones alienes a esta unitat sense la prèvia autorització a este efecte per part dels Serveis Socials.
2. Respectar les normes bàsiques de convivència.
3. Prohibició de dur a terme activitats molestes, insalubres o especialment sorolloses en la vivenda cedida.
4. Mantindre la vivenda en bon estat de conservació i higiene, tant en els seus elements interiors com exteriors, quedant expressament prohibida la realització d'obres o reformes sense l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
5. La persona sol·licitant haurà de registrar-se com a demandant de vivenda social, en el registre únic, segons Decret 106/2021, de 6 d'agost, del Consell, Registre de Vivenda de la Comunitat Valenciana i del procediment d'adjudicació de vivendes, o conforme a la regulació vigent en el moment de publicació de la convocatòria corresponent.
6. Informar l'Ajuntament, de manera immediata, de qualsevol avaria o desperfecte que pugua produir-se en la vivenda a fi de ser valorada.
7. Respondre directament pels danys, perjuís i desperfectes que puguen ocasionar-se a les persones o coses i que siguen conseqüència del mal ús de l'immoble o de les seues instal·lacions, així com dels subministraments amb què compta la vivenda, duts a terme per qualsevol dels integrants de la unitat de convivència.
8. Permetre l'accés del personal tècnic de Serveis Socials a la vivenda, a fi que puguen realitzar un seguiment de la situació sociofamiliar i la comprovació de l'estat i conservació de la vivenda, almenys una vegada al mes.
9. Prohibició d'emmagatzemar en la vivenda materials antihigiènics o potencialment perillosos per als ocupants de la vivenda o per als veïns.
10. Prohibició de realitzar cap còpia addicional de les claus entregades en el moment de la firma del document de cessió de l'ocupació, així com la prohibició de deixar estes claus a cap persona aliena a la unitat de convivència ocupant de la vivenda.
11. Entregar en el departament de Serveis Socials de l'Ajuntament, tots els jocs de claus rebuts, a la finalització de l'ocupació.





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

12. El compliment de les estipulacions establides en el pla d'intervenció social (PPIS) que la persona beneficiària de la vivenda vindrà obligada a subscriure prèviament a la resolució definitiva de la cessió temporal d'esta..
13. Prohibició de subcontractar, ni cedir totalment o parcialment l'ús de la vivenda a terceres persones.
14. Comunicar a l'Ajuntament, amb caràcter previ, les absències de la vivenda, per part de la totalitat dels ocupants d'esta , per un període superior a tres dies. Si l'absència és superior a quinze dies, haurà de ser expressament autoritzada pels Serveis Socials, sempre que resulte degudament justificat el motiu d'esta absència.
15. Informar puntualment l'Ajuntament de totes les variacions que es produïsquen en la situació sociofamiliar i/o econòmica, i de manera immediata a estes.
16. Abonar mensualment l'import al fet que ascendiscan els subministraments d'aigua, llum i altra que compte la vivenda.
17. Abonar la quantitat establida en la convocatòria que es publicarà a este efecte, en concepte de lloguer així com una fiança per possibles desperfectes en la vivenda, que serà retornada una vegada finalitzat el termini de cessió d'ús temporal i comprovat que la vivenda no ha patit desperfectes.
18. Abandonar la vivenda quan tinga lloc alguna de les causes establides en l'article 17, així com per qualsevol circumstància excepcional no prevista en el present reglament i que de lloc a l'extinció del dret d'ús.

IV. CAUSES D'EXTINCIÓ I REVOCACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL

ARTICLE 17.- RESOLUCIÓ DEL DRET D'OCCUPACIÓ TEMPORAL DE LA VIVENDA

1. Constituiran causes d'extinció automàtica i immediata de la cessió d'ús temporal de vivenda, i per tant l'obligació d'abandonar la vivenda:
 - a) La voluntat expressa de la persona beneficiària a renunciar a l'ajuda i a continuar en l'ús de la vivenda cedida.
 - b) El transcurs del termini establert en el document d'autorització d'ús de l'immoble, o de qualsevol de les pròrroques concedides.
2. Podrà constituir, a criteri de l'òrgan de valoració competent, causes de revocació de la cessió i per tant de l'autorització per a l'ús de la vivenda:
 - a) La defunció de la persona adjudicatària.
 - b) La desaparició de les causes que van motivar la seua concessió (disposició de vivenda pròpia, obtenció de recursos econòmics suficients, etc....).
 - c) L'incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions en el present reglament, reflectit en el contracte d'autorització d'ocupació de la vivenda.
 - d) L'abandó de la vivenda, sense previ avís i sense motiu que ho justifique suficientment, per un període superior a 15 dies consecutius.
 - e) Que la persona treballadora social de zona tinga coneixement del falsejament o ocultació de les dades, documents o circumstàncies tingudes en compte per a la valoració i baremació a l'efecte de la concessió de l'ajuda.
 - f) L'impagament de l'import al fet que ascendeixen els gastos de subministraments d'aigua, llum i altres subministraments amb què compte la vivenda, en el termini d'un mes des del requeriment realitzat per part de l'Ajuntament perquè es faça efectiu este pagament.





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

- g) La negativa a subscriure o renovar el compromís de complir amb el Pla d'Intervenció Social.
 - h) La concessió d'un altre recurs/servei que cobrisca la mateixa necessitat de residència residencial.
 - i) Qualsevol altre motiu o circumstància valorada per la persona treballadora social de zona.
3. La revocació de l'ajuda, consistent en l'autorització d'ocupació temporal de la vivenda, es formalitzarà en la corresponent resolució, degudament motivada i prèvia audiència a l'interessat.
4. Una vegada declarada formalment la revocació de l'autorització d'ocupació temporal, els ocupants de la vivenda vindran obligats a abandonar-la i deixar-la lliure en les mateixes condicions en què es trobava en el moment de l'ocupació, en el termini de 72 hores, havent de procedir immediatament a este abandó a la devolució de les claus de l'immoble en el Departament de Serveis Socials de l'Ajuntament de Silla.
5. Si transcorregut el termini concedit per a l'abandó de la vivenda i lliurament de claus d'esta , això no es produïra, l'Ajuntament procedirà al desnonament que s'executarà per via administrativa, sense perjudi de poder acudir a la via judicial que corresponga.
6. Els gastos al fet que de lloc el llançament o depòsit de béns en cas de desnonament dels ocupants de la vivenda en qüestió, seran a compte de la persona adjudicatària de la vivenda.

ARTICLE 18.- RESOLUCIÓ ADMINISTRATIVA DEL CONTRACTE

Serà causa legal del desnonament administratiu o resolució administrativa del contracte les establides en l'article 57.5 de la Llei 8/2004, de 20 d'octubre, de la Generalitat, de la Vivenda de la Comunitat Valenciana.

V. CAUSES DE DENEGACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL DE LA VIVENDA D'EMERGÈNCIA RESIDENCIAL

ARTICLE 19.- Seran causes de denegació de l'ajuda regulada en el present reglament, la concurrència d'alguna o algunes de les següents circumstàncies:

- 1. No complir amb els requisits d'accés exigits en esta.
- 2. Incórrer en falsedat en la declaració de dades facilitades o ocultació d'aquells que pogueren ser desfavorables a la concessió de les ajudes.
- 3. La negativa i/o falta de col·laboració en el compliment del Pla Personalitzat d'Intervenció Social.
- 4. Que la concessió de l'ús temporal de la vivenda no constituïska una solució adequada ni òptima per a resoldre, de manera significativa, la necessitat del sol·licitant.
- 5. No estar degudament justificada la situació de necessitat.
- 6. No haver aportat la documentació requerida dins del termini de deu dies des del seu requeriment.





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

7. Que la persona sol·licitant compte amb recursos econòmics suficients i/o dispose de suport de familiars o altres entitats per a satisfer adequadament la necessitat a la qual va dirigida esta ajuda.
8. Que la persona sol·licitant i/o la seua unitat de convivència sobrepassa la densitat d'ocupació màxima establida en un màxim de 2 persones, això tenint en compte que la vivenda consta d'una superfície útil total de 42,30 m2s.

ARTICLE 20.- CONDICIÓN DE DISPONIBILITAT

La concessió de la utilització de la vivenda a què es referix el present reglament, vindrà condicionada sempre, i sense perjudi de la concurrència dels requisits exigits en cada cas als sol·licitants, a la disponibilitat de la vivenda així com a l'adequació de la mateixa a les necessitats requerides per les persones sol·licitants.

VI.- PROCEDIMENT SANCIONADOR

ARTICLE 21.- SUBJECTES RESPONSABLES

Seràn subjectes de sanció les persones físiques que resulten responsables dels fets que, en aplicació del que es disposa en el present reglament, siguen constitutius d'infraccions administratives lleus, greus i molt greus.

Quan el compliment de les obligacions corresponga a diverses persones físiques, de manera conjunta, les mateixes respondran de manera solidària per l'incompliment i de les sancions que s'imposen si procediren.

ARTICLE 22.- COMPETÈNCIA SANCIONADORA

La competència per a imposar les sancions previstes en el present reglament correspon a l'òrgan que la tinga assignada de conformitat amb la corresponent delegació municipal de competències, prèvia la tramitació de l'expedient per la persona treballadora social de la seua zona, amb la preceptiva audiència de les persones interessades.

ARTICLE 23.- CLASSIFICACIÓ DE LES INFRACCIONS

Constituïxen infraccions administratives les accions i omissions que siguen considerades com a tal en el present reglament.

Estes infraccions estan classificades com a lleus, greus i molt greus.

1. INFRACCIONS LLEUS:

Seràn considerades infraccions lleus:

- a) L'obstrucció a les inspeccions que practique l'Ajuntament.
- b) No informar puntualment l'Ajuntament de totes les variacions que es produïsquen en la situació soci-familiar i/o econòmica, i de manera immediata a estes.

2. INFRACCIONES GREUS:

Seràn considerades infraccions greus:

- a) Falsejar o no declarar les condicions familiars, econòmiques o d'un altre tipus en les declaracions i/o documentació exigida per a l'accés a les vivendes d'emergència social.
- b) La realització d'obres en la vivenda, sense la preceptiva autorització prèvia per part de l'Ajuntament.





**AJUNTAMENT
de SILLA**

BENESTAR SOCIAL

- c) Excedir els límits d'ocupació establits en el contracte de cessió, sense haver obtingut la corresponent autorització per part de l'Ajuntament.
- d) La reincidència en les infraccions lleus. A este efecte es considerarà reincidència la comissió de tres o més infraccions lleus en un període de tres mesos.
- e) L'incompliment de l'obligació de mantindre la vivenda en condicions sanitàries i d'higiene pertinents.

3. INFRACCIONS MOLT GREUS:

Són infraccions molt greus:

- a) Incomplir l'obligació de destinar la vivenda assignada a domicili habitual i permanent dels membres integrants de la unitat familiar o de convivència que figuren com a tal en el document de concessió de l'ajuda i d'autorització d'ocupació.
- b) No destinar la vivenda cedida a domicili habitual i permanent. A este efecte es considerarà que no es destina la vivenda a domicili habitual i permanent quan la mateixa romanga desocupada durant 15 dies consecutius i això sense haver obtingut la corresponent autorització municipal per a esta desocupació.
- c) La provocació de conflictes greus i actituds violentes amb els veïns.
- d) La reincidència en infraccions greus. A este efecte es considerarà reincidència la comissió de dos o més infraccions greus en un període de tres mesos.
- e) Incomplir la prohibició de subcontractar i/o cedir totalment o parcialment l'ús de la vivenda a terceres persones.

ARTICLE 24.- SANCIONS

- 1. Les infraccions tipificades en els articles anteriors del present reglament seran sancionades amb les següents multes:
 - a) Infraccions lleus: multa de 150 a 1.500 euros.
 - b) Infraccions greus: multa de 1.501 a 6.000 euros.
 - c) Infraccions molt greus: multa de 6.001 a 10.000 euros i rescissió del contracte.
- 2. En la graduació de la sanció es tindràn en compte el mal produït, el benefici il·lícitament obtingut, la intencionalitat i la reincidència.

ARTICULO 25.- PROTECCIÓ DE DADES

D'acord amb la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals, la informació facilitada pels interessats formarà part del fitxer de Serveis Socials titularitat de l'Ajuntament de Silla, amb la finalitat de tramitar els expedients que es deriven del present Reglament. Les dades podran ser cedits a altres administracions públiques quan derive d'una obligació legal, o en compliment dels termes de la present ordenança.

Es reconeix la possibilitat que totes les persones interesades en l'expedient, d'exercitar els drets d'accés, rectificació, supressió o limitació de les dades personals obrants en este expedient, tot això de conformitat amb el que es disposa en la Llei Orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals.

DISPOSICIÓ ÚNICA. Entrada en vigor

El present reglament entrarà en vigor una vegada transcorregut el termini de 30 dies hàbils des de la seua publicació íntegra en el Butlletí Oficial de la Província.

