

## Ajuntament de la Pobla de Vallbona

*Edicte de l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona sobre aprovació definitiva del reglament regulador de l'ús de les vivendes socials municipals.*

### EDICTE

L'Ajuntament Ple, en sessió celebrada el dia 12 de gener de 2021, aprovà inicialment el Reglament regulador de l'ús de les vivendes socials municipals, i es publicà al Butlletí Oficial de la Província núm. 16, de 26 de gener de 2021, sense que, durant el termini d'exposició pública s'hagen publicat al·legacions o suggeriments. Per tant, queda definitivament aprovat, procedint-se a la publicació del text íntegre, per a la seua entrada en vigor:

“L'Ajuntament de la Pobla de Vallbona és titular d'un dret de cessió d'una sèrie d'habitatges que es troben situats en diferents carrers de la localitat.

Donada la situació sobrevinguda en què poden trobar-se les persones, famílies i/o unitats de convivència declarades vulnerables, que per determinades causes es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual, l'Ajuntament ha optat per destinar els esmentats habitatges a Emergència Social per a permetre l'allotjament immediat i provisional d'aquestes famílies.

S'ha constatat que les necessitats d'un habitatge digne i adequat són elevades i el que es pretén amb aquest reglament és contribuir a l'estabilitat temporal en un habitatge per unitats familiars especialment vulnerables i complir amb l'objectiu de fer front, sense més demora, a la situació d'enorme dificultat que estan vivint les famílies amb greus problemàtiques d'habitatge, moltes de les quals pateixen diàriament el desallotjament de les seues llars. En definitiva, es tracta d'evitar que aquesta adversitat econòmica es convertisca finalment en exclusió social, però a més assegurar el bon ús i utilització d'aquests habitatges per les famílies allotjades.

La Llei reguladora de bases de règim local, amb les modificacions introduïdes per la Llei 27/2013, estableix en el seu article 25.2 com a competència pròpia municipal l'avaluació i informació de situacions de necessitat social i l'atenció immediata a persones en situació o risc d'exclusió social.

En aquest sentit, la Llei 8/2010 de 23 de juny de règim local de la Comunitat Valenciana, en l'article 33.1, estableix que els municipis, per a la gestió dels seus interessos i en l'àmbit de les seues competències, poden promoure tota classe d'activitats i prestar els serveis públics que contribuïsquen a satisfer les necessitats i aspiracions dels seus veïns.

Per tot això, aquest Ajuntament, en ús de la potestat reglamentària que li confereix l'article 4.1a) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local (LBRL), ha redactat aquest reglament.

Així, en compliment del que es disposa en l'article 133 de la Llei 39/2015 d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, ha sigut realitzada la prèvia i preceptiva consulta pública.

Es justifica el compliment del principi de necessitat i eficàcia, perquè aquesta nova proposta normativa satisfà l'interés general en regular adequadament els drets i deures dels potencials usuaris del servei que es presta.

Igualment compleix el principi de proporcionalitat, ja que respon a la idea d'aconseguir una major equitat entre els drets de les persones usuàries i a més, s'ha constatat que no existeixen altres mesures menys restrictives de drets, o que els imposen menys obligacions.

Vistes les anteriors premisses, és necessària aquesta proposta de Reglament que compleix amb els principis de bona regulació que es contenen en l'article 129 de la vigent Llei 39/2015, d'1 d'octubre, reguladora del procediment administratiu comú de les Administracions Públiques.

A més, en aplicació del principi de transparència després de l'aprovació inicial s'obrirà un període d'informació pública i audiència a les persones interessades d'acord amb el que és preceptiu en la normativa bàsica de Règim Local.

### 1.- DISPOSICIONS GENERALS

#### Article 1. Objecte

És objecte d'aquesta ordenança:

La regulació de les condicions i règim d'ús per a l'ocupació temporal dels habitatges d'emergència social gestionades per l'Ajuntament,

que té per finalitat donar allotjament a les persones, famílies i/o unitats de convivència declarades vulnerables que es troben en les circumstàncies que ha propiciat que s'hagen quedat sense recer i requerisquen un allotjament immediat i provisional perquè no tenen coberta la seua necessitat d'habitatge habitual, suporten càrregues familiars i disposen de reduïts recursos que els impedisquen accedir al lloguer d'un habitatge en el mercat lliure, i puguem disposar d'un espai adequat a les seues necessitats familiars i als seus recursos econòmics.

#### Article 2. Termini d'ocupació

El termini d'estada en l'habitatge d'emergència serà com a màxim d'un any, per la qual cosa, en finalitzar aquest termini, cessarà automàticament el dret a l'ocupació de l'habitatge, llevat que, per raons degudament acreditades pels serveis socials, procedisca la pròrroga de fins a altres sis mesos més.

En qualsevol cas l'ocupació té caràcter temporal i rotatori.

#### Article 3.- Formalització de la cessió de la vivenda

Amb caràcter previ a l'ocupació efectiva de la vivenda la persona sol·licitant haurà de subscriure el corresponent acord de cessió de la vivenda social, que s'ha de normalitzar seguint el model que s'hi adjunta com a Annex I.

### 2.- DRETS I DEURES

#### Article 4. Drets

Són drets de les persones beneficiàries:

1r - Ser informat, pels Serveis Socials Municipals, amb claredat sobre les condicions d'utilització de la vivenda d'emergència, els seus drets i deures.

2n - Disposar de la documentació necessària respecte del règim d'ocupació de la vivenda.

3r - Rebre assessorament i ajuda dels Serveis Socials sobre els recursos que puguem necessitar.

4t - Dret a la confidencialitat de tota la informació sobre la seua estada i situació personal i familiar.

#### Article 5. Deures

Són deures de les persones beneficiàries:

1r- La persona adjudicatària de l'habitatge haurà d'ocupar-lo com a destinació d'habitatge habitual durant el termini d'ocupació, del qual és beneficiària i fer-ne un bon ús, cuidar-lo com si fora propi i entregar-lo a l'Ajuntament en finalitzar el corresponent termini en les mateixes condicions en les quals els va ser entregat.

2n- En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servei, aquesta estarà obligada a assumir les despeses de la reparació o reposició.

3r- La neteja tant de l'habitatge, mobiliari i altres objectes, serà a càrrec de la persona beneficiària o persones beneficiàries ocupants de l'habitatge; a més de la neteja de l'escala, corredor i portal, si és el cas, tal com es determine per la comunitat de propietaris.

4t- Les persones ocupants de l'habitatge social no podran tindre animals (excepte cas de gossos guia, en cas de resultar necessaris), ni emmagatzemar materials anti-higiènic i/o perillós.

5é- No es podrà realitzar, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, hauran de donar compte immediatament a l'Ajuntament.

6é- L'habitatge no podrà subcontractar-se ni cedir-se totalment o parcialment a terceres persones, amb la qual cosa aquest incompliment resultarà causa de resolució de la cessió.

7é- No podran residir en l'habitatge més persones que les assenyaldes expressament en la sol·licitud com a membres de la unitat familiar i/o de convivència. L'incompliment d'aquesta norma, suposarà la resolució de l'autorització, excepte casos excepcionals que hauran de ser valorats per l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona.

8é- Queda prohibit desenvolupar activitats que produïsquen sorolls i molèsties als veïns, que incomplisquen les normatives d'aplicació sobre sorolls.

9é- Respondre directament, pels danys i desperfectes que puguem ocasionar-se a les persones o coses i que siguem derivats del mal ús de l'immoble i dels subministraments de l'habitatge.

10é- Comunicar a l'Ajuntament de la Pobla de Vallbona, per escrit, qualsevol variació dels seus ingressos o circumstàncies personals,

o de la unitat familiar i/o de convivència, a l'efecte d'actualitzar aspectes rellevants objecte de l'acord de cessió.

11é- Totes les persones propietàries tenen l'obligació de permetre l'entrada al seu habitatge a empleats municipals o de qualsevol empresa, els treballs del qual hagen sigut sol·licitats per l'Ajuntament, tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions que siguen necessàries en el seu domicili amb vista al bon funcionament general dels serveis.

12é- Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establides en aquest reglament, complint les normes de convivència durant la seua estada en l'habitatge.

13é- Acceptar la visita en l'habitatge per part del personal tècnic dels Serveis Socials tant per al seguiment de la situació sociofamiliar, com per a la comprovació de l'estat i conservació de l'immoble.

14é- L'Ajuntament i els serveis tècnics municipals en cap cas es responsabilitzaran de les pèrdues de diners o altres objectes de valor depositats per les persones residents en l'habitatge.

15é- Comunicar a l'Ajuntament les absències de l'habitatge per un període superior a 3 dies. Aquestes absències hauran de ser autoritzades, en qualsevol cas, pel departament de Serveis Socials municipal a la vista dels motius adduïts per la persona cessionària si són superiors a 15 dies.

16é- En finalitzar l'estada en l'habitatge, les persones beneficiàries de l'habitatge social hauran d'entregar les claus a l'Ajuntament, d'acord amb el que s'estableix en l'acord de cessió.

### 3.- EXTINCIÓ, SUBROGACIÓ I RESOLUCIÓ

Article 6. Extinció del dret d'ocupació temporal. Revocació

1.- El dret a l'ocupació temporal de l'habitatge d'Emergència Social cessarà, automàticament, pel transcurs del termini establert o de la pròrroga corresponent. També cessarà automàticament a petició voluntària de la persona beneficiària.

2.- Podrà acordar-se la revocació de l'autorització per a l'ocupació temporal, estant vigent el termini de cessió, per la concurrència d'alguna de les causes següents:

- Per defunció de la persona adjudicatària.
- Per desaparició de les causes que van motivar-ne la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics, etc.).
- Per incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en l'acord d'autorització d'ocupació.
- Per abandó de l'habitatge, sense previ avís, i sense existir un motiu que justifique l'absència per un temps superior a 15 dies.
- Per falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests.
- Per incompliment del pla d'intervenció social.
- Per mal ús de l'habitatge (incompliment de les normes fixades sobre l'ús de l'immoble).

La revocació de la subvenció d'ocupació temporal es resoldrà per resolució de l'òrgan competent, prèvia audiència a la persona interessada.

3.- En haver-se declarat formalment la revocació de l'autorització d'ocupació, la persona interessada ha d'abandonar-la i deixar-la lliure i en les mateixes condicions en què la va trobar, en el termini fixat per l'òrgan competent, i ha d'entregar les claus a l'Ajuntament.

4.- Si en el termini establert, l'habitatge no es trobava a la disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament, que s'executarà per via administrativa. La competència i el procediment per a disposar el desnonament i dur a terme el llançament, tindran caràcter administratiu i sumari.

Article 7. Subrogació

1.- La subrogació per a la permanència de l'habitatge només podrà produir-se en cas de defunció de la persona adjudicatària i d'acord amb les regles següents:

- Únicament podran subrogar-se en les mateixes condicions i pel temps que reste, en ordre preferència, les següents persones, sempre que hagen romàs residint en l'habitatge de manera habitual i continuada des de l'adjudicació inicial abans de la defunció:

- Cònjuge, amb qui convisca en el temps de la defunció.
- La persona que haja conviscut amb la persona morta de manera permanent en anàloga relació d'afectivitat a la de cònjuge, durant, almenys, els dos anys anteriors al temps de la defunció, excepte que

hagen tingut descendència en comú, i en aquest cas bastarà la mera convivència.

- Descendents de la persona morta que en el moment de la defunció estiguen subjectes a la seua pàtria potestat o tutela, o hagen conviscut habitualment amb ella durant els anys precedents.

- Ascendents de la persona morta que hagen conviscut habitualment amb ella durant els dos anys precedents.

- Els germans i germanes de la persona morta que hagen conviscut habitualment amb ella durant els dos anys precedents.

- Les persones diferents de totes les indicades anteriorment i que patisquen una diversitat igual o superior al 65 %, sempre que tinguen relació de parentiu fins al tercer grau col·lateral amb la persona morta i hagen conviscut amb aquesta durant els dos anys precedents.

Si en el temps de la defunció no existira cap d'aquestes persones, l'acord de cessió quedaria extingit.

La subrogació ha de sol·licitar-se a l'Ajuntament de la Poble de Vallbona per escrit adjuntant tant els documents que acrediten la defunció de la persona titular de la cessió així com el dret de la persona subrogant en el termini de 15 dies des de la defunció.

La subrogació comporta l'assumpció dels drets i obligacions continguts en l'acord de cessió de l'habitatge.

Article 8. Causes de resolució

1. Podrà acordar-se per part de l'Ajuntament la resolució de l'autorització de la cessió de l'habitatge social previ expedient administratiu en el qual es donarà audiència a la persona cessionària, per termini de 15 dies hàbils.

Les causes que poden motivar la resolució són:

- Defunció de la persona adjudicatària quan no concórrega cap supòsit de subrogació o aquesta no haja sigut sol·licitada.

- Desaparició de les causes que van motivar-ne la concessió.

- Incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establides en aquest reglament, entre les quals es troba el falsejament o ocultació de dades necessàries per a valorar les circumstàncies de necessitat social.

- Abandó de l'habitatge sense avís previ a l'ajuntament i sense existir un motiu que justifique l'absència, per un temps superior a 15 dies de qualsevol dels que s'hi autoritzen.

- Incompliment de les normes de convivències, causar danys a persones o béns o altercats, amb la resta de residents en l'immoble.

- Falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests.

- Per falta de col·laboració amb l'ajuntament de la Poble de Vallbona.

- Per permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formen part de la unitat familiar i/o de convivència expressament autoritzada a residir en l'habitatge.

Article 9. Efectes de la resolució

En haver-se extingit l'autorització per a romandre en l'habitatge pel transcurs del termini o declarada formalment la resolució per l'Ajuntament, les persones ocupants hauran d'abandonar la vivenda i deixar-la lliure, i en les mateixes condicions en què la van trobar en el termini marcat per l'òrgan competent. Amb tot, hauran d'entregar les claus a l'Ajuntament.

Si en el termini marcat, l'habitatge no es trobava a la disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament, que s'executarà per via administrativa. La competència i el procediment per a disposar el desnonament i dur a terme el llançament, tenen caràcter administratiu i sumari.

4.- PROCEDIMENT SANCIONADOR

Article 10. Subjectes responsables

1. Se sancionaran les persones físiques que resulten responsables dels fets constitutius d'infraccions administratives lleus, greus i molt greus, segons els qualifica aquest reglament; si més no, a títol de simple inobservança.

2. Quan el compliment de les obligacions corresponga a diverses persones físiques conjuntament, hauran de respondre de forma solidària de les infraccions que, si escau, s'hi cometen i de les sancions que s'hi imponguen.

Article 11. Competència

La competència per a imposar les sancions previstes en aquest Reglament correspon a l'òrgan que la té assignada d'acord amb la delegació de competències municipal, amb l'expedient previ que tramitarà l'àrea de Serveis Socials, a través del quals es donarà audiència a les persones interessades.

#### Article 12. Classificació

Constitueixen infraccions administratives les accions i omissions contemplades que es contemplen d'aquesta manera en aquest Reglament.

Les infraccions esmentades es classifiquen en lleus, greus i molt greus.

#### Article 13. Infraccions lleus

Són infraccions lleus:

- a) L'obstrucció a les inspeccions que practique l'Ajuntament.
- b) La realització d'obres en les vivendes sense l'autorització prèvia de l'Administració.
- c) L'incompliment de l'obligació de mantindre la vivenda en condicions sanitàries i d'higiene pertinents.

#### Article 14. Infraccions greus

Són infraccions greus:

- a) Falsejar o no declarar les condicions familiars, econòmiques o d'un altre tipus en les declaracions o documentació exigides per a l'accés a la bossa d'habitatges d'emergència social.
- b) Excedir els límits d'ocupació establits en l'acord de cessió sense obtindre la corresponent autorització.
- c) La reincidència en les infraccions lleus. A aquest efecte s'entendrà infracció greu l'existència de tres o més infraccions lleus en el termini de tres mesos.

#### Article 15. Infraccions molt greus

Són infraccions molt greus:

- a) No destinar els habitatges protegits a domicili habitual. Es considera que no es destina a domicili habitual i permanent quan romanga desocupada durant un termini superior a 15 dies sense obtindre autorització municipal.
- b) Provocació de conflictes greus i actituds violentes amb la resta de veïns.
- c) La reincidència en les infraccions greus. A aquest efecte s'entendrà infracció greu, l'existència de dues o més infraccions greus en el termini de tres mesos.

#### Article 16. Sancions i la corresponent graduació

1. Les infraccions tipificades en els articles anteriors d'aquest Reglament seran sancionades amb multes en les quanties següents:

- a) Infraccions lleus, amb multa de 150 a 1.500 euros.
- b) Infraccions greus, amb multa de 1.501 a 6.000 euros.
- c) Infraccions molt greus, amb multa de 6.001 a 60.000 euros i rescissió del contracte.

2. En la graduació de la sanció es tindrà en compte especialment el dany produït, el benefici il·lícitament obtingut, la intencionalitat, la reiteració i la reincidència.

#### DISPOSICIÓ ADDICIONAL PRIMERA

La modificació total o parcial d'aquest Reglament, i la derogació corresponent, correspon al Ple Municipal.

Recursos:

Contra aquesta disposició, que posa fi a la via administrativa, les persones interessades podran interposar recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, a comptar des de l'endemà de la notificació o publicació d'aquest anunci, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana.

La Pobla de Vallbona, 1 de març de 2021.—L'alcalde, Josep Vicent García i Tamarit.