

Ayuntamiento de Riba-roja de Túria

Anuncio del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria sobre aprobación definitiva del reglamento de uso de viviendas de emergencia social.

ANUNCIO

El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, en sesión plenaria de fecha 8 de noviembre de 2021, aprobó provisionalmente el Reglamento de uso de las viviendas de emergencia social (SAREB).

Dicho acuerdo fue sometido a información pública y audiencia de los interesados, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de València número 40 de fecha 28 de febrero de 2022.

Dentro del periodo otorgado al efecto, no se ha formulado ninguna alegación al Reglamento.

No obstante, por parte de la Concejalía de Políticas Inclusivas, Derechos Sociales y Mayores se procedió a revisar de oficio el Reglamento de Uso de las Viviendas de Emergencia Social (SAREB) del Ayuntamiento de Riba-roja y se consideró conveniente modificar el siguiente apartado:

1. Dentro del Capítulo II. Derechos y Obligaciones, en el artículo quinto. Obligaciones, hay que eliminar el punto 7 que dice “Respetar la prohibición de tener en la vivienda animales de compañía, excepto en el caso de perros guía que fueren necesarios para alguno de los integrantes de la unidad de convivencia”.

Dicha modificación fue estimada por el Pleno del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria en su sesión de fecha 6 de junio de 2022, que aprobó definitivamente el Reglamento de uso de las viviendas de emergencia social (SAREB), incorporando al texto la modificación correspondiente.

A continuación se procede a la publicación del texto íntegro del Reglamento aprobado definitivamente, para su general conocimiento y a los efectos previstos en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

“Reglamento definitivo de uso de las viviendas de Emergencia Social (SAREB) del Ayuntamiento de Riba-roja de Túria

El Ayuntamiento de Riba-roja de Túria como titular del derecho de cesión del uso de una serie de viviendas situadas en el término de su municipio ha acordado destinar dichos inmuebles a satisfacer la necesidad sobrevenida de alojamiento inmediato y provisional de aquellas personas, familias y/unidades de convivencia que, habiendo sido declaradas vulnerables económicamente, por determinadas causas sobrevenidas se vean obligadas a abandonar el que es su domicilio habitual.

Esta determinación viene motivada por la constatación de que cada vez es mayor la demanda de una vivienda digna y adecuada por parte de personas y unidades de convivencia especialmente vulnerables, que, a los problemas económicos que acarrea ven añadidos los derivados de la obligación de abandonar su domicilio, sin que cuenten con recursos para acceder a una vivienda que pueda satisfacer su necesidad, en condiciones de precio de alquiler de mercado, y a fin de evitar que esta situación derive en exclusión social.

Habida cuenta de que la Ley 8/2010, de 23 de junio de Régimen Local de la Comunidad Valenciana, en su artículo 33.1 establece que los municipios, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de sus vecinos, es por ello que el Ayuntamiento de Riba-roja de Túria, en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, viene a redactar el presente reglamento a fin de establecer las normas que garanticen el buen uso y utilización de las viviendas cedidas, por parte de las personas y/o unidades de convivencia alojadas.

I.- Disposiciones generales.

Artículo primero.- Objeto.

Constituye el objeto del presente reglamento la regulación de las condiciones y régimen de uso de las viviendas cedidas por el Ayuntamiento, de forma temporal, a aquellas personas y/o unidades de convivencia que, habiendo sido declaradas vulnerables económicamente, requieran un alojamiento digno y adecuado, de forma urgente, por tener o haber tenido que abandonar su domicilio habitual debido a causas establecidas, y a quienes su situación económica les impide acceder a una vivienda de alquiler a precio de mercado.

Artículo segundo.- Plazo de ocupación.

A fin de no desvirtuar el carácter temporal y rotatorio de la cesión de uso a que se refiere el presente reglamento, dicha cesión será por el periodo de un año, prorrogable por un máximo de seis meses mas, cuando las circunstancias concretas así lo requieran, previa revisión mensual de las mismas, a fin de acreditar que se continúan cumpliendo los requisitos y condiciones que dieron lugar a la concesión de la ayuda.

Artículo tercero.- Formalización de la cesión de la vivienda.

Con carácter previo a la ocupación efectiva de la vivienda cuyo uso sea objeto de cesión la perdona solicitante y adjudicataria de dicho uso deberá suscribir el correspondiente acuerdo de cesión, y cuyo modelo se adjunta como anexo I.

II.- Derechos y obligaciones.

Artículo cuarto. Derechos.

Se establecen como derechos de las personas beneficiarias:

1. Derecho a ser informado por los Servicios Sociales Municipales, de las condiciones de uso de la vivienda asignada, así como de los derechos y obligaciones derivadas de dicha asignación.
2. Derecho a disponer de la documentación acreditativa de la cesión de uso de la vivienda asignada, así como del régimen de ocupación de la misma.
3. Derecho a recibir asesoramiento por parte de los Servicios Sociales, respecto de los detalles de la cesión así como de los recursos que puedan necesitar.
4. 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.

Artículo quinto. Obligaciones.

Se establecen como obligaciones de las personas beneficiarias:

2. 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 ajenas a dicha unidad sin la previa autorización al efecto por parte de los Servicios Sociales.
3. Respetar las normas básicas de convivencia así como aquellas específicas que rijan el funcionamiento de la Comunidad de Propietarios.
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. Colaborar, en igualdad de condiciones que el resto de residentes de la comunidad de vecinos, en las tareas de limpieza de los elementos comunes de dicha comunidad (escalera, patio, etc.).
6. Informar al Ayuntamiento, de forma inmediata, de cualquier avería o desperfecto que pueda producirse en la vivienda a fin de ser valorada su reparación y/sustitución por parte de los técnicos competentes.
7. Permitir el acceso de los técnicos 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.
8. Respetar la prohibición de almacenar en la vivienda materiales antihigiénicos o potencialmente peligrosos para los ocupantes de la vivienda o para el resto de vecinos de la Comunidad en la que se integre aquella.
9. Respetar la 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.
10. 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.
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 que la persona beneficiaria de la ayuda vendrá obligado a suscribir en el momento de la entrega del documento que autorice la ocupación de la vivienda.

13. El pago del importe a que asciendan los suministros de agua, luz, y demás con que cuente la vivienda.

14. Respetar la prohibición de subcontratar ni ceder total o parcialmente el uso de la vivienda a terceras personas.

15. Respetar la prohibición de llevar a cabo actividades molestas, insalubres o especialmente ruidosas tanto en la vivienda cedida como en los espacios comunes de la comunidad de propietarios a la que la misma pertenezca.

16. 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. Dicha ausencia deberá ser expresamente autorizada por los Servicios Sociales, cuando sea superior a quince días, siempre que resulte debidamente justificado el motivo de dicha ausencia.

17. 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.

III.- Subrogación, extinción y resolución.

Artículo sexto.- Subrogación en el derecho de ocupación temporal de la vivienda.

La subrogación en el derecho de uso de la vivienda cedida solo operará, y siempre previo informe favorable de los técnicos competentes en los siguientes casos:

1. Por fallecimiento de la persona solicitante y adjudicataria de la ayuda y en favor del resto de integrantes de la unidad familiar o de convivencia, que hubieran convivido en el mismo domicilio durante los seis meses inmediatamente anteriores al del fallecimiento del titular.

2. En caso de separación o divorcio, en favor del progenitor a quién se atribuya la guarda y custodia de los menores, en caso de ser asignada en exclusiva, o en favor de los menores, con uso alterno por parte de los progenitores, en caso de decretarse la custodia compartida de aquellos.

En todo caso, la subrogación acordada se producirá en las mismas condiciones establecidas en el acuerdo de concesión de la ayuda, y por el tiempo que reste de disfrute de la misma.

La subrogación deberá solicitarse por la persona interesada en la misma, dentro del plazo de quince días desde el momento de producirse la circunstancia que pueda dar derecho a ella.

Dicha solicitud deberá presentarse ante el Ayuntamiento de Riba-roja de Turia, y deberá adjuntarse la documentación que acredite el fallecimiento del titular o la resolución judicial de separación o divorcio y medidas adoptadas en relación a la guarda y custodia de los menores.

La subrogación, en caso de acordarse, quedará condicionada a la asunción, por parte del subrogante, de los derechos y obligaciones a que se refiere el presente reglamento, así como la Ordenanza reguladora de la cesión del derecho de uso y ocupación, y contenidas en el acuerdo de cesión de la vivienda, incluida la obligación de abonar las cantidades que estuvieran pendientes de pago al momento de producirse dicha subrogación.

Artículo séptimo.- Extinción del derecho de ocupación temporal de la vivienda.

El derecho de ocupación temporal de la vivienda se extinguirá automáticamente por el transcurso del plazo establecido en el acuerdo de cesión, o de las prórrogas acordadas, en su caso, y por la renuncia voluntaria a dicho uso por parte de la persona beneficiaria del derecho.

Artículo octavo.- Resolución del derecho de ocupación temporal de la vivienda.

No obstante lo establecido en el artículo anterior, podrán constituir, a criterio del órgano de valoración competente, causas de resolución y revocación del derecho de uso y por tanto de la autorización para la ocupación de la vivienda:

a) El fallecimiento de la persona adjudicataria, cuando no concurren las causas que puedan dar lugar a subrogación.

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 establecidas en las bases reguladoras de la adjudicación y uso de las viviendas cedidas y en el presente reglamento de uso, así como en el acuerdo 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 o 30 días en el periodo de dos meses.

e) Haber tenido conocimiento la autoridad competente 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 asciendan los gastos derivados del consumo 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.

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. Una vez declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación temporal, los ocupantes de la vivienda vendrán obligados a abandonarla y dejarla libre y en las mismas condiciones en que se encontraba en el momento de la ocupación, en el plazo que sea fijado en la resolución dictada al efecto por el órgano competente, debiendo proceder inmediatamente a dicho abandono a la devolución de las llaves del inmueble en el Departamento de Servicios Sociales.

Si transcurrido el plazo concedido para el abandono de la vivienda y entrega de llaves de la misma estos no se produjeran, el Ayuntamiento procederá al desahucio que se ejecutará por vía administrativa.

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 de cuenta de la persona adjudicataria de la vivienda.

IV.- Procedimiento sancionador.

Artículo noveno. 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 décimo. 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 el área de Servicios Sociales, con la preceptiva audiencia a las personas interesadas.

Artículo décimo primero. Clasificación de las infracciones.

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

Dichas infracciones serán 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) La realización de obras en las viviendas, sin la preceptiva autorización previa por parte del Ayuntamiento.
- c) El incumplimiento de la obligación de mantener la vivienda en condiciones sanitarias y de higiene pertinentes.

2.- Infracciones graves:

Son 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) Exceder los límites de ocupación establecidos en el acuerdo de cesión, sin haber obtenido la correspondiente autorización por parte del Ayuntamiento.

c) 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.

3.- Infracciones muy graves:

Son infracciones muy graves:

a) No destinar las viviendas cedidas 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 o 30 días en el plazo de dos meses, y ello sin haber obtenido la correspondiente autorización municipal para dicha desocupación.

b) La provocación de conflictos graves i actitudes violentas con el resto de vecinos.

c) 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.

Artículo décimo segundo. Sanciones.

1. La 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 60.000 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.

Disposición adicional primera.

La competencia para la modificación total o parcial del presente Reglamento corresponderá al Pleno del Ayuntamiento.”

Riba-roja de Túria, 23 de junio de 2022.—El alcalde-presidente,
Roberto Raga Gadea.