Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE MAÓ

940 ***Aprobación definitiva de la Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Mahón***

El Pleno del Ayuntamiento de Maó-Mahón, en sesión ordinaria de fecha 25 de noviembre de 2021, aprobó inicialmente, entre otros, la Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Mahón.

Finalizado el periodo de información pública de treinta días hábiles, a partir del día siguiente a la publicación del aviso de exposición pública en el BOIB núm. 170 de 11 de diciembre de 2021, y según consta en el certificado de Secretaría de fecha 27 de enero de 2022, durante el periodo de exposición pública no se han presentado alegaciones, ni documentos, ni justificaciones con respecto al edicto nombrado; por tanto, ha quedado definitivamente aprobado en fecha 26 de enero de 2022.

En consecuencia, la aprobación de la Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación, normas de funcionamiento y utilización de las viviendas de emergencia social del Ayuntamiento de Mahón se eleva a la categoría de definitiva y, de conformidad con los artículos 49 y 70.20 de la Ley 7/85, de 2 de abril, de las bases reguladoras de régimen local, procede publicar el texto completo aprobado de la Ordenanza, cuya redacción es la siguiente:

ORDENANZA REGULADORA DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN, NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL DEL AYUNTAMIENTO DE MAHÓN

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley 4/2009, de servicios sociales de las Illes Balears, establece en el art. 1 que su objetivo es, por un lado, regular y ordenar el sistema de servicios sociales para promover y garantizar el acceso universal y contribuir al bienestar y la cohesión social; y, por otro, configurar un sistema de servicios sociales que dé respuesta a las necesidades de las personas, potenciando su autonomía y su calidad de vida.

Entre los objetivos que persigue la actuación de los poderes públicos en materia de servicios sociales, el artículo 3 de la Ley 4/2009 señala: [...] "d) Prevenir y atender las situaciones de vulnerabilidad de las personas y de los grupos en situación de exclusión social", así como "k) Detectar y atender las situaciones de carencia de recursos básicos y las necesidades sociales tanto de las personas como de los grupos y la comunidad en general".

El artículo 6 de la Ley 4/2009 afirma que son destinatarias de los servicios sociales, con carácter prioritario, las personas que se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones: [...] "c) Dificultades de integración social vinculadas a condiciones laborales precarias, desempleo y pobreza; d) Necesidad social, como la relacionada con la carencia de la vivienda o con la desestructuración familiar"; e i) Vulnerabilidad, exclusión y aislamiento sociales. Es decir, en situaciones vinculadas en la mayoría de los casos a condiciones laborales precarias, paro y pobreza, y que todas juntas contribuyan a la exclusión y vulnerabilidad social, situaciones de riesgo que, como dice la ley, deben prevenir los servicios sociales".

El Ayuntamiento de Mahón, consciente de la presencia en nuestro municipio de familias que, debido a problemáticas diversas, no disponen de alojamiento, ni de los recursos personales y familiares para disponer de una vivienda, pone a su disposición una serie de viviendas —que, a efectos de la presente ordenanza, son denominados *pisos de emergencia social*— para que sean destinados a alojamiento temporal de unidades familiares en situación grave, en dificultades sociales y económicas, y de las que los Servicios Sociales municipales son fundamentalmente conocedores y en las que interviene para mejorar sus oportunidades de inclusión social.

Estas viviendas se constituyen como un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal, para paliar un problema grave, como la pérdida de la vivienda habitual, vinculada —en muchas ocasiones— a un proceso de desahucio.

En su virtud, y al constituir las viviendas de emergencia social un recurso social de alojamiento alternativo y temporal, que se constata en los Servicios Sociales municipales, procede regular, desde este marco, los criterios, el procedimiento de adjudicación y las normas de uso del mismo, con el objeto de garantizar el acceso a las unidades familiares más necesitadas, dotando a las viviendas sociales con un carácter temporal que permita su rotación.

Asimismo, se desea destinar las viviendas de emergencia social de que se disponga como un instrumento más para la integración social de las

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

personas y familias, con el objetivo de potenciar su desarrollo personal y favorecer su autonomía, así como para asegurar unas condiciones de vivienda dignas a las personas que no tengan recursos económicos suficientes para acceder al mercado de vivienda de alquiler.

Por todo ello, en el marco de las competencias establecidas en el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y en uso de la potestad reglamentaria que confiere el artículo 4.1 a) de la misma Ley, los Servicios Sociales Comunitarios del Ayuntamiento de Mahón redactan la presente **Ordenanza reguladora del procedimiento de adjudicación, funcionamiento y utilización de las viviendas temporales de emergencia social del Ayuntamiento de Mahón**, como servicio de alojamiento alternativo.

1. DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1
Objeto y ámbito de aplicación

Es objeto de esta ordenanza la regulación de las condiciones, los requisitos de acceso y el régimen de uso de los pisos de emergencia social que tienen por finalidad dar alojamiento temporal a aquellas personas y/o familias que no tengan cubierta su necesidad vivienda habitual y requieran un alojamiento alternativo inmediato y provisional.

Artículo 2
Concepto y finalidad

1. Las viviendas de emergencia social se consideran un recurso social en el marco de las prestaciones propias de los Servicios Sociales y forman parte del dispositivo público municipal de alojamiento alternativo. Constituyen un alojamiento residencial de carácter temporal, dirigido a acoger a las familias y personas usuarias de los Servicios Sociales Comunitarios que se encuentran en situación de necesidad social y/o riesgo de exclusión social, para facilitar la normalización de su convivencia y su proceso de integración social.
2. Serán los Servicios Sociales Comunitarios, mediante su personal técnico, los que determinen la prioridad para acceder a las mismas, atendiendo a los criterios técnicos y requisitos establecidos en la presente ordenanza, exceptuando, por tanto, la obligación de adjudicación mediante un registro público municipal de viviendas protegidas.

Artículo 3
Determinación de las viviendas

1. El Ayuntamiento de Mahón determinará, en función de su disponibilidad y por necesidades de demanda, las viviendas que se destinarán a pisos de emergencia social, manteniendo permanentemente actualizado un inventario de estas, donde hará constar su ubicación, titularidad, superficie y distribución, dotación y estado de empleo, y demás datos que se consideren necesarios.
2. Se destinarán a alojamiento temporal de emergencia social las viviendas de las cuales pueda disponer el Ayuntamiento por cesión de uso temporal de otras instituciones, así como las viviendas de propiedad municipal y otras de las que se pueda disponer para cubrir nuevas necesidades.
3. Las viviendas incluidas en el ámbito de esta ordenanza deberán encontrarse en condiciones de habitabilidad y disponer del equipamiento básico para que las personas adjudicatarias puedan entrar a vivir en ellas.

Artículo 4
Régimen aplicable

1. Los inmuebles en los que se ubican las viviendas destinadas a pisos de emergencia social tienen la naturaleza jurídica de bienes de dominio público, destinadas a un servicio público; y, por tanto, los acuerdos de autorización de uso temporal tienen naturaleza administrativa y se regirán por sus cláusulas, por esta ordenanza y, en lo no dispuesto anteriormente, por lo que dispone 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 puesta a disposición de las citadas viviendas se formalizará en un documento administrativo y no podrán ser objeto de cesión, ni en todo ni en parte de la vivienda, a una tercera persona.
3. El Ayuntamiento de Mahón dispondrá de las facultades que otorga la normativa vigente a las entidades locales para la interpretación y modificación, por razones de interés público, de lo establecido en la presente ordenanza. Para la resolución de todas aquellas cuestiones que se planteen en relación con las viviendas, será competente la Jurisdicción Contenciosa-Administrativa.

2. DESTINATARIOS DE LA CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 5
Requisitos y condiciones de acceso

Podrán ser beneficiarias de las viviendas de emergencia social —conforme a las condiciones establecidas en esta ordenanza, a propuesta de los Servicios Sociales Comunitarios y conforme al informe social de valoración— las personas adultas sin red y/o unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los siguientes requisitos:

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

1. Acreditar nacionalidad española o residencia legal, ser persona mayor de edad o menor de edad emancipada, no hallarse incapacitada para obligarse contractualmente y figurar inscrita en el padrón de habitantes del municipio de Mahón, de forma continuada e ininterrumpida, con anterioridad a la fecha de la formalización de la solicitud, durante un plazo no inferior a un año. Sin embargo, los Servicios Sociales municipales podrán proponer, excepcionalmente, un plazo inferior al mismo en situaciones debidamente justificadas y motivadas.

2. Que se encuentre en una situación de necesidad inmediata, debido a:

a) Declaración municipal de ruina inminente, derribo o malas condiciones de habitabilidad del domicilio habitual de la persona o personas necesitadas de vivienda.
b) No tener alojamiento adecuado por causas sobrevenidas o de índole sociofamiliar, por graves conflictos de convivencia y/o acumulación de personas, siempre que no se valore otro recurso más adecuado.
c) Siniestro del domicilio habitual (incendio, inundación...).
d) Situaciones urgentes, a causa de desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes expropiadores, ejecutados o en fase de ejecución.

En todos los casos, la concurrencia de cualquiera de estos motivos debe ir unida a:

a) No disponer de recursos económicos y recursos patrimoniales con los que poder paliar, de forma inmediata, la necesidad de vivienda.
b) No ser persona titular —ni ninguno de los miembros de la unidad familiar de la persona solicitante— del pleno dominio o de un derecho de uso y disfrute sobre otra vivienda, en todo el territorio nacional. A tal fin, no se considerará que se es persona titular del pleno dominio o de un derecho de uso y disfrute cuando recaiga únicamente sobre una parte de la vivienda no superior al 50% y esta se haya adquirido a título de herencia. Tampoco será de aplicación este requisito cuando no se le haya adjudicado mediante sentencia judicial el uso de la vivienda que constituía el domicilio familiar.
c) No haber renunciado a otra vivienda de protección pública.

3. Aceptar de forma expresa —por parte de la familia o de la persona beneficiaria— los compromisos del Plan de inserción e intervención establecidos por los Servicios Sociales municipales.

4. Documentación a presentar:

a) DNI/NIE de la persona solicitante y de los miembros de la unidad familiar mayores de edad o de los menores emancipados.
b) Libro de familia o documentación justificativa de acogimiento de un/a menor.
c) Certificado de empadronamiento colectivo, donde conste la antigüedad en el municipio.
d) Documentación acreditativa de los ingresos de la unidad familiar o de convivencia:

- **Trabajadores/as por cuenta ajena:**
  - Nóminas o certificados de empresas de los últimos seis meses
  - Declaración del IRPF o certificado de imputaciones
  - Certificado de vida laboral
  - Declaración personal de los ingresos del último año
- **Trabajadores/as por cuenta propia:**
  - Nóminas o certificados de empresas de los últimos seis meses
  - Declaración del IRPF o certificado de imputaciones
  - Certificado de vida laboral
  - Certificado anual de cotización a la Seguridad Social
  - Declaración personal de los ingresos del último año
- **Personas jubiladas o pensionistas:**
  - Certificado expedido por la entidad gestora de la pensión o prestación económica percibida durante el último año, especificando la cantidad mensual de la prestación.
- **Personas en situación de desempleo:**
  - Certificado expedido por la entidad gestora de la prestación económica percibida durante el último año, especificando la cantidad mensual de la prestación.

e) Certificado de titularidades, expedido por el Registro de la Propiedad, de todos los miembros de la unidad familiar.
f) Documentación que justifique la situación de necesidad de la vivienda contemplada en el art. 5.2 de esta ordenanza.
g) Copia de la sentencia de separación o de divorcio; y convenio regulador.
h) Otros documentos que consideren oportunos los Servicios Sociales Comunitarios.

5. Cuando la vivienda estuviera desocupada y existiera más de una persona o unidad familiar que cumpliera, en un principio, los requisitos de

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

las personas beneficiarias para su uso, se dará prioridad a la persona solicitante con menores ingresos ponderados anuales, según lo establecido en el artículo 7 de esta ordenanza.

Artículo 6
Unidad familiar

1. La unidad familiar puede estar formada por una o varias personas; es decir, una persona sola puede formar una unidad familiar.

2. A efectos de esta ordenanza, forman la unidad familiar las siguientes personas:

a. Persona solicitante.
b. Cónyuge o persona con quien mantenga análoga relación de afectividad, conforme al marco legal vigente.
c. Menores en régimen de acogimiento familiar.
d. Personas que convivan con la persona solicitante, con un parentesco, por consanguinidad, hasta el segundo grado y, por afinidad, hasta el primer grado.
e. Hermanos y hermanas menores de edad de la persona solicitante o que tengan una incapacidad total o permanente, cuando aquella persona sea mayor de edad y ostente su tutela legal.
f. En los casos de personas discapacitadas en que la unidad familiar esté formada por un miembro que requiera a otra persona y este hecho se acredite debidamente, se considerará esta como un miembro más, a efectos de determinar la unidad familiar.

Artículo 7
Requisitos económicos acreditativos de la situación de necesidad de vivienda. Ingresos mínimos y máximos

1. Para ser persona beneficiaria de la cesión de uso temporal de una vivienda de emergencia social, los ingresos ponderados anuales de la unidad familiar no podrán superar los ingresos establecidos en la siguiente tabla:

NÚM. DE MIEMBROS DE LA UNIDAD FAMILIAR	*LÍMITE MÁXIMO DE INGRESOS*
1	2 veces IPREM mensual
2	2,5 veces IPREM mensual
3	2,5 veces IPREM mensual
4	3 veces IPREM mensual
5	3 veces IPREM mensual
6	3,5 veces IPREM mensual
7	3,5 veces IPREM mensual
8 o más	4 veces IPREM mensual

Los miembros de la unidad familiar con necesidades especiales (discapacidad de más del 33% y dependencia de grados 1, 2 y 3) serán contabilizados como 1,5, cada uno dentro de la unidad familiar, en el momento de realizar el cálculo del límite máximo de ingresos.

2. Con carácter general, la puesta a disposición de las viviendas supondrá una tasa mensual que no podrá superar el porcentaje de ingresos destinados al alquiler:

INGRESOS NETOS	*PORCENTAJE DE INGRESOS DESTINADOS A ALQUILER*
Más de 2,5 IPREM	33%
Más de 2 veces IPREM	30%
Más 1,5 IPREM hasta 2 veces IPREM	20%
Más de 1 vez IPREM a 1,5 IPREM	15%
De una PNC hasta 1 vez IPREM	10%
PNC	5%

No obstante, los Servicios Sociales municipales, en relación con los informes en los que se hace referencia al art. 9 de esta ordenanza, podrá proponer una tasa inferior a la misma.

3. En cualquier caso, para poder ser persona beneficiaria de la cesión de uso temporal de una vivienda de emergencia social deberán acreditarse unos ingresos mínimos ponderados anuales de 0,5 veces el IPREM, presentes y futuros.

4. Tendrán la consideración de ingresos futuros el hecho de encontrarse en condiciones de recibir dichos ingresos y que éstos se puedan

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

acreditar documentalmente.

5. Para calcular los ingresos ponderados anualmente, se computarán los rendimientos del trabajo y/o los rendimientos de actividades económicas, profesionales y artísticas, y/o becas, prestaciones por desempleo, las pensiones o subsidios, las pensiones compensatorias que se recibirán del ex cónyuge y los intereses y rentas. Para realizar el cálculo, se tomarán como referencia los ingresos totales anuales de todos los miembros de la unidad familiar que deban ser alojados en la vivienda, correspondientes al ejercicio económico correspondiente a la fecha de la solicitud.

6. Deberá aportarse copia de la Declaración de la Renta correspondiente al ejercicio económico anterior a la fecha de la solicitud. En caso de no tener la obligación de presentarla, se aportará el correspondiente certificado negativo de Hacienda, así como una declaración jurada de los ingresos anuales, con indicación de su procedencia.

7. A efectos de calcular los ingresos anuales ponderados, se seguirá la siguiente regla:

I = (R+B)*N*A

I = Ingresos ponderados
R = Parte general de la base imponible (casilla 507 de la Declaración de la Renta) u otros ingresos que se hayan declarado.
B = Rentas exentas (casilla 529 de la Declaración de la Renta) u otras rentas que se hayan declarado.
N = Coeficiente de ponderación relativo al número de miembros de la unidad familiar.

1-2 miembros	N=1.00
3 miembros	N=0.95
4 miembros	N=0.90
5 y 6 miembros	N=0.85
Más de 6 miembros	N=0.80

A = Coeficiente de ponderación relativo al número de perceptores de los ingresos de la unidad familiar.

1 perceptor	A=1.00
2 perceptoras	A=0.95
3 o más perceptores	A=0.90

Artículo 8
Criterios de valoración

1. Los criterios que se tendrán en cuenta para proceder a puntuar la cesión de uso temporal de las viviendas serán los siguientes:

PUNTUACIÓN SOBRE LA NECESIDAD DE VIVIENDA		
Relativo a las condiciones de la vivienda	(Se puntuará uno de **los** dos supuestos)	
a) Vivienda en edificio declarado en ruina, sea total o parcial, que afecte a la vivienda, acreditando la residencia durante un período de tres años		4 puntos
b) Vivienda en malas condiciones de habitabilidad por: seguridad, condiciones higiénicas, etc., acreditando la residencia durante un período de tres años		4 puntos
Relativo a la superficie de la vivienda	(Se puntuará uno de **los** dos supuestos)	
a) Vivienda con una superficie útil por miembro de la familia inferior o igual a 10.00 m^2		4 puntos
b) Vivienda con superficie útil inferior a: 30 m^2 para 1 o 2 personas 50 m^2 para 3 personas		3 puntos
62 m^2 para 4 personas		
80 m^2 para 5 o 6 personas		
90 m^2 para 7 personas		
Tener pendiente un expediente de desahucio, de subasta o expropiador		10 puntos
Por carencia de vivienda; no disponer de vivienda i convivir la unidad familiar en otra vivienda (ocupada o cedida) o establecimiento provisional (barraca, caravana, etc.)		4 puntos

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

PUNTUACIÓN POR COMPOSICIÓN DE LA UNIDAD FAMILIAR	
Por hijos/as menores de 18 años (máximo: 10 puntos)	
Primer hijo/a	4 puntos
Por cada uno de los restantes	2 puntos
Personas dependientes (máximo: 2 puntos)	2 puntos
Especial protección (máximo: 4 puntos)	
Personas mayores de 65 años	2 puntos
Víctimas de violencia de género	2 puntos
Situaciones de discapacidad (máximo: 3 puntos)	
Por minusvalías menores del 33%	1 punto
Por minusvalías entre el 33% y el 64%	2 puntos
Por minusvalías de más del 65%	3 puntos
PUNTUACIÓN PERIODO DE ANTIGÜEDAD DE EMPADRONAMIENTO	
Por cada año de empadronamiento **(máximo: 2 puntos)**	0,5 puntos

3. TRAMITACIÓN DE LA CESIÓN DE USO TEMPORAL DE VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 9
Procedimiento de adjudicación

1. Las familias o personas interesadas deberán presentar una solicitud en la Oficina de Atención Ciudadana o en el portal Carpeta Ciudadana del Ayuntamiento, en la que harán constar que se encuentran en alguna de las circunstancias señaladas en el art. 5.

2. Junto con la solicitud —o en el caso que esta se presente con urgencia, según el art. 11 de esta ordenanza—, en el plazo de cinco días deberán presentar la documentación que establece el art. 5, punto 4, así como cualquier otra documentación que pueda ser exigida por los Servicios Sociales municipales.

3. La orden de inicio del expediente corresponde a la Concejalía de Servicios Sociales, Personas Mayores y Vivienda del Ayuntamiento de Mahón. El órgano competente para la instrucción del expediente será la persona jefa de los Servicios Sociales Comunitarios Básicos del Ayuntamiento. Corresponde al instructor/a la labor de realizar de oficio todas las actuaciones que estime necesarias, incluyendo la petición de elaboración de informes, así como el requerimiento de la documentación que sea pertinente para determinar y conocer los datos y situaciones sobre la base de las cuales debe formularse la propuesta de resolución de la adjudicación temporal de uso de la vivienda.

4. Una vez evaluadas las solicitudes por parte del órgano instructor, se remitirá el expediente a la Comisión de Valoración y Seguimiento, para que informe de forma vinculante, sobre la base del informe social preceptivo, las solicitudes de adjudicación que se presenten.

El informe social elaborado por el trabajador/a social valorará la situación de las personas solicitantes, aplicando los criterios de adjudicación del art. 8 de esta ordenanza, priorizando las solicitudes presentadas por las personas y/o familias con mayor necesidad y que mejor se adapten a las necesidades del recurso, acordando el plan de intervención familiar conjunto.

La resolución en la solicitud de ingreso temporal en la vivienda se aprobará mediante Decreto de Alcaldía.

En caso de que no se dicte resolución definitiva favorable, no se podrá tener acceso a la vivienda.

La Comisión de Valoración y Seguimiento estará constituida por:

a) El concejal/a de Servicios Sociales, Personas Mayores y Vivienda
b) El/la técnica de vivienda de los Servicios Sociales Comunitarios
c) Los trabajadores/as sociales de Servicios Sociales Comunitarios
d) La persona jefa de Atención Social Básica, que hará las funciones de secretario/a

Las funciones de la Comisión serán:

a) Proponer e informar sobre la adjudicación del recurso, según la evaluación de las situaciones de emergencia económica y social y de vivienda de las personas o unidades familiares
b) El seguimiento de la gestión y funcionamiento del recurso
c) Otras que se puedan determinar
d) Emitir el informe que servirá de base para elaborar la propuesta definitiva por parte del instructor/a

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

6. Previamente a la ocupación temporal de la vivienda de emergencia social, la persona beneficiaria deberá firmar un documento de acuerdo de autorización de uso temporal.

Artículo 10
Denegación de la adjudicación

Es causa de denegación de la adjudicación temporal de vivienda de emergencia social el hecho de no cumplir con los requisitos establecidos en esta ordenanza o el falseamiento de los requisitos, por parte de la persona solicitante o de su unidad familiar.

Artículo 11
Supuestos de urgencia

En aquellas situaciones que precisen el ingreso urgente e inmediato de alguna de las personas beneficiarias en la vivienda de emergencia social, mediante Decreto de Alcaldía se podrá autorizar provisionalmente la entrada en la vivienda de la persona o personas que se estime oportuno, incluso cuando no se haya formalizado la solicitud, ni presentado la documentación preceptiva.

Inmediatamente después se iniciará el procedimiento establecido en el artículo 9, hasta su resolución definitiva. En el caso de no cumplir los requisitos establecidos en la presente ordenanza, deberá abandonarse la vivienda en un plazo de 48 horas a partir del momento en que se tenga conocimiento de ello.

Artículo 12
Listado municipal de demandantes de viviendas de emergencia social

1. El Ayuntamiento de Mahón creará un listado donde figuren todas las personas solicitantes de vivienda admitidas según el orden de puntuación obtenido en la valoración.

2. En todas las solicitudes se presumirá, como representante de la unidad familiar, la persona que figure como solicitante. Si esta persona deja de ser miembro de la unidad familiar, pero se mantiene vigente la solicitud, deberá designarse una nueva persona representante de la unidad.

3. Todas las solicitudes de vivienda efectuadas, una vez revisadas y admitidas, se incorporarán al listado municipal de vivienda; en el expediente respectivo constará la totalidad de los datos exigidos en la presente ordenanza —que estarán sujetos a la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos de carácter personal y garantía de los derechos digitales—, así como la puntuación obtenida en el proceso de valoración. En el caso de que no se cumplan los requisitos establecidos por la presente ordenanza, se comunicará a la persona interesada la no procedencia de su inclusión en el listado.

4. La renuncia a una vivienda municipal supondrá la exclusión de la lista municipal de vivienda.

5. La lista de solicitantes de vivienda se publicará y renovará cada seis meses, por lo que cualquier vivienda que quede vacante durante este período se adjudicará, considerando la puntuación. Transcurrido un período de seis meses, se elaborará un nuevo listado, incluyendo en el mismo las nuevas solicitudes que hayan sido admitidas.

6. Ninguna persona podrá aparecer en más de una solicitud, ni como persona solicitante ni como persona miembro de una unidad familiar. En este caso, únicamente tendrá validez la última solicitud presentada y quedarán excluidas del mismo las anteriores.

Artículo 13
Plazo de estancia en la vivienda

El plazo de estancia en la vivienda de emergencia social será de tres meses, prorrogables hasta un total de seis meses, contados a partir de la firma del acuerdo de autorización de uso temporal.

En circunstancias excepcionales —y siempre que se reúnan los requisitos establecidos en la ordenanza, previo informe favorable de los Servicios Sociales municipales—, se podrán acordar sucesivas prórrogas, hasta un máximo de seis meses más.

Finalizado el plazo y/o sus prórrogas, cesará automáticamente el derecho de ocupación de la vivienda.

En cualquier caso, la ocupación tiene carácter temporal y rotatorio.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

4. RÉGIMEN DE UTILIZACIÓN DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 14
Tasa mensual

1. La persona beneficiaria deberá abonar una tasa mensual, establecida en la Ordenanza reguladora de la tasa por la utilización de las viviendas destinadas a pisos de emergencia social del Ayuntamiento de Mahón y en el artículo 7.2 de la presente ordenanza, en concepto de gastos de conservación y mantenimiento del piso de emergencia social.

2. Asimismo, deberá asumir los gastos de su manutención, los gastos de comunidad, en su caso, así como los gastos de los servicios básicos de la vivienda (agua, luz, teléfono, gas, etc.).

Artículo 15
Derechos y deberes de las personas beneficiarias

1. Son derechos de las personas beneficiarias:

1. Ser informada por los Servicios Sociales municipales sobre las condiciones de la utilización de la vivienda y sus derechos y deberes.
2. Disponer de la documentación necesaria respecto al régimen de ocupación y uso de la vivienda.
3. Recibir asesoramiento y ayuda de los servicios sociales sobre los recursos que pueda necesitar.
4. La confidencialidad de toda la información sobre su estancia y la de su familia, en su caso.
5. Ser escuchada por el personal de los Servicios Sociales municipales y formalizar las peticiones, reclamaciones y sugerencias en relación con su estancia.

2. Son deberes de las personas beneficiarias:

1. Destinar la vivienda a su domicilio temporal o de los miembros de su unidad familiar, según el caso, que consten en el Plan de intervención social, evitando el alojamiento de personas ajenas sin el conocimiento y autorización previa de los Servicios Sociales.
2. Hacer un buen uso de la vivienda y entregarla al Ayuntamiento cuando finalice su plazo de uso, en las mismas condiciones que cuando se les entregó.
3. Aceptar la visita a la vivienda del personal técnico de los Servicios Sociales municipales, tanto para el seguimiento de la situación familiar y/o personal, como de su Plan de inserción social, así como para comprobar el estado y conservación de la vivienda.
4. Respetar las normas básicas de convivencia y aquellas que rigen el funcionamiento de la comunidad de propietarios.
5. Abonar los gastos relacionados con el consumo de los suministros (luz, agua, teléfono, gas, etc.), relacionados con la vivienda, en los términos establecidos en el contrato de cesión de uso temporal, así como los gastos de la comunidad. El Ayuntamiento remitirá los recibos correspondientes.
6. Si hubiera desperfectos en la vivienda, a consecuencia de una utilización indebida o negligente, estarán obligadas a realizar las reparaciones necesarias o asumir los costes de la reparación o reposición.
7. La limpieza de la vivienda, del mobiliario y de los enseres irá a cargo de las personas beneficiarias.
8. Las personas beneficiarias no podrán tener animales en la vivienda, salvo en el caso de los perros guía, ni almacenar materiales antihigiénicos y/o peligrosos. No podrán disponer de copias de las llaves, más que las entregadas inicialmente, ni dejar su copia a otras personas.
9. Cuando finalice su estancia, las personas beneficiarias de las viviendas tendrán que entregar las llaves a los Servicios Sociales del Ayuntamiento.
10. No se podrán realizar obras en la vivienda, a iniciativa de las personas beneficiarias de las viviendas. Si se produce una avería en las instalaciones, deberán dar cuenta de la misma.
11. La vivienda no podrá subcontratarse, ni ceder, total o parcialmente, a terceras personas.
12. Debe comunicarse al Ayuntamiento, por escrito, cualquier variación de los ingresos o circunstancias familiares o personales, con la finalidad de actualizar los aspectos relevantes del acuerdo de cesión.
13. El Ayuntamiento de Mahón y los Servicios Técnicos de los Servicios Sociales municipales no serán responsables, en ningún caso, de las pérdidas de dinero o de objetos depositados en las viviendas por las personas que residen; ni de los daños materiales, personales o morales que, por acción u omisión, puedan producirse en el ámbito objeto de la autorización.
14. No podrán residir en la vivienda más personas que las señaladas expresamente en la solicitud como miembros de la unidad familiar. El incumplimiento de esta norma supondrá la resolución de la autorización, salvo casos excepcionales, que tendrán que ser valorados e informados favorablemente por el Área de Servicios Sociales.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

5. EXTINCIÓN DE LA CESIÓN DE USO TEMPORAL DE LAS VIVIENDAS DE EMERGENCIA SOCIAL

Artículo 16
Extinción de la cesión de uso temporal

1. La cesión de uso temporal de la vivienda de emergencia social se extinguirá automáticamente con la finalización del plazo establecido y/o de su prórroga/s; las personas beneficiarias estarán obligadas, dentro del citado plazo, a abandonar y dejar libres y vacos los bienes objeto de su utilización, a disposición del Ayuntamiento.
También cesará automáticamente a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2. Cuando, por causas imputables a las personas beneficiarias, no pueda formalizarse el acuerdo, el Ayuntamiento acordará la resolución de la adjudicación, después de la audiencia, con fijación de los daños y perjuicios ocasionados a la Administración.

3. Por otra parte, la cesión podrá quedar sin efecto, de forma anticipada respecto a la fecha de vencimiento, cuando concurra alguna de las siguientes causas:

a. Muerte de la persona adjudicataria, cuando no concurra ningún supuesto de subrogación, o cuando esta no haya sido solicitada.
b. Revocación por incumplimiento.
c. Desaparición de las causas que motivaron la concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos…).
d. Abandono de la vivienda, sin previo aviso al Ayuntamiento y sin existir motivo que justifique la ausencia, durante un tiempo superior a 7 días.
e. Falseamiento de datos, documentos y ocultación de éstos.
f. Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
g. Extinción del derecho que el Ayuntamiento ostente sobre el bien.
h. La imposibilidad sobrevenida, legal o material, de poder realizar el servicio que se pretende dar con esta cesión.
i. Excepcionalmente, por causa de interés público manifiesto, apreciada por el Ayuntamiento, a fin de destinar el inmueble a otros usos considerados preferentes.

4. De la extinción anticipada de la cesión no se derivará ningún derecho en concepto de indemnización o compensación económica.

5. La revocación de la cesión se resolverá por resolución del órgano competente, previa audiencia a la persona interesada.

Artículo 17
Subrogación

La subrogación sólo podrá producirse en caso de fallecimiento de la persona beneficiaria; recaerá esta condición sobre la persona mayor de edad que forme parte de la unidad familiar restante, que declare hacerse responsable de esta y siempre que se sigan reuniendo los requisitos establecidos en la presente ordenanza para ser personas beneficiarias del uso temporal de las viviendas de emergencia social.

Si, en el momento de la muerte de la persona beneficiaria, no existiera esa persona subrogada, el acuerdo de autorización de uso temporal quedará extinguido.

La subrogación deberá solicitarse, por escrito, al Ayuntamiento, adjuntando el certificado de defunción de la persona beneficiaria, en el plazo de un mes a partir de cuando se haya producido la circunstancia modificadora.

La subrogación comporta la asunción de las tasas y cuantías asimiladas que se encuentren pendientes de pago, tanto las previas como las posteriores al deceso, dado que se subroga en las mismas condiciones de la persona adjudicataria inicial.

Artículo 18
Revocación por incumplimiento

La revocación de la cesión de uso temporal de las viviendas de emergencia social por incumplimiento de las personas beneficiarias procederá en los siguientes casos:

a. No destinar el inmueble a los fines para los que se solicitó la cesión.
b. No prestar la debida diligencia y cuidado al cumplimiento de las obligaciones de conservación y mantenimiento del inmueble.
c. Traspaso, cesión o autorización de uso a terceras personas.
d. Incumplimiento de las obligaciones de abono de la tasa mensual establecida y de los gastos derivados del uso de la vivienda, en un plazo de un mes, a partir del requerimiento de pago, a excepción de autorización expresa del Ayuntamiento, dadas las circunstancias excepcionales de la unidad familiar.
e. Incumplimiento de las normas de convivencia.

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360

Artículo 19
Reversión de las instalaciones

Cuando finalice el plazo de vigencia de la cesión de uso temporal y/o de sus prórrogas, todas las instalaciones afectadas por la cesión revertirán a la plena propiedad del Ayuntamiento de Mahón. A tal fin, las personas beneficiarias reconocen la potestad del Ayuntamiento para la ocupación.

Artículo 20
Desahucio

Una vez extinguida automáticamente la cesión de uso temporal de la vivienda de emergencia social, o declarada formalmente la revocación de la cesión, así como en caso de que el órgano competente no resuelva afirmativamente la autorización en el procedimiento de urgencia, la persona interesada deberá abandonarlo y dejarla libre, y en las mismas condiciones en que la encontró, en el plazo de dos días hábiles, y entregará las llaves al Ayuntamiento de Mahón.

Si, en el plazo de dos días hábiles, la vivienda no se encontrase a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio, que se ejecutará por vía administrativa. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario.

Los gastos del desahucio serán por cuenta de la persona desahuciada.

Artículo 21
Protección de datos

Los datos personales facilitados en este documento se incluirán en los ficheros propiedad del Ayuntamiento de Mahón, con la finalidad de gestionar los expedientes que se deriven de la presente ordenanza. En cumplimiento de la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de protección de datos personales y garantía de los derechos digitales, se reconoce a las personas interesadas la posibilidad de ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, indicándolo por escrito en el Ayuntamiento de Mahón.

Disposición transitoria única

El otorgamiento de las posibles prórrogas de los acuerdos de cesión de uso de las viviendas de emergencia social que actualmente están en vigor se realizará conforme a lo establecido en esta ordenanza.

Disposición final primera

En todo lo no previsto en el presente protocolo se estará a lo que disponga la legislación vigente en materia de régimen local y procedimiento administrativo común, así como la normativa sectorial, autonómica y estatal que le resulte de aplicación.

Disposición final segunda

La presente ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

Esta ordenanza entrará en vigor una vez publicada completamente en el Boletín Oficial de las Illes Balears y no producirá efectos jurídicos mientras no hayan transcurrido quince días, contados a partir del día siguiente de esta publicación, y no haya habido ningún requerimiento o impugnación por parte de la Administración del Estado o del Gobierno de las Illes Balears.

Contra este acto administrativo, que pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer directamente recurso contencioso administrativo, en el plazo de 2 meses, a contar a partir del día siguiente al de su publicación, ante la Sala Contenciosa-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, de conformidad con lo que establecen el artículo 10.1 b), en concordancia con el artículo 46.1 de la Ley 29/1988, de 1 de junio, reguladora de la jurisdicción contenciosa administrativa, y el artículo 112.3 de la ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas.

Mahón, documento firmado electrónicamente *(8 de febrero de 2022)*

El alcalde
Héctor Pons Riudavets

https://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2022/23/1105360