



Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE MAÓ

940

Aprovació definitiva de l'Ordenança reguladora del procediment d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Maó

El Ple de l'Ajuntament de Maó-Mahón, en sessió ordinària de data 25 de novembre de 2021, va aprovar inicialment, entre d'altres, l'Ordenança reguladora del procediment d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Maó.

Finalitzat el període d'informació pública de trenta dies hàbils, a partir de l'endemà de la publicació de l'avis d'exposició pública al BOIB núm. 170 d'11 de desembre de 2021, i segons consta al certificat de Secretaria de data 27 de gener de 2022, durant el termini d'exposició pública no s'han presentat al·legacions, ni documents, ni justificacions respecte a l'edicte esmentat; per tant, ha quedat definitivament aprovat en data 26 de gener de 2022.

En conseqüència, l'aprovació de l'Ordenança reguladora del procediment d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels habitatges d'emergència social de l'Ajuntament de Maó s'eleva a la categoria de definitiva i, d'acord amb els articles 49 i 70.2 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, de les bases reguladores de règim local, és procedent publicar el text complet aprovat de l'Ordenança, la redacció del qual és la següent:

ORDENANÇA REGULADORA DEL PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ, NORMES DE FUNCIONAMENT I UTILITZACIÓ DELS HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL DE L'AJUNTAMENT DE MAÓ

EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Llei 4/2009, de serveis socials de les Illes Balears, estableix a l'art. 1 que el seu objectiu és, per una banda, regular i ordenar el sistema de serveis socials per promoure i garantir l'accés universal i contribuir al benestar i la cohesió social; i, per l'altra, configurar un sistema de serveis socials que doni resposta a les necessitats de les persones, tot potenciant la seva autonomia i la seva qualitat de vida.

Entre els objectius que persegueix l'actuació dels poders públics en matèria de serveis socials, l'article 3 de la Llei 4/2009 assenyala: [...] “d) Prevenir i atendre les situacions de vulnerabilitat de les persones i dels grups en situació d'exclusió social”, així com “k) Detectar i atendre les situacions de manca de recursos bàsics i les necessitats socials tant de les persones com dels grups i la comunitat en general”.

L'article 6 de la Llei 4/2009 diu que són destinatàries dels serveis socials, amb caràcter prioritari, les persones que estiguin en qualsevol de les situacions següents: [...] “c) Dificultats d'integració social vinculades a condicions laborals precàries, desocupació i pobresa; d) Necessitat social, com la relacionada amb la manca de l'habitatge o amb la desestructuració familiar”; i i) Vulnerabilitat, exclusió i aïllament socials. És a dir, en situacions vinculades en la majoria dels casos a condicions laborals precàries, atur i pobresa, i que totes juntes contribueixin a l'exclusió i vulnerabilitat social, situacions de risc que, com diu la llei, han de prevenir els serveis socials”.

L'Ajuntament de Maó, conscient de la presència al nostre municipi de famílies que, a causa de problemàtiques diverses, no disposen d'allotjament, ni dels recursos personals i familiars per disposar d'un habitatge, posa a la seva disposició una sèrie d'habitatges —que, als efectes de la present ordenança, són denominats *pisos d'emergència social*— perquè siguin destinats a allotjament temporal d'unitats familiars en situació greu, en dificultats socials i econòmiques, i de les quals els Serveis Socials municipals són fonamentalment coneixedors i en les quals intervé per millorar les seves oportunitats d'inclusió social.

Aquests habitatges es constitueixen com un recurs social municipal d'allotjament alternatiu i temporal, per pal·liar un problema greu, com és la pèrdua de l'habitatge habitual, vinculat —en moltes ocasions— a un procés de desnonament.

En virtut d'això, i en constituir els habitatges d'emergència social un recurs social d'allotjament alternatiu i temporal, que es constata als Serveis Socials municipals, és procedent regular, des d'aquest marc, els criteris, el procediment d'adjudicació i les normes d'ús d'aquest, amb l'objecte de garantir-ne l'accés a les unitats familiars més necessitades, tot dotant els habitatges socials amb un caràcter temporal que en permeti la rotació.

Així mateix, es desitja destinar els habitatges d'emergència social de què es disposi com un instrument més per a la integració social de les persones i famílies, amb l'objectiu de potenciar el seu desenvolupament personal i afavorir la seva autonomia, així com per assegurar unes condicions d'habitatge dignes a les persones que no tinguin recursos econòmics suficients per accedir al mercat d'habitatge de lloguer.





Per tot açò, en el marc de les competències establertes a l'art. 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i en ús de la potestat reglamentària que confereix l'article 4.1 a) de la mateixa Llei, els Serveis Socials Comunitaris de l'Ajuntament de Maó redacten la present **Ordenança reguladora del procediment d'adjudicació, funcionament i utilització dels habitatges temporals d'emergència social de l'Ajuntament de Maó**, com a servei d'allotjament alternatiu.

1. DISPOSICIONS GENERALS

Article 1

Objecte i àmbit d'aplicació

És objecte d'aquesta ordenança la regulació de les condicions, els requisits d'accés i el règim d'ús dels pisos d'emergència social que tenen per finalitat donar allotjament temporal a aquelles persones i/o famílies que no tinguin coberta la seva necessitat d'habitatge habitual i requereixin un allotjament alternatiu immediat i provisional.

Article 2

Concepte i finalitat

1. Els habitatges d'emergència social es consideren un recurs social en el marc de les prestacions pròpies dels Serveis Socials i formen part del dispositiu públic municipal d'allotjament alternatiu. Constitueixen un allotjament residencial de caràcter temporal, dirigit a acollir les famílies i persones usuàries dels Serveis Socials Comunitaris que es troben en situació de necessitat social i/o risc d'exclusió social, per facilitar la normalització de la seva convivència i el seu procés d'integració social.

2. Seran els Serveis Socials Comunitaris, mitjançant el seu personal tècnic, els que determinin la prioritat per accedir-hi, atenent els criteris tècnics i requisits establerts a la present ordenança, exceptuant-ne, per tant, l'obligació d'adjudicació mitjançant un registre públic municipal d'habitatges protegits.

Article 3

Determinació dels habitatges

1. L'Ajuntament de Maó determinarà, en funció de la seva disponibilitat i per necessitats de demanda, els habitatges que es destinaran a pisos d'emergència social, tot mantenint permanentment actualitzat un inventari d'aquests, en el qual farà constar la seva ubicació, titularitat, superfície i distribució, dotació i estat d'ocupació, i resta de dades que es considerin necessàries.

2. Es destinaran a allotjament temporal d'emergència social els habitatges dels quals pugui disposar l'Ajuntament per cessió d'ús temporal d'altres institucions, així com els habitatges de propietat municipal i altres dels qual es pugui disposar per cobrir noves necessitats.

3. Els habitatges inclosos en l'àmbit d'aquesta ordenança s'hauran de trobar en condicions d'habitabilitat i disposar de l'equipament bàsic perquè les persones adjudicatàries puguin entrar-hi a viure.

Article 4

Règim aplicable

1. Els immobles en els quals se situen els habitatges destinats a pisos d'emergència social tenen la naturalesa jurídica de béns de domini públic, destinats a un servei públic; i, per tant, els acords d'autorització d'ús temporal tenen naturalesa administrativa i es regiran per les seves clàusules, per aquesta ordenança i, en allò no disposat anteriorment, pel que disposa la normativa de Dret Administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de Dret Civil, en allò que no s'oposi a l'anterior.

2. La posada a disposició dels esmentats habitatges es formalitzarà en un document administratiu i no podran ser objecte de cessió, ni en tot ni en part de l'habitatge, a una tercera persona.

3. L'Ajuntament de Maó disposarà de les facultats que atorga la normativa vigent a les entitats locals per a la interpretació i modificació, per raons d'interès públic, de l'establert a la present ordenança. Per a la resolució de totes aquelles qüestions que es plantegin en relació als habitatges, en serà competent la Jurisdicció Contenciosa Administrativa.

2. DESTINATARIS DE LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

Article 5

Requisits i condicions d'accés

Podran ser beneficiàries dels habitatges d'emergència social —conforme a les condicions establertes en aquesta ordenança, a proposta dels Serveis Socials Comunitaris i conforme a l'informe social de valoració— les persones adultes sense xarxa i/o unitats familiars que ho



sol·licitin i que acreditin complir els següent requisits:

1. Acreditar nacionalitat espanyola o residència legal, ser persona major d'edat o menor d'edat emancipada, no trobar-se incapacitada per obligar-se contractualment i figurar inscrita al padró d'habitants del municipi de Maó, de manera continuada i ininterrompuda, amb anterioritat a la data de la formalització de la sol·licitud, durant un termini no inferior a un any. No obstant això, els Serveis Socials municipals podran proposar, excepcionalment, un termini inferior a aquest en situacions degudament justificades i motivades.

2. Que es trobi en una situació de necessitat immediata, a causa de:

- a) Declaració municipal de ruïna imminent, enderrocament o males condicions d'habitabilitat del domicili habitual de la persona o persones necessitades d'habitatge.
- b) No tenir allotjament adequat per causes sobrevingudes o d'índole sociofamiliar, per greus conflictes de convivència i/o acumulació de persones, sempre que no es valori un altre recurs més adient.
- c) Sinistre del domicili habitual (incendi, inundació...).
- d) Situacions urgents, a causa de desnonaments, execucions hipotecàries o expedients expropiadors, executats o en fase d'execució.

En tots els casos, la concurrència de qualsevol d'aquests motius ha d'anar unida a:

- a) No disposar de recursos econòmics i recursos patrimonials amb els quals poder pal·liar, de forma immediata, la necessitat d'habitatge.
- b) No ser persona titular —ni cap dels membres de la unitat familiar de la persona sol·licitant— del ple domini o d'un dret d'ús i gaudi sobre un altre habitatge, a tot el territori nacional. Amb aquesta finalitat, no es considerarà que s'és persona titular del ple domini o d'un dret d'ús i gaudi quan recaigui únicament sobre una part de l'habitatge no superior al 50% i aquest s'hagi adquirit a títol d'herència. Tampoc serà d'aplicació aquest requisit quan no se li hagi adjudicat, mitjançant sentència judicial, l'ús de l'habitatge que constituïa el domicili familiar.
- c) No haver renunciat a un altre habitatge de protecció pública.

3. Acceptar de forma expressa —per part de la família o de la persona beneficiària— els compromisos del Pla d'inserció e intervenció establerts pels Serveis Socials municipals.

4. Documentació a presentar:

- a) DNI/NIE de la persona sol·licitant i dels membres de la unitat familiar majors d'edat o dels menors emancipats.
- b) Llibre de família o documentació justificativa d'acolliment d'un/a menor.
- c) Certificat d'empadronament col·lectiu, on consti l'antiguitat al municipi.
- d) Documentació acreditativa dels ingressos de la unitat familiar o de convivència:

• **Treballadors/ores per compte aliè:**

- Nòmines o certificats d'empreses dels últims sis mesos
- Declaració de l'IRPF o certificat d'imputacions
- Certificat de vida laboral
- Declaració personal dels ingressos del darrer any

• **Treballadors/ores per compte propi:**

- Nòmines o certificats d'empreses dels últims sis mesos
- Declaració de l'IRPF o certificat d'imputacions
- Certificat de vida laboral
- Certificat anual de cotització a la Seguretat Social
- Declaració personal dels ingressos del darrer any

• **Persones jubilades o pensionistes:**

- Certificat expedid per l'entitat gestora de la pensió o prestació econòmica percebuda durant el darrer any, especificant la quantitat mensual de la prestació.

• **Persones en situació d'atur:**

- Certificat expedid per l'entitat gestora de la prestació econòmica percebuda durant el darrer any, especificant la quantitat mensual de la prestació.

e) Certificat de titularitats, expedid pel Registre de la Propietat, de tots els membres de la unitat familiar.

f) Documentació que justifiqui la situació de necessitat de l'habitatge contemplada a l'art. 5.2 d'aquesta ordenança.

g) Còpia de la sentència de separació o de divorci; i conveni regulador.

h) Altres documents que considerin oportuns els Serveis Socials Comunitaris.

5. Quan l'habitatge estigués desocupat i existigués més d'una persona o unitat familiar que compligués, en un principi, els requisits de les



persones beneficiàries per al seu ús, es donarà prioritat a la persona sol·licitant amb menors ingressos ponderats anuals, segons l'establert a l'article 7 d'aquesta ordenança.

Article 6

Unitat familiar

1. La unitat familiar pot estar formada per una o diverses persones; és a dir, una persona tota sola pot formar una unitat familiar.
2. Als efectes d'aquesta ordenança, formen la unitat familiar les següents persones:
 - a. Persona sol·licitant.
 - b. Cònjuge o persona amb qui mantengui anàloga relació d'afectivitat, conforme al marc legal vigent.
 - c. Menors en règim d'acolliment familiar.
 - d. Persones que convisquin amb la persona sol·licitant, amb un parentiu, per consanguinitat, fins al segon grau i, per afinitat, fins al primer grau.
 - e. Germans i germanes menors d'edat de la persona sol·licitant o que tinguin una incapacitat total o permanent, quan aquella persona sigui major d'edat i n'ostenti la tutela legal.
 - f. En els casos de persones discapacitades en què la unitat familiar estigui formada per un membre que requeresqui una altra persona i aquest fet s'acrediti degudament, es considerarà aquesta com un membre més, als efectes de determinar la unitat familiar.

Article 7

Requisits econòmics acreditatius de la situació de necessitat d'habitatge. Ingressos mínims i màxims

1. Per ser persona beneficiària de la cessió d'ús temporal d'un habitatge d'emergència social, els ingressos ponderats anuals de la unitat familiar no podran superar els ingressos establerts a la següent taula:

<i>NÚM. DE MEMBRES DE LA UNITAT FAMILIAR</i>	<i>LÍMIT MÀXIM D'INGRESSOS</i>
1	2 vegades IPREM mensual
2	2,5 vegades IPREM mensual
3	2,5 vegades IPREM mensual
4	3 vegades IPREM mensual
5	3 vegades IPREM mensual
6	3,5 vegades IPREM mensual
7	3,5 vegades IPREM mensual
8 o més	4 vegades IPREM mensual

Els membres de la unitat familiar amb necessitats especials (discapacitat de més del 33% i dependència de graus 1, 2 i 3) seran comptabilitzats com 1,5, cadascú dins la unitat familiar, a l'hora de fer el càlcul del límit màxim d'ingressos.

2. Amb caràcter general, la posada a disposició dels habitatges suposarà una taxa mensual que no podrà superar el percentatge d'ingressos destinats al lloguer:

<i>INGRESSOS NETS</i>	<i>PERCENTATGE D'INGRESSOS DESTINATS A LLOGUER</i>
Més de 2,5 IPREM	33%
Més de 2 vegades IPREM	30%
Més 1,5 IPREM fins a 2 vegades IPREM	20%
Més d'1 vegada IPREM a 1,5 IPREM	15%
D'una PNC fins a 1 vegada IPREM	10%
PNC	5%

No obstant això, els Serveis Socials municipals, en relació als informes en què es fa referència a l'art. 9 d'aquesta ordenança, podrà proposar una taxa inferior a aquesta.

3. En qualsevol cas, per poder ser persona beneficiària de la cessió d'ús temporal d'un habitatge d'emergència social s'hauran d'acreditar uns ingressos mínims ponderats anuals de 0,5 vegades l'IPREM, presents i futurs.

4. Tindran la consideració d'ingressos futurs el fet de trobar-se en condicions de rebre els citats ingressos i que aquests es puguin acreditar



documentalment.

5. Per calcular els ingressos ponderats anualment, es computaran els rendiments del treball i/o els rendiments d'activitats econòmiques, professionals i artístiques, i/o beques, prestacions d'atur, les pensions o subsidis, les pensions compensatòries que es rebran de l'excònjuge i els interessos i rendes. Per fer-ne el càlcul, es prendran com a referència els ingressos totals anuals de tots els membres de la unitat familiar que hagin de ser allotjats a l'habitatge, corresponents a l'exercici econòmic corresponent a la data de la sol·licitud.

6. S'haurà d'aportar còpia de la Declaració de la Renda corresponent a l'exercici econòmic anterior a la data de la sol·licitud. En cas de no tenir l'obligació de presentar-la, s'aportarà el certificat negatiu corresponent d'Hisenda, així com una declaració jurada dels ingressos anuals, amb indicació de la seva procedència.

7. Als efectes de calcular els ingressos anuals ponderats, se seguirà la següent regla:

$$I = (R+B) \cdot N \cdot A$$

I = Ingressos ponderats

R = Part general de la base imposable (casella 507 de la Declaració de la Renda) o altres ingressos que s'hagin declarat.

B = Rendes exemptes (casella 529 de la Declaració de la Renda) o altres rendes que s'hagin declarat.

N = Coeficient de ponderació relatiu al nombre de membres de la unitat familiar.

1-2 membres	N=1.00
3 membres	N=0.95
4 membres	N=0.90
5 i 6 membres	N=0.85
Més de 6 membres	N=0.80

A = Coeficient de ponderació relatiu al nombre de perceptors dels ingressos de la unitat familiar.

1 perceptor	A=1.00
2 perceptores	A=0.95
3 o més perceptors	A=0.90

Article 8

Críteris de valoració

1. Els críteris que es tindran en compte per procedir a puntuar la cessió d'ús temporal dels habitatges seran els següents:

PUNTUACIÓ SOBRE LA NECESSITAT D'HABITATGE	
Relatiu a les condicions de l'habitatge	(Es puntuarà un dels dos supòsits)
a) Habitatge en edifici declarat en ruina, sigui total o parcial, que afecti l'habitatge, tot acreditant la residència durant un període de tres anys	4 punts
b) Habitatge en males condicions d'habitabilitat per: seguretat, condicions higièniques, etc., tot acreditant la residència durant un període de tres anys	4 punts
Relatiu a la superfície de l'habitatge	(Es puntuarà un dels dos supòsits)
a) Habitatge amb una superfície útil per membre de la família inferior o igual a 10.00 m ²	4 punts
b) Habitatge amb superfície útil inferior a:	3 punts
30 m ² per a 1 o 2 persones	
50 m ² per a 3 persones	
62 m ² per a 4 persones	
80 m ² per a 5 o 6 persones	
90 m ² per a 7 persones	
Tenir pendent un expedient de desnonament, de subhasta o expropiador	10 punts
Per carència d'habitatge; no disposar d'habitatge i conviure la unitat familiar en un altre habitatge (ocupat o cedit) o establiment provisional (barraca, caravana, etc.)	4 punts



PUNTUACIÓ PER COMPOSICIÓ DE LA UNITAT FAMILIAR					
Per fills/es menors de 18 anys (màxim: 10 punts)					
Primer fill/a					4 punts
Per cadascun/a dels restants					2 punts
Persones dependents (màxim: 2 punts) 2 punts					
Especial protecció (màxim: 4 punts)					
Persones majors de 65 anys					2 punts
Víctimes de violència de gènere					2 punts
Situacions de discapacitat (màxim: 3 punts)					
Per minusvalideses menors del 33%					1 punt
Per minusvalideses entre el 33% i el 64%					2 punts
Per minusvalideses de més del 65%					3 punts
PUNTUACIÓ PERÍODE D'ANTIGUITAT D'EMPADRONAMENT					
Per cada any d'empadronament (màxim: 2 punts)					0,5 punts

3. TRAMITACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL D'HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

Article 9

Procediment d'adjudicació

1. Les famílies o persones interessades hauran de presentar una sol·licitud a l'Oficina d'Atenció Ciutadana o al portal Carpeta Ciutadana de l'Ajuntament, a la qual faran constar que es troben en alguna de les circumstàncies assenyalades a l'art. 5.

2. Juntament amb la sol·licitud —o en cas que aquesta es presenti amb urgència, segons l'art. 11 d'aquesta ordenança—, en el termini de cinc dies hauran de presentar la documentació que estableix l'art. 5, punt 4, així com qualsevol altra documentació que pugui ser exigida pels Serveis Socials municipals.

3. L'ordre d'inici de l'expedient correspon a la Regidoria de Serveis Socials, Gent Gran i Habitatge de l'Ajuntament de Maó. L'òrgan competent per a la instrucció de l'expedient serà la persona en cap dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics de l'Ajuntament. Correspon a l'instructor/a la feina de realitzar d'ofici totes les actuacions que estimi necessàries, incloent-hi la petició d'elaboració d'informes, així com el requeriment de la documentació que sigui pertinent per determinar i conèixer les dades i situacions sobre la base de les quals s'ha de formular la proposta de resolució de l'adjudicació temporal d'ús de l'habitatge.

4. Una vegada avaluades les sol·licituds per part de l'òrgan instructor, es remetrà l'expedient a la Comissió de Valoració i Seguiment, perquè informi de manera vinculant, sobre la base de l'informe social preceptiu, les sol·licituds d'adjudicació que es presentin.

L'informe social elaborat pel treballador/a social valorarà la situació de les persones sol·licitants, tot aplicant els criteris d'adjudicació de l'art. 8 d'aquesta ordenança, i prioritzarà les sol·licituds presentades per les persones i/o famílies amb major necessitat i que millor s'adaptin a les necessitats del recurs, tot acordant el pla d'intervenció familiar conjunt.

La resolució a la sol·licitud d'ingrés temporal a l'habitatge s'aprovarà mitjançant Decret d'Alcaldia.

En cas que no es dicti resolució definitiva favorable, no es podrà tenir accés a l'habitatge.

La Comissió de Valoració i Seguiment estarà constituïda per:

- El regidor/a de Serveis Socials, Gent Gran i Habitatge
- El/la tècnica d'habitatge dels Serveis Socials Comunitaris
- Els treballadors/ores socials de Serveis Socials Comunitaris
- La persona cap d'Atenció Social Bàsica, que farà les funcions de secretari/ària

Les funcions de la Comissió seran:

- Proposar i informar sobre l'adjudicació del recurs, segons l'avaluació de les situacions d'emergència econòmica i social i d'habitatge de les persones o unitats familiars
- El seguiment de la gestió i funcionament del recurs
- Altres que es puguin determinar

d. Emetre l'informe que servirà de base per elaborar la proposta definitiva per part de l'instructor/a

6. Prèviament a l'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social, la persona beneficiària haurà de signar un document d'acord d'autorització d'ús temporal.

Article 10

Denegació de l'adjudicació

És causa de denegació de l'adjudicació temporal d'habitatge d'emergència social el fet de no complir els requisits establerts en aquesta ordenança o el falsejament dels requisits, per part de la persona sol·licitant o de la seva unitat familiar.

Article 11

Supòsits d'urgència

En aquelles situacions que precisin l'ingrés urgent i immediat d'alguna de les persones beneficiàries a l'habitatge d'emergència social, mitjançant Decret d'Alcaldia es podrà autoritzar provisionalment l'entrada a l'habitatge de la persona o persones que s'estimi oportú, fins i tot quan no s'hagi formalitzat la sol·licitud, ni presentat la documentació preceptiva.

Immediatament després s'iniciarà el procediment establert a l'article 9, fins a la seva resolució definitiva. En cas de no complir els requisits establerts a la present ordenança, s'haurà d'abandonar l'habitatge en un termini de 48 hores a partir del moment que se'n tengui coneixement.

Article 12

Llistat municipal de demandants d'habitatges d'emergència social

1. L'Ajuntament de Maó crearà un llistat on figurin totes les persones sol·licitants d'habitatge admeses segons l'ordre de puntuació obtingut en la valoració.

2. A totes les sol·licituds es presumirà, com a representant de la unitat familiar, la persona que figuri com a sol·licitant. Si aquesta persona deixa de ser membre de la unitat familiar, però es manté vigent la sol·licitud, s'haurà de designar una nova persona representant de la unitat.

3. Totes les sol·licituds d'habitatge efectuades, una vegada revisades i admeses, s'incorporaran al llistat municipal d'habitatge; a l'expedient respectiu constarà la totalitat de les dades exigides a la present ordenança —que estaran subjectes a la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal i garantia dels drets digitals—, així com la puntuació obtinguda en el procés de valoració. En cas que no es compleixin els requisits establerts per la present ordenança, es comunicarà a la persona interessada la no procedència de la seva inclusió en el llistat.

4. La renúncia a un habitatge municipal suposarà l'exclusió de la llista municipal d'habitatge.

5. La llista de sol·licitants d'habitatge es publicarà i renovarà cada sis mesos, per la qual cosa qualsevol habitatge que quedi vacant durant aquest període s'adjudicarà, tot considerant la puntuació. Transcorregut un període de sis mesos, s'elaborarà un nou llistat, incloent-hi les noves sol·licituds que hagin estat admeses.

6. Cap persona podrà aparèixer en més d'una sol·licitud, ni com persona sol·licitant ni com persona membre d'una unitat familiar. En aquest cas, únicament tindrà validesa la darrera sol·licitud presentada i en quedaran excloses les anteriors.

Article 13

Termini d'estada a l'habitatge

El termini d'estada a l'habitatge d'emergència social serà de tres mesos, prorrogables fins a un total de sis mesos, comptats a partir de la signatura de l'acord d'autorització d'ús temporal.

En circumstàncies excepcionals —i sempre que es reunesquin els requisits establerts a l'ordenança, previ informe favorable dels Serveis Socials municipals—, es podran acordar successives pròrrogues, fins a un màxim de sis mesos més.

Finalitzat el termini i/o les seves pròrrogues, cessarà automàticament el dret d'ocupació de l'habitatge.

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



4. RÈGIM D'UTILITZACIÓ DELS HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

Article 14

Taxa mensual

1. La persona beneficiària haurà d'abonar una taxa mensual, establerta a l'Ordenança reguladora de la taxa per la utilització dels habitatges destinats a pisos d'emergència social de l'Ajuntament de Maó i a l'article 7.2 de la present ordenança, en concepte de despeses de conservació i manteniment del pis d'emergència social.
2. Així mateix, haurà d'assumir les despeses de la seva manutenció, les despeses de comunitat, si és el cas, així com les despeses dels serveis bàsics de l'habitatge (aigua, llum, telèfon, gas, etc.).

Article 15

Drets i deures de les persones beneficiàries

1. Són drets de les persones beneficiàries:

1. Ser informada pels Serveis Socials municipals sobre les condicions de la utilització de l'habitatge i els seus drets i deures.
2. Disposar de la documentació necessària respecte al règim d'ocupació i ús de l'habitatge.
3. Rebre assessorament i ajuda dels Serveis Socials sobre els recursos que pugui necessitar.
4. La confidencialitat de tota la informació sobre la seva estada i la de la seva família, si fos el cas.
5. Ser escoltada pel personal dels Serveis Socials municipals i formalitzar les peticions, reclamacions i suggeriments en relació a la seva estada.

2. Són deures de les persones beneficiàries:

1. Destinar l'habitatge al seu domicili temporal o dels membres de la seva unitat familiar, segons el cas, que constin al Pla d'intervenció social, i evitar l'al·lotjament de persones alienes sense el coneixement i autorització prèvia dels Serveis Socials.
2. Fer un bon ús de l'habitatge i lliurar-lo a l'Ajuntament quan finalitzi el seu termini d'ús, en les mateixes condicions que quan els va ser lliurat.
3. Acceptar la visita a l'habitatge del personal tècnic dels Serveis Socials municipals, tant per al seguiment de la situació familiar i/o personal, com del seu Pla d'inserció social, així com per comprovar l'estat i conservació de l'habitatge.
4. Respectar les normes bàsiques de convivència i aquelles que regeixen el funcionament de la comunitat de propietaris.
5. Abonar les despeses relacionades amb el consum dels subministraments (llum, aigua, telèfon, gas, etc.), relacionades amb l'habitatge, en els termes establerts en el contracte de cessió d'ús temporal, així com les despeses de la comunitat. L'Ajuntament remetrà els rebuts corresponents.
6. Si hi hagués desperfectes a l'habitatge, a conseqüència d'una utilització indeguda o negligent, estaran obligades a fer les reparacions necessàries o assumir els costos de la reparació o reposició.
7. La neteja de l'habitatge, del mobiliari i dels estris anirà a càrrec de les persones beneficiàries.
8. Les persones beneficiàries no hi podran tenir animals, llevat del cas dels cans guia, ni emmagatzemar-hi materials antihigiènics i/o perillosos. No podran disposar de còpies de les claus, més que les entregades inicialment, ni deixar la seva còpia a altres persones.
9. Quan finalitzi la seva estada, les persones beneficiàries dels habitatges hauran de lliurar les claus als Serveis Socials de l'Ajuntament.
10. No s'hi podran realitzar obres, a iniciativa de les persones beneficiàries dels habitatges. Si es produeix una avaria a les instal·lacions, n'hauran de donar compte.
11. L'habitatge no es podrà subcontractar, ni cedir, totalment o parcialment, a terceres persones.
12. S'ha de comunicar a l'Ajuntament, per escrit, qualsevol variació dels ingressos o circumstàncies familiars o personals, amb la finalitat d'actualitzar els aspectes rellevants de l'acord de cessió.
13. L'Ajuntament de Maó i els Serveis Tècnics dels Serveis Socials municipals no seran responsables, en cap cas, de les pèrdues de doblers o d'objectes dipositats als habitatges per les persones que hi resideixen; ni dels danys materials, personals o morals que, per acció o omissió, es puguin produir en l'àmbit objecte de l'autorització.
14. No podran residir a l'habitatge més persones que les assenyalades expressament a la sol·licitud com a membres de la unitat familiar. L'incompliment d'aquesta norma suposarà la resolució de l'autorització, excepte casos excepcionals, que hauran de ser valorats i informats favorablement per l'Àrea de Serveis Socials.



5. EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS TEMPORAL DELS HABITATGES D'EMERGÈNCIA SOCIAL

Article 16

Extinció de la cessió d'ús temporal

1. La cessió d'ús temporal de l'habitatge d'emergència social s'extingirà automàticament amb la finalització del termini establert i/o de la seva pròrroga/es; les persones beneficiàries estaran obligades, dins el citat termini, a abandonar i deixar lliures i vacus els béns objecte de la utilització, a disposició de l'Ajuntament.

També cessarà automàticament a petició voluntària de la persona beneficiària.

2. Quan, per causes imputables a les persones beneficiàries, no es pugui formalitzar l'acord, l'Ajuntament acordarà la resolució de l'adjudicació, després de l'audiència, amb fixació dels danys i perjudicis ocasionats a l'Administració.

3. Per altra banda, la cessió podrà quedar sense efecte, de forma anticipada respecte a la data de venciment, quan concorri alguna de les següents causes:

- a. Mort de la persona adjudicatària, quan no hi concorri cap supòsit de subrogació, o quan aquesta no hagi estat sol·licitada.
- b. Revocació per incompliment.
- c. Desaparició de les causes que van motivar la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics...).
- d. Abandonament de l'habitatge, sense previ avís a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifiqui l'absència, durant un temps superior a 7 dies.
- e. Falsejament de dades, documents i ocultació d'aquests.
- f. Desaparició del bé o esgotament de l'aprofitament.
- g. Extinció del dret que l'Ajuntament ostenti sobre el bé.
- h. La impossibilitat sobrevinguda, legal o material, de poder dur a terme el servei que es pretén donar amb aquesta cessió.
- i. Excepcionalment, per causa d'interès públic manifest, apreciada per l'Ajuntament, a fi de destinar l'immoble a altres usos considerats preferents.

4. De l'extinció anticipada de la cessió, no se'n derivarà cap dret en concepte d'indemnització o compensació econòmica.

5. La revocació de la cessió es resoldrà per resolució de l'òrgan competent, prèvia audiència a la persona interessada.

Article 17

Subrogació

La subrogació només es podrà produir en cas de defunció de la persona beneficiària; recaurà aquesta condició sobre la persona major d'edat que formi part de la unitat familiar restant, que declari fer-se responsable d'aquesta i sempre que se segueixin reunint els requisits establerts a la present ordenança per ser persones beneficiàries de l'ús temporal dels habitatges d'emergència social.

Si, en el moment de la mort de la persona beneficiària, no existís aquesta persona subrogada, l'acord d'autorització d'ús temporal quedarà extingit.

La subrogació s'haurà de sol·licitar, per escrit, a l'Ajuntament, tot adjuntant el certificat de defunció de la persona beneficiària, en el termini d'un mes a partir de quan s'hagi produït la circumstància modificadora.

La subrogació comporta l'assumpció de les taxes i quanties assimilades que es trobin pendents de pagament, tant les prèvies com les posteriors al decés, atès que se subroga en les mateixes condicions de la persona adjudicatària inicial.

Article 18

Revocació per incompliment

La revocació de la cessió d'ús temporal dels habitatges d'emergència social per incompliment de les persones beneficiàries serà procedent en els següents casos:

- a. No destinar l'immoble als fins per als quals es va sol·licitar la cessió.
- b. No prestar la deguda diligència i cura al compliment de les obligacions de conservació i manteniment de l'immoble.
- c. Traspàs, cessió o autorització d'ús a terceres persones.
- d. Incompliment de les obligacions d'abonament de la taxa mensual establerta i de les despeses derivades de l'ús de l'habitatge, en un termini d'un mes, a partir del requeriment de pagament, a excepció d'autorització expressa de l'Ajuntament, ateses les circumstàncies excepcionals de la unitat familiar.
- e. Incompliment de les normes de convivència.



Article 19

Reversió de les instal·lacions

Quan finalitzi el termini de vigència de la cessió d'ús temporal i/o de les seves pròrrogues, totes les instal·lacions afectades per la cessió revertiran a la plena propietat de l'Ajuntament de Maó. Amb aquesta finalitat, les persones beneficiàries reconeixen la potestat de l'Ajuntament per a l'ocupació.

Article 20

Desnonament

Una vegada extingida automàticament la cessió d'ús temporal de l'habitatge d'emergència social, o declarada formalment la revocació de la cessió, així com en el cas que l'òrgan competent no resolgui afirmativament l'autorització en el procediment d'urgència, la persona interessada haurà d'abandonar-lo i deixar-lo lliure, i en les mateixes condicions en què el va trobar, en el termini de dos dies hàbils, i lliurarà les claus a l'Ajuntament de Maó.

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

Les despeses del desnonament seran per compte de la persona desnonada.

Article 21

Protecció de dades

Les dades personals facilitades en aquest document s'inclouran en els fitxers propietat de l'Ajuntament de Maó, amb la finalitat de gestionar els expedients que es derivin de la present ordenança. En compliment de la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals, es reconeix a les persones interessades la possibilitat d'exercir els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició, indicant-ho per escrit a l'Ajuntament de Maó.

Disposició transitòria única

L'atorgament de les possibles pròrrogues dels acords de cessió d'ús dels habitatges d'emergència social que actualment estan en vigor es realitzarà d'acord amb el que estableix aquesta ordenança.

Disposició final primera

En tot allò no previst en el present protocol s'estarà al que disposi la legislació vigent en matèria de règim local i procediment administratiu comú, així com la normativa sectorial, autonòmica i estatal que li resulti d'aplicació.

Disposició final segona

La present ordenança entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Aquesta ordenança entrarà en vigor una vegada publicada completament en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i no produirà efectes jurídics mentre no hagin transcorregut quinze dies, comptats a partir de l'endemà d'aquesta publicació, i no hi hagi hagut cap requeriment o impugnació per part de l'Administració de l'Estat o del Govern de les Illes Balears.

Contra aquest acte administratiu, que posa fi a la via administrativa, es podrà interposar directament recurs contenciós administratiu, en el termini de dos mesos, a comptar a partir de l'endemà de la publicació, davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, d'acord amb el que estableixen l'article 10.1 b), en concordança amb l'article 46.1, de la Llei 29/1988, d'1 de juny, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, i l'art. 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques.

Maó, document signat electrònicament (8 de febrer de 2022)

L'alcalde
Héctor Pons Riudavets

