

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE ARTÀ

12620

Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación y de las normas de funcionamiento y utilización de las viviendas de emergencia social aprobada inicialmente por el Pleno de la corporación en sesión ordinaria celebrada en fecha 25 de octubre de 2021

Finalizado el plazo de exposición pública para la presentación de reclamaciones contra el acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de día 25 de octubre de 2021, de aprobación provisional de la modificación de la modificación de la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación y de las normas de funcionamiento y utilización de las viviendas de emergencia social, publicado en el BOIB nº. 148 de día 28 de octubre de 2021, sin que se hayan presentado reclamaciones, queda definitivamente aprobada la modificación de la Ordenanza, de conformidad con lo que prevé el artículo 70.2 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El texto íntegro de la ordenanza, con las modificaciones, es el siguiente:

<< ORDENANZA REGULADORA DE LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE LAS NORMAS DE FUNCIONAMIENTO Y UTILIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE EMERGENCIA SOCIAL

Exposición de motivos

El Ayuntamiento de Artà es titular en propiedad de viviendas de protección pública que se encuentran situadas en el término municipal de Artà.

El Ayuntamiento, consciente de la existencia en nuestro municipio de familias que ante situaciones de emergencia, tales como desahucios, no tienen alojamiento ni medios personales y familiares para disponer de vivienda alternativa, pone a disposición estas viviendas, que a los efectos de esta Ordenanza se denominan *viviendas de emergencia social*, para ser destinadas a alojamiento temporal de unidades familiares en situación de grave dificultad social y económica, y de las que los Servicios Sociales municipales son fundamentalmente concededores y con las que se interviene con el fin de mejorar las oportunidades de inclusión social, constituyéndose, por tanto, estas viviendas como un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal para paliar un problema tan grave como es la pérdida de vivienda habitual, vinculado en la mayoría de las ocasiones a un proceso de desahucio.

En virtud de ello, y al constituir las viviendas de emergencia social un recurso social municipal de alojamiento alternativo y temporal, cuya necesidad se constata en el ámbito de los Servicios Sociales municipales, hay que regular, desde este marco, el procedimiento de adjudicación y utilización, a fin de garantizar el acceso a las unidades familiares más necesitadas, dotándolo de un carácter temporal que permita la rotación.

Por tanto, dada la situación de indefensión y desamparo en que se encuentran las personas o las familias que, por determinadas causas, se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual, el Ayuntamiento de Artà ha optado por destinar estas viviendas de emergencia social para permitir el alojamiento inmediato y provisional de éstas.

La Ley Reguladora de Bases del Régimen Local, al hablar de las competencias de las entidades locales, establece que el municipio, para la gestión de sus intereses en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar todos los servicios públicos que contribuyan a satisfacer las necesidades y las aspiraciones de la comunidad vecinal.

Una de las actividades de la competencia municipal que satisface las necesidades y las aspiraciones de la comunidad vecinal, al tiempo que se cumple un precepto constitucional, es la de promover las condiciones necesarias y establecer las normas pertinentes para hacer uso efectivo del derecho a disfrutar y disponer de una vivienda digna y adecuada a sus necesidades.

Por todo ello, en el marco de las competencias establecidas en el artículo 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en uso de la potestad reglamentaria que le confiere el artículo 4.1.a de la mencionada Ley, el Ayuntamiento de Artà elabora esta Ordenanza.

Artículo 1. Objeto

1. Es objeto de ésta regular el procedimiento de adjudicación, las condiciones, los requisitos de acceso y el régimen de uso para ocupar



temporalmente las viviendas de emergencia social de titularidad municipal, que tienen por finalidad alojar a las personas o familias que se encuentren en las circunstancias que, posteriormente, se describen y que, por diversas causas, han quedado sin cobijo y requieren un alojamiento inmediato y provisional.

2. El Ayuntamiento de Artà determinará, en función de su disponibilidad y por necesidades de demanda, las viviendas que se destinarán a pisos de emergencia social. Podrá variar el contingente establecido inicialmente y, en su caso, podrá incorporar nuevas viviendas. En cualquier caso, se destinará un mínimo de una vivienda a vivienda de emergencia social.

3. Se entiende como *vivienda de emergencia social* el régimen por el que, ante una situación de indefensión y desamparo en que se encuentran las personas o familias por determinadas causas, se ven obligadas a abandonar su domicilio habitual y requieren de un alojamiento alternativo inmediato y temporal.

Artículo 2. Régimen jurídico

1. Los inmuebles donde se ubican las viviendas de emergencia social están destinados a un servicio público, por lo que los acuerdos de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social tendrán naturaleza administrativa y se registrarán por sus propias cláusulas, por esta Ordenanza y, en lo que no se disponga, por la normativa de derecho administrativo, sin perjuicio de aplicar supletoriamente la normativa de derecho civil en lo que no se oponga a lo anterior.

2. El Ayuntamiento de Artà dispone de las facultades que otorga la normativa administrativa a los municipios para interpretar y modificar, por razones de interés público, lo que se establece en esta Ordenanza, y la competencia para resolver todas las cuestiones que se planteen corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa. Asimismo, el artículo 29.2.n de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, dispone que los municipios de las Illes Balears tienen competencia en la gestión de planes de protección civil y de emergencia, prevención y extinción de incendios y en la adopción de medidas de urgencia en caso de catástrofe.

Artículo 3. Requisitos y condiciones de acceso

1. Pueden acceder a las viviendas de emergencia social las unidades familiares que lo soliciten y que acrediten cumplir los requisitos siguientes:

a) La persona solicitante debe ser mayor de edad o menor emancipada, tener residencia efectiva y figurar inscrita en el padrón de habitantes del municipio de Artà, con una antelación de un año de la fecha de formalización de la solicitud.

b) La composición de las unidades familiares debe ser, como mínimo, de dos personas, una de las cuales debe ser menor de 18 años o mayor de edad con grado de discapacidad o dependencia. Asimismo, las unidades familiares deben encontrarse en situación de necesidad de cobijo inmediato por alguna de las siguientes causas:

- Declaración municipal de ruina física inminente de la edificación que servía de domicilio habitual a la persona o personas necesitadas de la vivienda.
- Conflicto familiar grave que ponga en riesgo la seguridad física o emocional de las personas, en cuyo caso debe prevalecer la seguridad de la persona víctima del conflicto y siempre que no se valore otro recurso más apropiado.
- Siniestro de la vivienda habitual (incendio, inundación, etc.), motivo por el cual se han quedado sin vivienda.
- Situaciones urgentes debido a desahucios, ejecuciones hipotecarias o expedientes de expropiación ejecutados o en fase de ejecución.

2. En todos los casos, la concurrencia de cualquiera de estas causas tiene que ir unida a los siguientes motivos:

a) La falta efectiva de recursos económicos y recursos patrimoniales con los que la unidad familiar pueda paliar de forma inmediata su necesidad de vivienda.

b) No ser titular el solicitante, ni el resto de la unidad familiar, de una vivienda en régimen de propiedad, de pleno dominio o de un derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda en todo el territorio nacional. Sin embargo, este requisito no es aplicable en el caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando, como consecuencia del mismo, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituya la residencia familiar.

Artículo 4. Plazo de ocupación

En caso de aprobarse la acogida en la vivienda de emergencia social, en la resolución del órgano competente debe figurar la duración del acogimiento. Para la resolución de la duración se tendrán en cuenta, entre otros aspectos, las características del caso y las posibilidades de solucionar la situación que ha provocado la necesidad de la acogida.

En todo caso, la ocupación tiene carácter temporal y el plazo de estancia no puede ser superior a seis (6) meses prorrogables tres (3) meses más en el caso de que, con carácter previo, haya un informe propuesta de los Servicios Sociales que así lo aconseje. Una vez finalizado este plazo, cesa automáticamente el derecho de ocupación de la vivienda.

Artículo 5. Procedimiento

1. La unidad familiar necesitada de la vivienda de emergencia debe solicitar una cita con los Servicios Sociales Comunitarios Básicos del municipio y formalizar la solicitud en el Registro General del Ayuntamiento de Artà, según el modelo de solicitud de ayuda de los Servicios Sociales del Ayuntamiento (anexo 1), para lo cual es imprescindible que la unidad familiar se encuentre comprendida en alguna de las circunstancias señaladas en el artículo 3. Junto con la solicitud, se debe presentar la documentación que se establece en el mencionado anexo 1.
2. Una vez recibida la solicitud y acordada la cita, y después de valorar que se cumplen los requisitos y de acordar el plan de intervención familiar conjunto, el trabajador o la trabajadora social debe emitir el informe preceptivo en el que se debe valorar la situación de las personas solicitantes.
3. Una vez revisado el expediente, los Servicios Sociales han de trasladar al Departamento de Urbanismo la propuesta de declaración de persona beneficiaria de la vivienda de emergencia social, junto con la documentación requerida.
4. Considerando la disponibilidad de vivienda libre y aplicando el orden de prioridad establecido por los Servicios Sociales, el Departamento de Urbanismo deberá emitir un informe preceptivo sobre la idoneidad adecuada de la vivienda para ser ocupada, que remitirá a los Servicios Sociales desde donde, finalmente, se elevará la propuesta de adjudicación al órgano competente.
5. Considerando los informes municipales que procedan y con la inmediatez que sea necesaria, se resolverá sobre la solicitud de ingreso temporal a la vivienda mediante una resolución de Alcaldía.
6. En caso de que no se dicte una resolución definitiva favorable, los solicitantes no podrán acceder a la vivienda.

Artículo 6. Precio mensual

1. La persona beneficiaria deberá abonar un precio mensual establecido entre un mínimo de 150 y un máximo de 300 euros, en concepto de gastos de conservación y mantenimiento de la vivienda de emergencia social.

Dentro de este margen establecido y después de haber hecho la valoración técnica, los Servicios Sociales deberán fijar, en cada caso, el precio mensual.

2. Asimismo, la persona beneficiaria deberá asumir los gastos de los suministros básicos de la vivienda (agua, luz y basura).

Artículo 7. Obligaciones de las personas ocupantes

Las unidades familiares acogidas en la vivienda de emergencia social deben cumplir las siguientes obligaciones:

- a) La unidad familiar beneficiaria de la vivienda de emergencia social deberá ocuparla para su destino como vivienda habitual durante el plazo de ocupación del que es beneficiaria, deberá hacer un buen uso y tener cuidado como si fuera propia, y al finalizar el plazo correspondiente la entregará al Ayuntamiento en las mismas condiciones en que le fue entregada.
- b) La unidad familiar beneficiaria comunicará al Ayuntamiento de Artà cualquier variación que pueda experimentar en su situación sociofamiliar o económica, y deberá dar cuenta de cualquier avería que pueda producirse en las instalaciones de la vivienda.
- c) La unidad familiar beneficiaria deberá respetar las normas de convivencia y las que rija, en su caso, el funcionamiento de la comunidad de propietarios.
- d) Las personas ocupantes de la vivienda no pueden tener animales, ni almacenar materiales antihigiénicos o peligrosos. Tampoco podrán disponer de copias de las llaves de la vivienda ni dejar la llave a otras personas.
- e) En el supuesto de encontrar desperfectos en la vivienda ocasionados por la utilización indebida o negligente de la unidad familiar beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de reparación o reposición.
- f) La limpieza, tanto de la vivienda como del mobiliario y otros enseres, debe ir a cargo de la unidad familiar beneficiaria que ocupe la vivienda de emergencia social.
- g) Al finalizar la estancia en la vivienda, los beneficiarios de la vivienda de emergencia social deberán entregar las llaves al Departamento de Urbanismo del Ayuntamiento de Artà.
- h) Las personas residentes no pueden hacer, por iniciativa propia, ninguna obra en la vivienda de emergencia social. En el caso de alguna avería en las instalaciones, informarán inmediatamente al Ayuntamiento.
- i) En ningún caso, el Ayuntamiento y los servicios técnicos municipales no se responsabilizan de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor depositados por las personas residentes en la vivienda de emergencia social.
- j) La unidad familiar beneficiaria debe aceptar la visita a la vivienda del personal de los Servicios Sociales y del Departamento de Urbanismo, tanto para el seguimiento de la situación sociofamiliar como para la comprobación del estado de conservación del inmueble. En este sentido, quince días antes de la finalización de la ocupación, el Departamento de Urbanismo tiene que hacer una nueva visita para comprobar el estado de conservación del inmueble, a fin de verificar su buen uso.



k) En los inmuebles que dispongan de balcones, éstos no se pueden utilizar como almacenes de útiles (bicicletas, bombonas de butano, utensilios de limpieza, etc.). Asimismo, se debe evitar, en la medida de lo posible, el tendido visible y externo de ropa en los balcones.

l) Queda terminantemente prohibido utilizar los servicios y los elementos comunes de forma contraria a su destino. Asimismo, está prohibido dejar, depositar o almacenar ningún objeto en cualquiera de los elementos comunes del inmueble (portal, entrada, escalera, etc.) sin los permisos oportunos.

m) Queda prohibido desarrollar actividades que produzcan ruidos y molestias al vecindario, que incumplan las normativas de aplicación de ruidos y, especialmente, desde las 22 horas hasta las 8 horas.

n) No pueden residir en la vivienda más personas de las que se relacionen, expresamente, en la solicitud como miembros de la unidad familiar. El incumplimiento de esta norma supone la resolución de la autorización, salvo en casos excepcionales, que deben ser valorados por los Servicios Sociales del Ayuntamiento de Artà.

Artículo 8. Formalización

Antes de ocupar temporalmente la vivienda de emergencia social, la persona beneficiaria deberá firmar el acuerdo de autorización demanial de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social, según el modelo que se adjunta como anexo 2 a esta Ordenanza.

Artículo 9. Extinción y revocación del derecho de ocupación temporal

1. El derecho de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social cesará, automáticamente, por el transcurso máximo de seis meses. También cesará, automáticamente, a petición voluntaria de la persona beneficiaria.

2. Se podrá acordar la revocación de la autorización de ocupación temporal, a pesar de estar vigente el plazo de cesión, si concurre alguna de las siguientes causas:

- a) Por fallecimiento de la persona beneficiaria.
- b) Por desaparición de las causas que motivaron la concesión (disposición de residencia propia, obtención de recursos económicos, etc.).
- c) Por incumplimiento de cualquiera de los requisitos u obligaciones establecidos en esta Ordenanza o en el acuerdo de cesión.
- d) Por abandono de la vivienda, sin previo aviso y sin que exista un motivo que justifique la ausencia por un tiempo superior a siete días.
- e) Por falseamiento de datos y documentos, o por ocultación de éstos.
- f) Por falta de pago del precio mensual establecido o de los gastos derivados del uso de la vivienda.
- g) Por supresión del servicio, en caso de que haya un acuerdo de plenario adoptado previamente por el Ayuntamiento de Artà.

La revocación de la autorización de ocupación temporal se resolverá por resolución de Alcaldía. Una vez notificada la resolución, las personas ocupantes dispondrán de un plazo mínimo de 10 días para desocupar la vivienda.

3. Una vez extinguido automáticamente el derecho de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social o una vez declarada formalmente la revocación de la autorización de ocupación, así como en el caso de que la Alcaldía no resuelva definitivamente la autorización, la persona interesada deberá abandonarla y dejarla libre, en las mismas condiciones en que la encontró, en el plazo de 48 horas, entregando las llaves al Ayuntamiento.

4. Si en el plazo de 48 horas la vivienda no se encuentra a disposición del Ayuntamiento, se procederá al desahucio, que se deberá ejecutar por vía administrativa. La competencia y el procedimiento para disponer el desahucio y llevar a cabo el lanzamiento tendrán carácter administrativo y sumario.

5. Los gastos a que dé lugar el lanzamiento o el depósito de bienes deberán ir a cuenta de la persona desahuciada. El Ayuntamiento deberá retener los bienes que considere suficientes para atender el pago de los gastos de ejecución del desahucio y podrá enajenarlos por el procedimiento de apremio.

Artículo 10. Protección de datos

1. De acuerdo con el artículo 5 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, las personas interesadas quedan informadas de que los datos personales registrados en la solicitud se incorporarán a un fichero de responsabilidad del Ayuntamiento de Artà inscrito en la Agencia Española de Protección de Datos, con la finalidad de gestionar las viviendas que se regulan en estas bases. Todos los datos solicitados son necesarios para atender a la demanda de acceso a la vivienda municipal y el hecho de presentarla presupone la autorización para acceder a su obtención, consulta y emisión de documentos. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición podrán ejercerse dirigiéndose al Ayuntamiento de Artà.

2. Por otra parte, la presentación de la solicitud supone la autorización al Ayuntamiento de Artà para que los datos de carácter personal,



económicos y sociales que se integren en ficheros automatizados puedan utilizarse para otros fines, como ahora la producción de estadísticas o la investigación científica, en los términos previstos por la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.

Disposición final primera

Esta Ordenanza entrará en vigor una vez que se apruebe definitivamente y que se publique su texto íntegro en el BOIB, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

Disposición final segunda

Se faculta a la Alcaldía para que, en desarrollo y ejecución de este acuerdo, adopte las medidas necesarias para garantizar su efectividad.

Artà, 15 de diciembre de 2021

El alcalde
Manuel Galán Massanet





ANEXO I
Solicitud y documentación de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social



SOLICITUD DE PRESTACIÓN SOCIAL

Solicitante

Apellidos		Nombre
Fecha de nacimiento	DNI	Teléfono
Dirección		
Municipio	CP	

Persona de contacto o tutora

Relación de parentesco		
Apellidos		Nombre
Fecha de nacimiento	DNI	Teléfono
Dirección		
Municipio	CP	

Prestaciones que se solicitan

Servicio de información, orientación y asesoramiento	Servicios para personas mayores
<input type="checkbox"/> Información general de los Servicios Sociales	<input type="checkbox"/> Centro de Día
<input type="checkbox"/> Prestación económica	<input type="checkbox"/> Residencia de Personas Mayores
<input type="checkbox"/> Intervención y/o asesoramiento familiar	<input type="checkbox"/> Servicio de Ayuda Domiciliaria (SAD)
<input type="checkbox"/> Trámites de extranjería: <input type="checkbox"/> Informe de arraigo <input type="checkbox"/> Informe de vivienda	<input type="checkbox"/> Servicio de Comida a Domicilio
	<input type="checkbox"/> Servicio de Teleasistencia
<input type="checkbox"/> Vivienda de emergencia social	<input type="checkbox"/> Prestación técnica temporal
<input type="checkbox"/> Otros (indicar cuáles):	<input type="checkbox"/> Servicio de Promoción a la Dependencia
	<input type="checkbox"/> Servicio de viajes del Imsero
	<input type="checkbox"/> Servicio de reconocimiento de discapacidad: <input type="checkbox"/> Tarjeta de aparcamiento

Documentación que se adjunta (siempre se tiene que adjuntar el DNI de la persona solicitante)

<input type="checkbox"/> DNI de familiares	<input type="checkbox"/> Resolución de dependencia
<input type="checkbox"/> Libro de familia o título de familia numerosa	<input type="checkbox"/> Certificado de discapacidad
<input type="checkbox"/> Sentencia y convenio regulador	<input type="checkbox"/> Informe médico
<input type="checkbox"/> Contrato de alquiler	<input type="checkbox"/> Tarjeta sanitaria
<input type="checkbox"/> Tarjeta de demanda de empleo	<input type="checkbox"/> Justificación de ingresos: <input type="checkbox"/> Certificado negativo del INSS <input type="checkbox"/> Certificado negativo del SEPE <input type="checkbox"/> Contrato de trabajo y/o vida laboral <input type="checkbox"/> Nóminas <input type="checkbox"/> Declaración jurada de los ingresos, si procede <input type="checkbox"/> Otros:
<input type="checkbox"/> Ficha familiar o de la entidad	
<input type="checkbox"/> Hoja de domiciliación bancaria	
<input type="checkbox"/> Justificación de gastos: <input type="checkbox"/> Recibos de alquiler <input type="checkbox"/> Recibos de luz o de agua <input type="checkbox"/> Otros:	

Artà, de de 20.....

(Firma)

(Continuar al dorso)

AJUNTAMENT D'ARTÀ

La comunicación de los datos personales que constan en este documento supone la autorización para que se incorporen a un fichero automatizado del Ayuntamiento de Artà. Asimismo, estos datos son objeto de protección de acuerdo con las disposiciones de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Por este motivo, puede ejercerse el derecho de acceso, modificación, cancelación y oposición dirigiéndose personalmente al Ayuntamiento de Artà (pl. de l'Ajuntament, 1, 07570 Artà) o mediante la dirección de correo ajuntament@arta.cat.





Autorización

Autorizo a los Servicios Sociales Comunitarios Básicos del Ayuntamiento de Artà a consultar mis datos de empadronamiento para la resolución de esta solicitud.

Artà, de de 20.....

(Firma)

Declaración responsable

Declaro bajo mi responsabilidad

1. Que no recibo ninguna otra ayuda de contenido o finalidad similares que cubra la totalidad de la ayuda solicitada.
2. Que autorizo a registrar mis datos en un programa informático y a incluirlos en los ficheros y los registros de los Servicios Sociales Comunitarios Básicos del Ayuntamiento de Artà.
3. Que me comprometo a proporcionar los datos que puedan requerir los Servicios Sociales Comunitarios Básicos y a comunicar cualquier variación.
4. Que acepto la posibilidad de contribuir económicamente si así resultase de aplicar, en mi caso, la normativa local vigente.
5. Que el contenido de todos los datos y el de la documentación que adjunto a esta solicitud son ciertos.

Artà, de de 20.....

(Firma)

INFORMACIÓN SOBRE LA SOLICITUD DE PRESTACIÓN SOCIAL

Obligaciones de las personas beneficiarias

- Acreditar los requisitos exigidos para acceder a las ayudas.
- Aceptar las ofertas de trabajo tutelado y/o protegido formuladas por los servicios públicos de ocupación u otras instituciones competentes, siempre que no se acredite ningún impedimento y a discreción del informe técnico de referencia de los Servicios Sociales Comunitarios Básicos.
- Comunicar a los Servicios Sociales Comunitarios Básicos municipales las variaciones o los cambios existentes en la situación social y económica de la persona o de la unidad de convivencia que puedan modificar las circunstancias que dieron lugar a la solicitud y a la resolución.
- Destinar la prestación a la finalidad que la motivó (alquiler, medicamentos, alimentos, etc.).
- Aceptar la obligación de seguir el plan de trabajo individual y familiar, lo cual es, con carácter general, una condición indispensable para otorgar la ayuda.
- Justificar la ayuda mediante la presentación de facturas acreditativas del gasto.
- Comunicar a los Servicios Sociales Comunitarios Básicos del Ayuntamiento la obtención de otras ayudas para la misma finalidad.
- Someterse a las actuaciones de comprobación y control financiero que efectúe el Ayuntamiento de Artà y facilitar toda la información y la documentación que se le requiera.
- Reintegrar los importes concedidos cuando no se apliquen a las finalidades para las que se concedieron.
- Mantener el empadronamiento y la residencia efectiva en el municipio de Artà durante el tiempo en que se perciba la ayuda.
- Aceptar cualquier otra obligación relacionada directamente con el objeto de la ayuda y que se establezca, específicamente, en el acuerdo de concesión de ésta y que se proponga de conformidad con el criterio profesional de los Servicios Sociales Comunitarios Básicos municipales.



ANEXO 2

Acuerdo de autorización demanial de ocupación temporal de la vivienda de emergencia social

Partes

[Nombre y apellidos], [cargo], en representación del Ayuntamiento de Artà y en ejercicio de las facultades atribuidas por [normativa correspondiente].

[Nombre y apellidos de la persona beneficiaria], con DNI núm. [núm.], mayor de edad, en su propio nombre y representación.

Antecedentes

1. El Ayuntamiento de Artà es propietario de la vivienda de emergencia social que tiene por objeto dar refugio a las personas o familias que, por diversas causas, se hayan quedado sin cobijo y requieran de una ayuda inmediata.

2. La persona beneficiaria ha solicitado la cesión temporal de esta vivienda de gestión municipal por

3. Los servicios municipales del Ayuntamiento han verificado la situación de necesidad que plantea la persona solicitante, quien conoce el carácter provisional de la cesión de la vivienda.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal para formalizar este contrato, de acuerdo con las siguientes

Cláusulas

1. El Ayuntamiento de Artà autoriza la ocupación temporal de la vivienda de emergencia social a la persona beneficiaria, que acepta esta ocupación con las condiciones que se estipulan en este documento.

2. El plazo de ocupación temporal se limita a, contados a partir de la firma de este contrato, condición que conoce y acepta la persona beneficiaria, quien se compromete, sin embargo, a hacer las gestiones oportunas encaminadas a abandonar esta vivienda lo antes posible.

3. La vivienda cedida debe ser ocupada exclusivamente por la persona beneficiaria y la unidad familiar que ha sufrido la situación de emergencia, formada por:

-

-

4. Ni la persona cesionaria ni sus familiares no pueden introducir en esta vivienda ningún tipo de mobiliario o enseres domésticos; por tanto, sólo están permitidos los de uso personal o otros que sean autorizados por el Ayuntamiento de Artà.

5. La persona beneficiaria se compromete a abonar un precio público mensual de euros, en concepto de conservación y mantenimiento de la vivienda de emergencia social, que se cargará en la cuenta bancaria designada al efecto, en los primeros cinco días laborables del mes. Asimismo, deben ir a su cargo los gastos de manutención y las derivadas de los servicios de la vivienda (luz, agua, basuras, etc.) y el Ayuntamiento le remitirá los recibos correspondientes que los acrediten. Si diferentes personas beneficiarias han ocupado la vivienda durante el plazo comprendido en un recibo, se efectuará el prorrateo correspondiente.

6. A la firma de este documento, la persona adjudicataria ha depositado, a disposición del Ayuntamiento, una fianza por importe de euros (..... €), que garantiza el cumplimiento de todas sus obligaciones y las previstas en la Ordenanza municipal correspondiente y que no será devuelta hasta la liquidación total de este documento, una vez entregada la vivienda con los muebles y los utensilios en las mismas condiciones en que le fueron entregados, y en el plazo que corresponda. Todo ello sin perjuicio de la mayor indemnización a la que pueda estar sujeta por causa de las obligaciones antes mencionadas.

7. La persona beneficiaria reconoce expresamente haber recibido, en perfecto estado, la vivienda descrita y los muebles y enseres que se relacionan en el inventario que se anexa a este contrato, y se compromete a conservarlos y a devolverlos, al terminar el contrato, tal como los ha recibido.

En el supuesto de que se ocasionen desperfectos por la utilización indebida o negligente de la persona beneficiaria del servicio, ésta estará obligada a asumir los gastos de reparación o reposición.

Asimismo, la persona beneficiaria no podrá hacer ninguna obra en la vivienda cedida y comunicará al Ayuntamiento si se debe hacer alguna





reparación.

8. Se obliga a la persona beneficiaria a observar dentro de su vivienda las normas de conducta que exige la convivencia en una familia y con el vecindario, así como también a cumplir, en su caso, las normas que rijan en la comunidad de vecinos.

9. La limpieza tanto de la vivienda como del mobiliario y otros enseres corre a cargo de la persona o personas beneficiarias ocupantes de la vivienda de emergencia. Asimismo, deben ir a su cargo, por turno con el resto de ocupantes de otras viviendas del mismo inmueble, la limpieza de los corredores, la escalera y el portal, excepto en circunstancias excepcionales.

10. La salida de la vivienda de emergencia con carácter previo al vencimiento del plazo pactado es totalmente libre para las personas residentes.

En caso de que las personas usuarias se ausenten más de siete días sin previa autorización, excepto con una causa justificada, serán dadas de baja.

11. En ningún caso, el Ayuntamiento no se responsabiliza de las pérdidas de dinero u otros objetos de valor que las personas residentes depositen en la vivienda de emergencia.

12. Al finalizar la estancia, la persona beneficiaria será responsable de entregar las llaves en las dependencias municipales.

13. Excepto en el caso de utilización de perros guía, las personas residentes no pueden tener animales, ni almacenar materiales antihigiénicos o peligrosos.

14. El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la autorización de ocupación temporal, mediante su revocación, en los supuestos previstos en la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación y de las normas de funcionamiento y utilización de la vivienda de emergencia social. En caso de que el Ayuntamiento revoque la autorización de ocupación temporal, la persona beneficiaria se compromete a poner a disposición del Ayuntamiento la vivienda de emergencia social y a entregarle las llaves el mismo día en que se extinga automáticamente el derecho de ocupación temporal, por haber transcurrido el plazo de

En el supuesto de revocación anticipada de la autorización de ocupación, se deberá tener en cuenta el plazo de dos (2) días previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 9 de la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación y de las normas de funcionamiento y utilización de la vivienda de emergencia social. En caso contrario, se procederá al desahucio administrativo.

15. La persona beneficiario se compromete a comunicar al Ayuntamiento de Artà cualquier variación de los ingresos o circunstancias personales de la unidad familiar.

16. Este contrato tiene naturaleza administrativa, dada la naturaleza del bien, destinado a un servicio público del inmueble en el que se ubica, y se registrá por sus propias cláusulas, por la Ordenanza reguladora de los criterios de adjudicación y de las normas de funcionamiento y utilización de la vivienda de emergencia social, que la persona beneficiaria reconoce conocer y aceptar, y, subsidiariamente, en lo que no se disponga, por la normativa de régimen local, atendiendo a la finalidad de la prestación de un servicio social, sin perjuicio de la aplicación supletoria de la normativa de derecho civil en cuanto no se oponga a la anterior.

El Ayuntamiento de Artà dispone de todas las facultades que otorga la normativa administrativa a los municipios para interpretar y modificar, por razones de interés público, este acuerdo y su Ordenanza, y la competencia para resolver todas las cuestiones que se planteen corresponde a la jurisdicción contencioso-administrativa.

Como prueba de conformidad, firmamos este contrato en dos ejemplares.

Artà, de de 20

Por el Ayuntamiento de Artà

Por la parte beneficiaria>>

