

REGLAMENT REGULADOR DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, NORMES DE FUNCIONAMENT I UTILITZACIÓ DELS HABITATGES D'EMERGENCIA SOCIAL.

EXPOSICIÓ DE MOTIUS:

Exposició de motius

I.- L'habitatge és un bé de primera necessitat i el seu accés queda definit com a dret en la normativa internacional, espanyola i balear. La Declaració universal de drets humans de l'ONU, en el seu article 25, fixa l'habitatge com a un dels drets bàsics que permet gaudir d'un nivell de vida adequat a qualsevol ésser humà. Per tant adquireix la consideració d'un dret fonamental que consolida la resta de drets humans.

L'article 47 de la Constitució Espanyola determina que tots els espanyols tenen dret a un habitatge digne i que els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret.

En el mateix sentit, l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia estableix que les administracions públiques de les Illes Balears han de garantir el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans de les Illes Balears i que s'han de regular per llei els ajuts per promoure aquest dret, especialment a favor dels joves, de les persones sense mitjans, de les dones maltractades, de les persones dependents i d'aquelles altres en el cas de les quals els ajuts estiguin justificats.

Els Ajuntaments disposen de competències en matèria de promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública, així com per a l'avaluació i atenció immediata de les persones en situació o risc d'exclusió socials. Així es disposa a l'article 25.2. apartats a) i e) de la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local i l'article 11.1 apartats b) i d) de la Llei 5/2018 de l'Habitatge de les Illes Balears.

II.- La situació d'augment de preus de l'habitatge i del seu lloguer, junt amb la precarietat de les condicions laborals i l'atur, així com les dificultats de les polítiques públiques per aconseguir un parc d'habitatge públic, propicien que molts col·lectius tinguin grans dificultats per a resoldre les seves necessitats residencials. Aquesta situació provoca que les persones i unitats de convivència més vulnerables i en situació d'emergència social gairebé no disposin d'alternatives d'allotjament.

L'Ajuntament de Marratxí disposa de diversos habitatges de titularitat municipal. Aquests habitatges estan destinats a habitatges d'inclusió social i fa anys que estan habitats per les mateixes persones amb distintes situacions, sense que existeixi un seguiment adequat ni una regulació sobre l'adjudicació i ús actual i futur d'aquests habitatges o els nous que es puguin incorporar. Així mateix, en determinats supòsits els habitatges municipals es troben a solars infraedificats, els quals podrien ser objecte de noves promocions d'habitatge públic amb un nombre d'habitatges molt superior.

D'aquesta forma, l'aprovació del present Reglament pretén establir les condicions d'accés i ús dels habitatges socials municipals, tant en relació a les noves ocupacions com a les que es deriven de la regularització dels actuals residents als habitatges municipals.

En relació a les noves adjudicacions, atesa la poca disponibilitat existent, la regulació s'adreça a l'accés a les persones en situació d'emergència social, amb l'adjudicació temporal a títol de precari d'habitació. Aquesta adjudicació comportarà un seguiment i un pla per a afavorir la superació de la situació.

Per altra banda, en relació a aquelles persones que en l'actualitat resideixen en habitatges municipals, s'estableix un procediment per a poder regularitzar la seva situació. A tal efecte s'estableix un règim transitori que pugui permetre el pas de l'actual residència sense condicions clares ni seguretat jurídica a un lloguer amb contracte, amb la possibilitat de desnonament si no es compleixen els requisits.

Per tot això, en el marc de les competències assenyalades, i en ús de la potestat reglamentària que li confereix l'article 4.1.a) de la Llei de Bases de Règim Local, l'Ajuntament de Marratxí elabora la present ordenança.

CAPITOL PRIMER

Disposicions Generals

Article 1. Objecte.

1. És objecte del present Reglament el procediment d'adjudicació i utilització de les dependències dels habitatges municipals dels que l'Ajuntament de Marratxí disposi en cada moment per atendre a les situacions d'emergència social.
2. L'Ajuntament de Marratxí, determinarà, en funció de la seva disponibilitat i per necessitats de demanda, els habitatges socials que se destinaran a habitatges d'emergència social. El nombre d'habitatges establert podrà variar, mantenint-se permanentment actualitzat l'inventari a càrrec de la unitat administrativa de patrimoni, podent, si procedeix, incorporar nous habitatges en propietat o que siguin gestionats per l'Ajuntament.
3. S'entén com habitatge d'emergència social aquell destinat a un allotjament alternatiu immediat i temporal que doni sortida a la situació d'indefensió i desamparament en que se troben les persones i/o famílies que per determinades causes se veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual.

Article 2.- Règim jurídic

1. - Els immobles en els que s'ubiquen temporalment les persones en situació d'emergència social, tant de propietat municipal com aquells altres que puguin gestionar-se, se regiran per les pròpies clàusules del contracte que se signi, per aquest reglament i per la normativa de dret administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil, en lo que no s'oposi a lo anterior.

2.- L'Ajuntament de Marratxí disposarà de les facultats que atorga la normativa administrativa dels municipis per a la interpretació i modificació, per raons d'interès públic, de la regulació d'aquest reglament i serà competent per la resolució de quantes qüestions se plantegin en relació dels mateixos la Jurisdicció Contenciós administrativa.

CAPITOL SEGON

Habitatges d'emergència social

Article 3.- Requisits i condicions per l'ingrés

Tindran accés a l'ingrés d'emergència social les unitats familiars que ho sol·licitin i que acreditin complir els següents requisits:

- a) Ser persona major de 18 anys o menor emancipats.
- b) Esser ciutadà del municipi amb una residència acreditable mitjançant padró del menys d'un any anterior a la situació de necessitat sobrevinguda. Aquest requisit s'aplica a la persona sol·licitant i no als membres de la unitat de convivència.
- c) Esser capaç d'acreditar la situació de necessitat sobrevinguda mitjançant la documentació requerida.
- d) Ni el sol·licitant ni els membres de la unitat de convivència poden esser propietaris, usufructuaris o titulars de dret real de cap altra habitatge adequat, ni tampoc ostentar cap dret d'ús o qualsevol altra tinença sobre un habitatge, excepte que esdevingui restringit l'exercici d'aquests drets per causa legalment acreditada o altres causes d'excepció previstes a la normativa vigent.
- e) Tenir, en el seu cas, les capacitats físiques bàsiques per a poder accedir a habitatges no adaptats a persones amb mobilitat reduïda.
- f) En cas de que la persona sol·licitant o alguna de les persones membres de la unitat de convivència presentin una problemàtica d'addiccions o salut mental, aquestes hauran de poder acreditar el tractament i seguiment d'aquesta problemàtica per part dels serveis especialitzats adients.

g) Excepcionalment poden ésser usuaris del servei aquelles persones o unitats familiars que comptin amb una acreditació favorable dels serveis socials municipals encara que no compleixin algun dels requisits anteriorment esmentats.

h) Tenir subscrit amb els Serveis Socials Municipals un pla de treball individual i/o familiar.

i) Comptar amb els mitjans econòmics i/o socials per a l'accés a curt o mig termini a una alternativa residencial.

CAPITOL TERCER

Procediment de tramitació de l'accés

Ateses les especials circumstàncies d'urgència i necessitat, l'adjudicació serà directa a proposta de l'equip tècnic de Serveis Socials municipals de l'Ajuntament de Marratxí.

Article 4. Tramitació del procediment

1. Els Serveis Socials municipals valoraran les sol·licituds d'adjudicació existents en relació als habitatges vacants o amb habitacions disponibles, donant prioritat a les propostes presentades a les famílies amb major necessitat i que millor s'adaptin a les característiques del recurs. A tal efecte es prepararà un document normalitzat de sol·licitud i documentació a presentar que serà aprovat per Decret de Batlia.

2. L'accés a l'habitatge serà proposat per l'equip tècnic dels Serveis Socials Municipals. Es podrà requerir a la part interessada que presenti la documentació que es consideri necessària per a l'avaluació de la petició en el termini improrrogable de deu dies a comptar a partir de l'endemà de la notificació del requeriment. És motiu d'exclusió no complir els requisits d'accés exposats o que el sol·licitant no aporti la documentació per acreditar els requisits d'accés al servei.

3. L'equip Tècnic de Serveis socials municipals valorarà la idoneïtat de les sol·licituds d'accés als habitatges d'emergència social i farà una proposta d'adjudicació amb el detall de les condicions que es considerin necessàries. La proposta d'adjudicació ho serà de cessió en precari d'habitació o habitacions si n'és el cas.

Article 5. Resolució

L'adjudicació de l'allotjament es farà per Decret de Batlia a proposta de l'equip Tècnic de Serveis Socials. Una vegada aprovada es durà a terme la seva formalització per acord de cessió en precari d'habitació o habitacions, segons el model de l'Annex I del present Reglament. En qualsevol cas es faculta al Batle/essa per a concretar i modificar les condicions de l'acord de cessió.

Article 6. Naturalesa jurídica de l'adjudicació d'allotjament.

El títol que permet l'ús és una llicència d'ocupació de domini públic que constitueix un precari administratiu revocable en qualsevol moment. La seva durada està vinculada a l'atenció de la necessitat social que justifica el seu atorgament, al compliment estricte del règim normatiu, especialment aquest reglament, així com al compliment dels plans de treball establerts des dels Serveis Socials municipals. L'extinció del dret comporta l'obligació immediata de l'usuari de deixar a disposició de l'Ajuntament lliure, expedita, sense objectes propis d'usuari i en correcte estat de conservació d'habitatge. En cap cas aquesta relació comporta un arrendament o cap altre dret de naturalesa civil i li podrà ser d'aplicació la potestat de desnonament administratiu. L'Ajuntament també ostenta la potestat d'impedir o suspendre'n l'accés d'usuari a l'habitatge per raó de l'extinció del dret o per garantir el compliment del seu règim normatiu.

Article 7. Pla de treball

El pla de treball és el conjunt d'accions, recursos i compromisos entre la persona sol·licitant i l'equip tècnic acordat amb l'objectiu de resoldre la necessitat d'alternativa residencial.

En funció de la situació del destinatari, per poder accedir al servei d'acolliment residencial temporal d'urgències municipal és condició indispensable que els adjudicataris acceptin i signin el pla de treball conjunt, acordat per part de l'equip tècnic amb la persona o la unitat de convivència. Des de Serveis Socials duran a terme el seguiment del compliment d'aquest pla de treball pactat.

Article 8.- Durada

El Programa d'habitatge d'emergència social no estableix una durada concreta, ja que dependrà de l'emergència. No obstant, no se podrà superar la durada màxima de 6 mesos, prorrogables a 6 mesos més, arribant a un màxim de 12 mesos. Per a la concessió de la pròrroga s'haurà d'acreditar el compliment de les accions acordades al pla de treball per assolir els objectius del mateix. En el cas de ser necessari, s'hauria d'accedir a un altra Programa si es valorés.

CAPÍTOL 4

Drets i deures de les parts

Article 9. Drets de les persones usuàries

- o Conèixer el Reglament del servei i les normes de funcionament intern, també, els drets i deures, que s'han d'explicar de manera entenedora i accessible, especialment quan afecten infants i adolescents.
- o Rebre atenció personalitzada d'acord amb les seves necessitats específiques.
- o Comunicar i rebre lliurement informació per qualsevol mitjà de difusió de manera accessible.
- o El secret de les comunicacions, llevat que es dicti una resolució judicial que el suspengui.
- o La intimitat i la privacitat en les accions de la vida quotidiana, dret que ha de ser recollit pels protocols d'actuació i d'intervenció del personal del servei.
- o Considerar com a domicili l'establiment residencial on viuen i mantenir la relació amb l'entorn familiar, convivència i social, tot respectant les formes de vida actuals.
- o Participar en la presa de decisions de l'habitatge que els afectin individualment o col·lectivament per mitjà del que estableix la normativa i el Reglament de règim intern.
- o Tenir objectes personals significatius per personalitzar l'entorn on viuen, sempre que respectin els drets de les altres persones.

Article 10. Deures de les persones usuàries

- o Facilitar les dades personals, convivències i familiars veraces i presentar els documents fidedignes que siguin imprescindibles per valorar-ne i atendre'n la situació.
- o Complir els acords relacionats amb el servei concedit i seguir el pla de treball social individual, familiar i convivències, i les orientacions del personal professional, i comprometre's a participar activament en el procés.
- o Comunicar a l'Ajuntament els canvis que es produeixin en la seva situació personal i familiar que puguin afectar les prestacions i serveis sol·licitats o rebuts en el termini màxim de 30 dies des que es produeixin.
- o Comparèixer davant l'Administració, a requeriment de l'òrgan que hagi atorgat el servei.

- o Mantenir una conducta basada en el respecte mutu, la tolerància i la col·laboració per facilitar la convivència en l'habitatge i la resolució de problemes.
- o Respectar la dignitat i els drets del personal dels serveis com a persones i com a treballadors.
- o Atendre les indicacions del personal i comparèixer a les entrevistes a què siguin convocades, sempre que no atemptin contra la dignitat i la llibertat de les persones.
- o Contribuir al finançament del cost del servei en els termes establerts a la normativa aplicable o el contracte de cessió i assumir les despeses pels danys deliberats o resultat de negligència que puguin ocasionar a l'habitatge o les seves instal·lacions i els espais comunitaris.
- o Els infants i els adolescents, i els seus pares, mares i tutors legals, tenen els deures que estableix la legislació.
- o Facilitar l'accés als serveis socials municipals, els serveis tècnics municipals o empreses contractades per l'Ajuntament de Marratxí a efectes de realitzar tasques d'inspecció, reparació o manteniment.

CAPÍTOL 5

Règim disciplinari i intern del servei.

Article 11. Infraccions i sancions

Aquest article està en relació i d'acord amb el que disposen la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local. L'incompliment de qualsevol article recollit en les normes de funcionament intern, així com tot comportament que alteri la convivència i el funcionament normal dels habitatges del servei les comunitats de veïns on s'ubiquin, té la consideració de falta, que pot ser qualificada com a lleu, greu o molt greu, segons escaigui. Correspon a Batlia la capacitat per imposar les sancions que preveu aquest reglament, prèvia la tramitació del corresponent expedient sancionador per part de l'àrea de Serveis Socials, d'acord amb el previst en la normativa vigent en matèria de potestat sancionadora. Si ha produït danys a l'habitatge i/o les instal·lacions de la comunitat de veïns o veïnes, l'ajuntament es reserva el dret de reclamar les indemnitzacions que corresponguin.

Faltes Es consideren faltes lleus:

- a. El deteriorament, deliberat o resultat de negligència de l'habitatge i/o les seves instal·lacions i els espais comunitaris.
- b. Les conductes que afectin de manera negativa a la convivència amb la comunitat de veïns i altres persones convivents.
- c. No facilitar les dades i documentació requerides.
- d. La pèrdua de la clau d'accés al pis.
- e. No respectar la normativa municipal de contaminació acústica.
- f. Incomplir els preceptes d'aquestes normes, o d'altres que siguin d'aplicació, sempre que no estiguin tipificades com a faltes greus o molt greus.

Es consideren faltes greus:

- a. La reincidència de faltes lleus. La comissió de la tercera falta lleu, sempre que en un termini d'un any anterior hagués estat sancionat per dues faltes lleus.
- b. El retard injustificat d'un mes en el pagament de l'aportació econòmica per el manteniment de l'habitatge o altres despeses a les que s'hagi compromès.
- c. La sostracció de béns de qualsevol tipus, de propietat de l'habitatge, del personal o de qualsevol usuari.
- d. Falsejar dades de contingut essencial per a l'assignació del servei o la signatura del contracte o no comunicar els canvis de les circumstàncies o requisits que han determinat la concessió del servei.
- e. L'incompliment del pla de treball.
- f. Fumar en qualsevol espai intern.
- g. Realitzar actes vandàlics sobre el mobiliari o les instal·lacions del bloc d'habitatges.
- h. Causar problemes de convivència en l'habitatge compartit o amb els veïns d'escala.
- i. Vexar, coaccionar o ofendre qualsevol persona que convisqui en l'habitatge, tant si és adult com menor.
- j. Faltar al respecte, agredir, amenaçar verbalment els convivents, els veïns i/o el personal del servei.
- k. Desatendre de manera reiterada les indicacions dels professionals del servei.

Es consideren faltes molt greus:

- a. La comissió d'una segona falta greu sempre que l'anterior falta s'hagués comès en un termini d'un any anterior.
- b. Mantenir actituds obstruccionistes envers els professionals dels serveis socials bàsics i altres responsables municipals, impedir l'accés al pis aquests professionals o a algun dels seus espais i rebutjar la seva presència.
- c. El retard injustificat de dos mesos en el pagament de l'aportació econòmica per el manteniment de l'habitatge o altres despeses a les que s'hagi compromès.
- d. Faltar el respecte, agredir, amenaçar verbalment els companys i/o el personal del servei.
- e. La tinença, el tràfic o el consum de substàncies considerades il·legals en el recinte o en els habitatges.
- f. Arribar a l'habitatge sota els efectes del consum de drogues i/o alcohol.
- g. Disposar de l'habitatge per allotjar-hi una altra persona aliena al projecte.
- h. Cometre agressions físiques dins de l'habitatge, actuar perjudicialment contra la salut i la integritat de qualsevol altre beneficiari o professional o incitar a actuar d'aquesta manera.
- i. No destinar l'habitatge al fi que s'ha concedit. La comissió d'un fet tipificat com a falta o delictes en el Codi penal s'ha de posar en coneixement de les autoritats pertinents, sens perjudici de la incoació del corresponent procediment disciplinari, si fos el cas.
- j. La cessió de l'ús de l'habitatge per part del titular a persones que no formin part de la unitat de convivència caràcter permanent i no siguin autoritzats per part de l'equip tècnic.
- k. L'abandonament sense prèvia notificació de l'habitatge per part del titular i/o de la unitat de convivència durant un període de temps superior a 30 dies naturals.

Sancions Per faltes lleus:

- a. Amonestació per escrit al resident.

Per faltes greus:

- a. Amonestació per escrit al resident.
- b. Expulsió temporal del servei.

Per faltes molt greus:

- a. Expulsió temporal del servei.
- b. Resolució del document de cessió d'ús i finalització de la utilització del servei. En cas de cessament del servei, temporal o definitiu, l'usuari ha d'abandonar

l'habitatge en el termini convingut, o immediatament, si així se li requereix. Quan marxi disposarà d'un termini de 15 dies naturals per recollir els seus estris personals i retornar les claus. En cas que la persona no acudeixi a retirar les seves pertinences personals l'Ajuntament custodiarà aquestes durant el període d'un mes a partir de la sortida del titular de l'habitatge. Transcorregut aquest termini d'un mes l'Ajuntament es podrà desfer d'aquestes pertinences personals. Si el beneficiari de l'allotjament no retorna al personal de l'Ajuntament les claus de l'habitatge es procedirà al canvi de pany.

Les sancions assenyalades són independents i compatibles amb la liquidació a càrrec dels usuaris de les despeses pels danys deliberats o resultat de negligència que puguin ocasionar a l'habitatge o les seves instal·lacions i els espais comunitaris.

Article 11. Ordre, organització i funcionament intern del servei

El funcionament del servei es regeix pel que es disposa en el present Reglament i l'acord de cessió. En qualsevol cas, l'àrea de Serveis Socials podrà tramitar i aprovar per Decret de Batlia les condicions més detallades sobre el funcionament intern de l'ús dels habitatges.

Article 12. Finalització del servei

La relació d'ús finalitzarà o es podrà resoldre, entre d'altres, pels motius següents:

- a) Finalització del termini de relació d'ús.
- b) Millora de la situació econòmica de la persona i/o unitat de convivència que permeti l'accés d'un habitatge al mercat privat.
- c) Incompliment dels deures per part de l'adjudicatari.
- d) Incompliment del pla de treball.
- e) Voluntat de finalització d'ús del servei per part de l'usuari.
- g) Comissió de faltes penalitzades amb la finalització del servei per part de l'usuari.
- f) En els casos de defunció de la persona titular de la cessió d'ús on no resideixin altres membres de la unitat de convivència es finalitzarà l'ús del servei. En cas que resideixin a l'habitatge altres membres de la unitat de convivència l'equip tècnic podrà valorar el canvi de titularitat de l'habitatge a un altre membre del nucli familiar.
- g) Pèrdua d'algun requisit que donava accés al servei.
- h) Altres raons de força major que determinin els responsables municipals de l'equip de serveis socials bàsics.

i) Altres raons previstes en les normatives específiques reguladores de la relació jurídica d'ús que s'estableixi.

Disposició addicional

1. La persona beneficiària haurà d'abonar la taxa mensual que s'estableixi per Ordenança fiscal, en concepte de despeses de conservació i manteniment de l'habitatge d'emergència social.
2. Així mateix, haurà de cobrir les despeses de la seva manutenció i les despeses dels serveis de l'habitatge (aigua, llum, fums...)

Disposició Transitòria.

1. En relació als habitatges socials municipals en els quals, a l'entrada en vigor d'aquest Reglament, hi resideixin persones sense tenir un contracte de lloguer en vigor, al seu nom i al corrent de pagament, que legítimi l'ocupació, es durà a terme un procediment de regularització.
2. El procediment s'iniciarà amb un Decret de Batlia a proposta de Serveis Socials en el que s'establiran els requisits socio-econòmics que han de complir els residents per a poder signar un contracte de lloguer amb l'Ajuntament. En qualsevol cas, seran motiu de denegació:

a) Falta d'acreditació d'ocupació de l'habitatge al manco durant els dos anys anteriors.

b) Disposar d'un altre habitatge en el municipi o fora d'ell, per part de la persona sol·licitant o qualsevol dels membres de la unitat familiar, en el seu cas, apte per a satisfer les necessitats d'habitatge habitual i a la seva lliure disposició.

c) Tenir uns ingressos anuals ponderats superiors a 7 vegades el Sou Mínim Interprofesional, computant-se a tal efecte totes les retribucions de la unitat convivencial que hagin de residir a l'habitatge, per qualsevol de les fonts d'ingressos previstes a la normativa reguladora de l'IRPF.

3. A continuació es comunicarà la iniciació de l'expedient a les persones interessades amb la concessió d'un termini de quinze dies per a presentar al·legacions i documents. Dins aquest termini es requerirà la presentació de la documentació que sigui pertinent per a la valoració de la situació socio-econòmica. L'absència de resposta o la manca de col·laboració en la presentació de la documentació requerida podrà suposar la denegació de la regularització i que es duguin a terme les actuacions legals per a la recuperació de l'immoble.
4. Complert aquest tràmit, l'àrea de Serveis Socials redactarà una proposta de resolució a la que es detallaran les persones que compleixen o no

- els requisits per a poder ser beneficiaris d'un contracte de lloguer d'habitatge d'acord amb els requisits d'aquesta Disposició Transitòria.
5. En el supòsit de resolució favorable, d'acord amb la disponibilitat que es tingui, l'Ajuntament detallarà quin habitatge i quines condicions de lloguer s'ofereixen a l'interessat, concedint un termini d'un mes per al desallotjament i signatura del nou contracte. Aquest habitatge podrà ser qualsevol dels que pugui gestionar l'Ajuntament de Marratxí.
- En el cas de resolució denegatòria es duran a terme les accions de desnonament corresponents. Es procedirà d'igual forma si, tot i tenir resolució favorable, l'interessat no accepta l'habitatge i/o les condicions de lloguer que s'ofereixin per l'Ajuntament.

Disposició Final Primera.

En tot allò no previst a aquest Reglament s'aplicarà el que es disposi a la legislació vigent en matèria de Règim Local i de Procediment Administratiu Comú, així com a la normativa sectorial, autonòmica i estatal que resulti d'aplicació.

Disposició Final Segona.

El present Reglament entrarà en vigor al sia següent de la seva publicació al BOIB d'acord amb els termes dels articles 70.2 en relació amb l'article 65.2 de la Llei 7/1985 de Bases de Règim Local.

ANNEX I: ACORD DE CESSIO D'ALLOTJAMENT TEMPORAL A HABITATGE D'EMERGENCIA SOCIAL

A Marratxí, a de de

INTERVENEN

D'una banda, el Sr./Sra....., amb DNI n°..... Batle/ssa de l'Ajuntament de Marratxí, en nom i representació de l'Ajuntament de Marratxí.

D'altra banda, el Sr./Sra....., amb DNI n°....., en el seu propi nom i representació.

ANTECEDENTS:

1. L'Ajuntament de Marratxí és propietari i/o gestiona l'habitatge d'emergència social situat a el qual té per objecte facilitar un allotjament immediat i temporal a les persones i/o famílies que per determinades causes se veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual i no disposen d'alternatives o altres mitjans.
2. Que el Sr./Sra ha sol·licitat aquest allotjament a l'Ajuntament de Marratxí.
3. Que els Serveis Socials Municipals han verificat la situació de necessitat que planteja la persona sol·licitant, qui coneix el caràcter provisional de la cessió de l'habitatge.
4. Que reconeixent-se ambes parts mútua capacitat per a contractar i obligar-se, formalitzen el present contracte d'acord amb les següents

CLÀUSULES

Primera: L'Ajuntament de Marratxí autoritza l'ocupació temporal de l'habitació/habitacions..... de l'habitatge d'emergència social al Sr./Sra..... qui accepta aquests ocupació, en les condicions reflexades en el present document i el Reglament del servei.

La cessió de l'habitació/habitacions comporta el dret a l'ús dels elements comuns de l'habitatge (cuina, sala-menjador, banys)

Segona: El termini d'ocupació de l'habitatge és de mesos, comptats des de la signatura del present contracte, condició que coneix i accepta el Sr./Sra..... el/la qual se compromet, no obstant a efectuar les gestions oportunes encaminades a abandonar l'habitatge com més aviat millor.

Tercera: L'allotjament cedit s'ha d'ocupar exclusivament pel Sr./Sra i, en el seu cas, per la unitat familiar que va patir la situació d'emergència, formada per:

-
-
-

Quarta: No podrà el/la cessionari/a ni els seus familiars, introduir cap mobiliari ni estris domèstics, permetent-se únicament els d'ús personal, o aquells altres que siguin autoritzats per l'Ajuntament.

Cinquena: El Sr/Sra..... es compromet a abonar la taxa que en concepte de conservació i manteniment de l'habitatge d'emergència social ha establert/pugui establir l'Ajuntament de Marratxí, que serà carregada en el compte bancari designat a l'efecte nº..... en els primers 5 dies hàbils del més.

Així mateix, seran al seu càrrec les despeses de manutenció i les despeses derivades dels serveis de l'habitatge (llum, aigua, fems...). En el cas de convivència amb altres usuaris, les despeses seran calculades de forma proporcional al nombre d'ocupants i de temps d'ocupació de l'habitatge. L'Ajuntament remetrà els rebuts acreditatius corresponents.

Sisena: El Sr/Sra.....
Reconeix expressament haver rebut l'allotjament amb els mobles i estris relacionats a l'inventari que s'adjunta al present contracte com annex, en perfecte estat, i es compromet a conservar-los en les mateixes condicions a la finalització del contracte.

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

El Sr/Sra. no podrà realitzar cap obra a l'habitatge cedit. Així mateix haurà de comunicar a l'Ajuntament si s'ha de realitzar qualche reparació.

Setena: S'obliga al Sr/Sra..... i a la resta de convivents de la unitat familiar a observar dins de l'habitatge les normes de conducta que exigeix la convivència amb altres persones i amb els veïnats. A tal efecte s'hauran de complir les normes de la comunitat de veïnats així com les d'funcionament intern de l'habitatge que determinin els Serveis Socials de l'Ajuntament de Marratxí. El compliment d'aquestes obligacions per part de la resta dels convivents de la unitat familiar serà exigible al signant de l'acord, considerant-se responsable.

Vuitena: La neteja de l'habitatge, mobiliari i estris, seran a càrrec del a persona/es beneficiàries de l'habitatge d'emergència. Així mateix, si fos el cas, seran al seu càrrec, per torn amb la resta d'ocupants d'altres habitatges del mateix immoble, la neteja dels passadissos, escala i portal.

Novena: La sortida de l'habitatge d'emergència amb caràcter previ al venciment del termini pactat és completament lliure per a les persones residents.

Desena: L'Ajuntament en cap cas es responsabilitzarà de les pèrdues de doblers o altres objectes dipositats per les persones residents a l'habitatge.

Onzena: Excepte en el cas d'utilització de cans guia, les persones residents no podran tenir animals ni emmagatzemar materials antihigiènics i/o perillosos.

Dotzena: Quan finalitzi l'estada els ocupants hauran d'entregar les claus a les dependències de Serveis Socials, posant l'habitatge a disposició de l'Ajuntament com a màxim el mateix dia que s'extingeixi el termini d'ocupació autoritzat.

Tretzena: L'Ajuntament se reserva el dret a deixar sense efecte l'autorització d'ocupació temporal, mitjançant la seva revocació anticipada, en els supòsits prevists al Reglament regulador.

Catorzena.- Transcorregut el termini d'estada, o deixada sense efecte l'autorització de forma anticipada, si no es produeix el desallotjament i entrega de claus pels beneficiaris, l'Ajuntament durà a terme la tramitació administrativa per al desnonament dels ocupants.

Quinzena: El Sr./Sra.....
....., se compromet a comunicar a l'Ajuntament de Marratxí qualsevol variació dels seus ingressos o de les circumstàncies de la unitat familiar en el termini màxim de 30 dies des que es produeixin.

Setzena: El present contracte té naturalesa administrativa, atesa la naturalesa del servei social públic del que es tracta, i se regirà per les seves clàusules, el Reglament municipal regulador, les normes de funcionament intern, i la resta de normativa local, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa civil en tot allò que no s'oposi a l'anterior.

L'Ajuntament de Marratxí, disposarà de les facultats de la normativa administrativa per a la interpretació i modificacions per raons d'interès públic del present acord i el seu Reglament, i serà competent per a resoldre les qüestions que es plantegin en relació al mateix la Jurisdicció Contencios-Administrativa.

En prova de conformitat, i com a ratificació plena d'aquest acord, se signa el present contracte en el lloc i data indicats.

El Batle,

Sr/Sra.