

# ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I DE LES NORMES DE FUNCIONAMENT I UTILITZACIÓ DE L'HABITATGE D'EMERGÈNCIA SOCIAL

## Exposició de motius

L'Ajuntament d'Artà és titular en propietat d'un habitatge de protecció pública que es troba situat al terme municipal d'Artà.

L'Ajuntament, conscient de l'existència en el nostre municipi de famílies que davant situacions d'emergència, com ara desnonaments, no tenen allotjament ni mitjans personals i familiars per disposar d'habitatge alternatiu, posa a disposició un habitatge, que a l'efecte d'aquesta Ordenança es denomina *habitatge d'emergència social*, per ser destinat a allotjament temporal d'unitats familiars en situació de greu dificultat social i econòmica, i de les quals els Serveis Socials municipals són fonamentalment coneixedors i amb les quals s'intervé amb la finalitat de millorar-ne les oportunitats d'inclusió social, constituint-se, per tant, aquest habitatge com un recurs social municipal d'allotjament alternatiu i temporal per pal·liar un problema tan greu com és la pèrdua d'habitatge habitual, vinculat en la majoria de les ocasions a un procés de desnonament.

En virtut d'això, i en constituir els habitatges d'emergència social un recurs social municipal d'allotjament alternatiu i temporal, la necessitat del qual es constata en l'àmbit dels Serveis Socials municipals, cal regular-ne, des d'aquest marc, el procediment d'adjudicació i utilització, a fi de garantir-hi l'accés a les unitats familiars més necessitades, dotant-los d'un caràcter temporal que en permeti la rotació.

Per tant, atesa la situació d'indefensió i desemparament en què es troben les persones o les famílies que, per determinades causes, es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual, l'Ajuntament d'Artà ha optat per destinar un habitatge d'emergència social per permetre l'allotjament immediat i provisional d'aquestes.

La Llei reguladora de bases de règim local, en parlar de les competències de les entitats locals, estableix que el municipi, per a la gestió dels seus interessos en l'àmbit de les seves competències, pot promoure tota classe d'activitats i prestar tots els serveis públics que contribueixin a satisfer les necessitats i les aspiracions de la comunitat veïnal.

Una de les activitats de la competència municipal que satisfà les necessitats i les aspiracions de la comunitat veïnal, alhora que es compleix un precepte constitucional, és la de promoure les condicions necessàries i establir les normes pertinents per fer ús efectiu del dret de gaudir i disposar d'un habitatge digne i adequat a les seves necessitats.

Per tot això, en el marc de les competències establertes en l'article 25 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local, i en ús de la potestat reglamentària que li confereix l'article 4.1.a de la Llei esmentada, l'Ajuntament d'Artà elabora aquesta Ordenança.

## Article 1. Objecte

1. És objecte d'aquesta regular el procediment d'adjudicació, les condicions, els requisits d'accés i el règim d'ús per ocupar temporalment l'habitatge d'emergència social de titularitat municipal, que té per finalitat allotjar les persones o famílies que es trobin en les circumstàncies que, posteriorment, es descriuen i que, per diverses causes, han quedat sense recer i requereixen un allotjament immediat i provisional.

2. L'Ajuntament d'Artà ha de determinar, en funció de la seva disponibilitat i per necessitats de demanda, els habitatges que s'han de destinar a pisos d'emergència social. En pot variar el contingent establert inicialment i, si s'escau, pot incorporar-hi nous habitatges. En qualsevol cas, s'ha de destinar un mínim d'un habitatge a habitatge d'emergència social.

3. S'entén com a *habitatge d'emergència social* el règim pel qual, davant una situació d'indefensió i desemparament en què es troben les persones o famílies per determinades causes, es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual i requereixen d'un allotjament alternatiu immediat i temporal.

## **Article 2. Règim jurídic**

1. Els immobles on se situen els habitatges d'emergència social estan destinats a un servei públic, per la qual cosa els acords d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social tenen naturalesa administrativa i s'han de regir per les seves pròpies clàusules, per aquesta Ordenança i, en allò no s'hi disposi, per la normativa de dret administratiu, sense perjudici d'aplicar, supletòriament, la normativa de dret civil en allò que no s'oposi a l'anterior.

2. L'Ajuntament d'Artà disposa de les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per interpretar i modificar, per raons d'interès públic, el que s'estableix en aquesta Ordenança, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa. Així mateix, l'article 29.2.n, de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears, disposa que els municipis de les Illes Balears tenen competència en la gestió de plans de protecció civil i d'emergència, prevenció i extinció d'incendis i en l'adopció de mesures d'urgència en cas de catàstrofe.

## **Article 3. Requisits i condicions d'accés**

1. Poden accedir a l'habitatge d'emergència social les unitats familiars que ho sol·licitin i que acreditin complir els requisits següents:

a) La persona sol·licitant ha de ser major d'edat o menor emancipada, tenir residència efectiva i figurar inscrita en el padró d'habitants del municipi d'Artà, amb una antelació d'un any de la data de formalització de la sol·licitud.

b) La composició de les unitats familiars ha de ser, com a mínim, de dues persones, una de les quals ha de ser menor de 18 anys o major d'edat amb grau de discapacitat o dependència. Així mateix, les unitats familiars s'han de trobar en situació de necessitat de recer immediat per alguna de les causes següents:

- Declaració municipal de ruïna física imminent de l'edificació que servia de domicili habitual a la persona o persones necessitades de l'habitatge.
- Conflicte familiar greu que posi en risc la seguretat física o emocional de les persones, cas en què ha de prevaler la seguretat de la persona víctima del conflicte i sempre que no es valori un altre recurs més apropiat.
- Sinistre de l'habitatge habitual (incendi, inundació, etc.), motiu pel qual han quedat sense habitatge.
- Situacions urgents a causa de desnonaments, execucions hipotecàries o expedients d'expropiació executats o en fase d'execució.

2. En tots els casos, la concurrència de qualsevol d'aquestes causes ha d'anar unida als motius següents:

a) La manca efectiva de recursos econòmics i recursos patrimonials amb els quals la unitat familiar pugui pal·liar de forma immediata la seva necessitat d'habitatge.

b) No ser titular la persona sol·licitant, ni la resta de la unitat familiar, d'un habitatge en règim de propietat, de ple domini o d'un dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge en tot el territori nacional. No obstant això, aquest requisit no és aplicable en el cas de sentència judicial de separació o divorci, quan, com a conseqüència d'aquest, no se li hagi adjudicat l'ús de l'habitatge que constitueixi la residència familiar.

#### **Article 4. Termini d'ocupació**

En cas d'aprovar-se l'acolliment a l'habitatge d'emergència social, en la resolució de l'òrgan competent ha de figurar la durada de l'acolliment. Per a la resolució de la durada s'han de tenir en compte, entre d'altres aspectes, les característiques del cas i les possibilitats de solucionar la situació que ha provocat la necessitat de l'acolliment.

En tot cas, l'ocupació té caràcter temporal i el termini d'estada no pot superior a sis (6) mesos prorrogables tres (3) mesos més en el cas que, amb caràcter previ, hi hagi un informe proposta dels Serveis Socials que així ho aconselli. Una vegada finalitzat aquest termini, cessa automàticament el dret d'ocupació de l'habitatge.

#### **Article 5. Procediment**

1. La unitat familiar necessitada de l'habitatge d'emergència ha de sol·licitar una cita amb els Serveis Socials Comunitaris Bàsics del municipi i formalitzar la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament d'Artà, segons el model de sol·licitud d'ajut dels Serveis Socials de l'Ajuntament (annex 1), per a la qual cosa és imprescindible que la unitat familiar es trobi compresa en alguna de les circumstàncies assenyalades a l'article 3. Juntament amb la sol·licitud, s'ha de presentar la documentació que s'estableix en l'annex 1 esmentat.

2. Una vegada rebuda la sol·licitud i acordada la cita, i després de valorar que s'acompleixen els requisits i d'acordar el pla d'intervenció familiar conjunt, el treballador o la treballadora social ha d'emetre l'informe preceptiu en el qual s'ha de valorar la situació de les persones sol·licitants.

3. Una vegada revisat l'expedient, els Serveis Socials han de traslladar al Departament d'Urbanisme la proposta de declaració de persona beneficiària de l'habitatge d'emergència social, juntament amb la documentació requerida.

4. Considerant la disponibilitat d'habitatge lliure i aplicant l'ordre de prioritat establert pels Serveis Socials, el Departament d'Urbanisme ha d'emetre un informe preceptiu sobre la idoneïtat adequada de l'habitatge per ser ocupat, que ha de remetre als Serveis Socials des d'on, finalment, s'ha d'eleva la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent.

5. Atesos els informes municipals que s'escaiguin i amb la immediatesa que sigui necessària, s'ha de resoldre sobre la sol·licitud d'ingrés temporal a l'habitatge mitjançant una resolució de Batlia.

6. En cas que no es dicti una resolució definitiva favorable, les persones sol·licitants no poden accedir a l'habitatge.

#### **Article 6. Preu mensual**

1. La persona beneficiària ha d'abonar un preu mensual establert entre un mínim de 150 i un màxim de 300 euros, en concepte de despeses de conservació i manteniment de l'habitatge d'emergència social.

Dins d'aquest marge establert i després d'haver-ne fet la valoració tècnica, els Serveis Socials han de fixar, en cada cas, el preu mensual.

2. Així mateix, la persona beneficiària ha d'assumir les despeses dels subministraments bàsics de l'habitatge (aigua, llum i fums).

#### **Article 7. Obligacions de les persones ocupants**

Les unitats familiars acollides en l'habitatge d'emergència social han de complir les obligacions següents:

- a) La unitat familiar beneficiària de l'habitatge d'emergència social l'ha d'ocupar per a la seva destinació d'habitatge habitual durant el termini d'ocupació del qual és beneficiària, n'ha de fer un bon ús i tenir-ne cura com si fos propi, i en finalitzar el termini corresponent l'ha de lliurar a l'Ajuntament en les mateixes condicions en què li va ser lliurat.
- b) La unitat familiar beneficiària ha de comunicar a l'Ajuntament d'Artà qualsevol variació que pugui experimentar en la seva situació sociofamiliar o econòmica, i ha de retre compte de qualsevol avaria que pugui produir-se en les instal·lacions de l'habitatge.
- c) La unitat familiar beneficiària ha de respectar les normes de convivència i les que regeixi, si s'escau, el funcionament de la comunitat de propietaris.
- d) Les persones ocupants de l'habitatge no poden tenir-hi animals, ni emmagatzemar-hi materials antihigiènics o perillosos. Tampoc no poden disposar de còpies de les claus de l'habitatge ni deixar-ne la clau a altres persones.
- e) En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la unitat familiar beneficiària del servei, aquesta està obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.
- f) La neteja, tant de l'habitatge com del mobiliari i altres estris, ha d'anar a càrrec de la unitat familiar beneficiària que ocupi l'habitatge d'emergència social.
- g) En finalitzar l'estada en l'habitatge, les persones beneficiàries de l'habitatge d'emergència social han de lliurar les claus al Departament d'Urbanisme de l'Ajuntament d'Artà.
- h) Les persones residents no poden fer, per iniciativa pròpia, cap obra en l'habitatge d'emergència social. En el cas d'alguna avaria en les instal·lacions, n'han d'informar immediatament a l'Ajuntament.
- i) En cap cas, l'Ajuntament i els serveis tècnics municipals no es responsabilitzen de les pèrdues de diners o altres objectes de valor dipositats per les persones residents en l'habitatge d'emergència social.
- j) La unitat familiar beneficiària ha d'acceptar la visita a l'habitatge del personal dels Serveis Socials i del Departament d'Urbanisme, tant per al seguiment de la situació sociofamiliar com per a la comprovació de l'estat de conservació de l'immoble. En aquest sentit, quinze dies abans de la finalització de l'ocupació, el Departament d'Urbanisme ha de fer una nova visita per comprovar l'estat de conservació de l'immoble, a fi de verificar-ne el bon ús.
- k) En els immobles que disposin de balcons, aquests no es poden utilitzar com a magatzems d'estrís (bicicletes, bombones de butà, estris de neteja, etc.). Així mateix, s'ha d'evitar, en la mesura del que sigui possible, l'estesa visible i externa de roba en els balcons.
- l) Queda terminantment prohibit utilitzar els serveis i els elements comuns de forma contrària a la seva destinació. Així mateix, està prohibit deixar, dipositar o emmagatzemar cap objecte en qualsevol dels elements comuns de l'immoble (portal, entrada, escala, etc.) sense els permisos oportuns.
- m) Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin renous i molèsties al veïnatge, que incompleixin les normatives d'aplicació de renous i, especialment, des de les 22 hores fins a les 8 hores.
- n) No poden residir en l'habitatge més persones de les que s'allistin, expressament, en la sol·licitud com a membres de la unitat familiar. L'incompliment d'aquesta norma suposa la resolució de l'autorització, excepte en casos excepcionals, que han de ser valorats pels Serveis Socials de l'Ajuntament d'Artà.

## **Article 8. Formalització**

Abans d'ocupar temporalment l'habitatge d'emergència social, la persona beneficiària ha de signar l'acord d'autorització demanial d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social, segons el model que s'adjunta com a annex 2 a aquesta Ordenança.

## **Article 9. Extinció i revocació del dret d'ocupació temporal**

1. El dret d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social cessa, automàticament, pel transcurs màxim de sis mesos. També cessa, automàticament, a petició voluntària de la persona beneficiària.

2. Es pot acordar la revocació de l'autorització d'ocupació temporal, tot i estar vigent el termini de cessió, si concorre alguna de les causes següents:

- a) Per defunció de la persona beneficiària.
- b) Per desaparició de les causes que en motivaren la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics, etc.).
- c) Per incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establerts en aquesta Ordenança o en l'acord de cessió.
- d) Per abandonament de l'habitatge, sense avís previ i sense que existeixi un motiu que justifiqui l'absència per un temps superior a set dies.
- e) Per falsejament de dades i documents, o per ocultació d'aquests.
- f) Per manca de pagament del preu mensual establert o de les despeses derivades de l'ús de l'habitatge.
- g) Per supressió del servei, en el cas que hi hagi un acord de plenari adoptat prèviament per l'Ajuntament d'Artà.

La revocació de l'autorització d'ocupació temporal s'ha de resoldre per resolució de Batlia. Una vegada notificada la resolució, les persones ocupants disposen d'un termini mínim de 10 dies per desocupar l'habitatge.

3. Una vegada extingit automàticament el dret d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social o una vegada declarada formalment la revocació de l'autorització d'ocupació, així com en el cas que la Batlia no resolgui definitivament l'autorització, la persona interessada ha d'abandonar-lo i deixar-lo lliure, en les mateixes condicions en què el va trobar, en el termini de 48 hores, lliurant-ne les claus a l'Ajuntament.

4. Si en el termini de 48 hores l'habitatge no es troba a disposició de l'Ajuntament, s'ha de procedir al desnonament, que s'ha d'executar per via administrativa. La competència i el procediment per disposar el desnonament i dur a terme el llançament té caràcter administratiu i sumari.

5. Les despeses a què doni lloc el llançament o el dipòsit de béns han d'anar a compte de la persona desnonada. L'Ajuntament ha de retenir els béns que consideri suficients per atendre el pagament de les despeses d'execució del desnonament i pot alienar-los pel procediment de constrenyiment.

## **Article 10. Protecció de dades**

1. D'acord amb l'article 5 de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, les persones interessades queden informades que les dades personals registrades en la sol·licitud s'incorporaran a un fitxer de responsabilitat de l'Ajuntament d'Artà inscrit en l'Agència Espanyola de Protecció de Dades, amb la finalitat de gestionar els habitatges que es regulen en aquestes bases. Totes les dades sol·licitades són necessàries per atendre la demanda d'accés a l'habitatge municipal i el fet de presentar-la pressuposa l'autorització per accedir a la seva obtenció, consulta i emissió de documents. Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició es poden exercir dirigint-se a l'Ajuntament d'Artà.

2. D'una altra banda, la presentació de la sol·licitud suposa l'autorització a l'Ajuntament d'Artà perquè les dades de caràcter personal, econòmiques i socials que s'integrin en fitxers automatitzats es puguin utilitzar per a altres finalitats, com ara la producció d'estadístiques o la recerca científica, en els termes previstos per la normativa vigent en matèria de protecció de dades de caràcter personal.

## **Disposició final primera**

Aquesta Ordenança ha d'entrar en vigor una vegada que s'aprovi definitivament i que se'n publiqui el text íntegre en el BOIB, una vegada transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei reguladora de les bases del règim local.

## **Disposició final segona**

Es faculta la Batlia perquè, en desplegament i execució d'aquest acord, adopti les mesures necessàries per garantir-ne l'efectivitat.

## Annex I. Sol·licitud i documentació d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social



### SOL·LICITUD DE PRESTACIÓ SOCIAL

#### Sol·licitant

Llinatges		Nom
Data de naixement	DNI	Telèfon
Adreça		
Municipi		CP

#### Persona de contacte o tutora

Relació de parentesc		
Llinatges		Nom
Data de naixement	DNI	Telèfon
Adreça		
Municipi		CP

#### Prestacions que se sol·liciten

Servei d'informació, orientació i assessorament	Serveis per a persones majors
<input type="checkbox"/> Informació general dels Serveis Socials	<input type="checkbox"/> Centre de dia
<input type="checkbox"/> Prestació econòmica	<input type="checkbox"/> Residència de Persones Majors
<input type="checkbox"/> Intervenció i/o assessorament familiar	<input type="checkbox"/> Servei d'Ajuda Domiciliària (SAD)
<input type="checkbox"/> Tràmits d'estrangeria:	<input type="checkbox"/> Servei de Menjar a Domicili
<input type="checkbox"/> Informe d'arrelament	<input type="checkbox"/> Servei de Teleassistència
<input type="checkbox"/> Informe d'habitatge	<input type="checkbox"/> Prestació tècnica temporal
<input type="checkbox"/> Habitatge d'emergència social	<input type="checkbox"/> Servei de Promoció a la Dependència
<input type="checkbox"/> Altres (indica quin):	<input type="checkbox"/> Servei de viatges de l'Imsero
	<input type="checkbox"/> Servei de reconeixement de discapacitat:
	<input type="checkbox"/> Targeta d'aparcament

#### Documentació que s'adjunta (sempre s'ha d'adjuntar el DNI de la persona sol·licitant)

<input type="checkbox"/> DNI de familiars	<input type="checkbox"/> Resolució de dependència
<input type="checkbox"/> Llibre de família o títol de família nombrosa	<input type="checkbox"/> Certificat de discapacitat
<input type="checkbox"/> Sentència i conveni regulador	<input type="checkbox"/> Informe mèdic
<input type="checkbox"/> Contracte de lloguer	<input type="checkbox"/> Targeta sanitària
<input type="checkbox"/> Targeta de demanda d'ocupació	<input type="checkbox"/> Justificació d'ingressos:
<input type="checkbox"/> Fitxa familiar o de l'entitat	<input type="checkbox"/> Certificat negatiu de l'INSS
<input type="checkbox"/> Full de domiciliació bancària	<input type="checkbox"/> Certificat negatiu del SEPE
<input type="checkbox"/> Justificació de despeses:	<input type="checkbox"/> Contracte de feina i/o vida laboral
<input type="checkbox"/> Rebuts de lloguer	<input type="checkbox"/> Nòmines
<input type="checkbox"/> Rebuts de llum o d'aigua	<input type="checkbox"/> Declaració jurada dels ingressos, si escau
<input type="checkbox"/> Altres:	<input type="checkbox"/> Altres:

Artà, ..... d ..... de 20.....

(Signatura)

(Continuau al dors)

#### AJUNTAMENT D'ARTÀ

La comunicació de les dades personals que consten en aquest document suposa l'autorització perquè s'incorporin a un fitxer automatitzat de l'Ajuntament d'Artà. Així mateix, aquestes dades són objecte de protecció d'acord amb les disposicions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal. Per aquest motiu, podeu exercir-ne el dret d'accés, modificació, cancel·lació i oposició adreçant-vos personalment a l'Ajuntament d'Artà (pl. de l'Ajuntament, 1, 07570 Artà) o mitjançant l'adreça de correu [ajuntament@arta.cat](mailto:ajuntament@arta.cat).

**Autorització**

Autoritz els Serveis Socials Comunitaris Bàsics de l'Ajuntament d'Artà a consultar les meves dades d'empadronament per a la resolució d'aquesta sol·licitud.

Artà, ..... d ..... de 20.....

(Signatura)

**Declaració responsable**

Declar sota la meva responsabilitat

1. Que no rep cap altra ajuda de contingut o finalitat similars que cobreixi la totalitat de l'ajuda sol·licitada.
2. Que autoritz a registrar les meves dades en un programa informàtic i incloure-les dins els fitxers i els registres del Serveis Socials Comunitaris Bàsics de l'Ajuntament d'Artà.
3. Que em compromet a proporcionar les dades que puguin requerir els Serveis Socials Comunitaris Bàsics i a comunicar-ne qualsevol variació.
4. Que accept la possibilitat de contribuir econòmicament si així resulta d'aplicar, al meu cas, la normativa local vigent.
5. Que el contingut de totes les dades i el de la documentació que adjunt a aquesta sol·licitud són certes.

Artà, ..... d ..... de 20.....

(Signatura)

**INFORMACIÓ SOBRE LA SOL·LICITUD DE PRESTACIÓ SOCIAL****Obligacions de les persones beneficiàries**

- Acreditar els requisits exigits per accedir a les ajudes.
- Acceptar les ofertes de treball tutelat i/o protegit formulades pels serveis públics d'ocupació o altres institucions competents, sempre que no s'acrediti cap impediment i a discreció de l'informe tècnic de referència dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics.
- Comunicar als Serveis Socials Comunitaris Bàsics municipals les variacions o els canvis existents en la situació social i econòmica de la persona o de la unitat de convivència que puguin modificar les circumstàncies que varen donar lloc a la sol·licitud i a la resolució.
- Destinar la prestació a la finalitat que la va motivar (lloguer, medicaments, aliments, etc.).
- Acceptar l'obligació de seguir el pla de treball individual i familiar, la qual cosa és, amb caràcter general, una condició indispensable per atorgar l'ajut.
- Justificar l'ajuda mitjançant la presentació de factures acreditatives de la despesa.
- Comunicar als Serveis Socials Comunitaris Bàsics de l'Ajuntament l'obtenció d'altres ajudes per a la mateixa finalitat.
- Sotmetre's a les actuacions de comprovació i control financer que efectui l'Ajuntament d'Artà i facilitar tota la informació i la documentació que se li requereixi.
- Reintegrar els imports concedits quan no s'apliquin a les finalitats per a les quals es varen concedir.
- Mantenir l'empadronament i la residència efectiva en el municipi d'Artà durant el temps que es percebi l'ajuda.
- Acceptar qualsevol altra obligació relacionada directament amb l'objecte de l'ajuda i que s'estableixi, específicament, en l'acord de concessió d'aquesta i que es proposi de conformitat amb el criteri professional dels Serveis Socials Comunitaris Bàsics municipals.



## **Annex 2. Acord d'autorització demanial d'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social**

### **Parts**

[Nom i llinatges], [càrrec], en representació de l'Ajuntament d'Artà i en exercici de les facultats atribuïdes per [normativa corresponent].

[Nom i llinatges de la persona beneficiària], amb DNI núm. [núm.], major d'edat, en el seu propi nom i representació.

### **Antecedents**

1. L'Ajuntament d'Artà és propietari de l'habitatge d'emergència social que té per objecte donar refugi a les persones o famílies que, per diverses causes, han quedat sense recer i requereixen d'una ajuda immediata.
2. La persona beneficiària ha sol·licitat la cessió temporal d'aquest habitatge de gestió municipal per .....
3. Els serveis municipals de l'Ajuntament han verificat la situació de necessitat que planteja la persona sol·licitant, la qual coneix el caràcter provisional de la cessió de l'habitatge.

Ambdues parts ens reconeixem mútuament la capacitat legal per formalitzar aquest contracte, d'acord amb les següents

### **Clàusules**

1. L'Ajuntament d'Artà autoritza l'ocupació temporal de l'habitatge d'emergència social a La persona beneficiària, que accepta aquesta ocupació amb les condicions que s'estipulen en aquest document.
2. El termini d'ocupació temporal es limita a ....., comptadors a partir de la signatura d'aquest contracte, condició que coneix i accepta la persona beneficiària, qui es compromet, no obstant això, a fer les gestions oportunes encaminades a abandonar aquest habitatge al més aviat possible.
3. L'habitatge cedit ha de ser ocupat exclusivament per la persona beneficiària i la unitat familiar que ha patit la situació d'emergència, formada per:  
- .....  
- .....
4. Ni la persona cessionària ni els seus familiars no poden introduir en aquest habitatge cap tipus de mobiliari o estris domèstics; per tant, només hi són permesos els d'ús personal o d'altres que siguin autoritzats per l'Ajuntament d'Artà.
5. La persona beneficiària es compromet a abonar un preu públic mensual de ..... euros, en concepte de conservació i manteniment de l'habitatge d'emergència social, que s'ha de carregar en el compte bancari designat a aquest efecte, en els primers cinc dies laborables del mes. Així mateix, han d'anar a càrrec seu les despeses de manutenció i les derivades dels serveis de l'habitatge (llum, aigua, fems, etc.) i l'Ajuntament li ha de remetre els rebuts corresponents que les acreditin. Si diferents persones beneficiàries han ocupat l'habitatge durant el termini comprès en un rebut, se n'ha d'efectuar el prorrateig corresponent.

6. A la signatura d'aquest document, la persona adjudicatària ha dipositat, a disposició de l'Ajuntament, una fiança per import de ..... euros (..... €), que garanteix el compliment de totes les seves obligacions i les previstes en l'Ordenança municipal corresponent i que no serà retornada fins a la liquidació total d'aquest document, una vegada lliurat l'habitatge amb els mobles i els estris en les mateixes condicions en què li varen ser entregats, i en el termini que correspongui. Tot això sense perjudici de la major indemnització a què pugui estar subjecte per causa de les obligacions abans esmentades.

7. La persona beneficiària reconeix expressament haver rebut, en perfecte estat, l'habitatge descrit i els mobles i estris que es relacionen en l'inventari que s'annexa a aquest contracte, i es compromet a conservar-los i a retornar-los, en acabar el contracte, tal com els ha rebut.

En el supòsit que s'ocasionin desperfectes per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servei, aquesta està obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.

Així mateix, la persona beneficiària no pot fer cap obra en l'habitatge cedit i ha de comunicar a l'Ajuntament si s'hi ha de fer alguna reparació.

8. S'obliga la persona beneficiària a observar dins del seu habitatge les normes de conducta que exigeix la convivència en una família i amb el veïnatge, així com també a complir, si s'escau, les normes que regeixin en la comunitat de veïns.

9. La neteja tant de l'habitatge com del mobiliari i altres estris va a càrrec de la persona o persones beneficiàries ocupants de l'habitatge d'emergència. Així mateix, han d'anar a càrrec seu, per torn amb la resta d'ocupants d'altres habitatges del mateix immoble, la neteja dels corredors, l'escala i el portal, excepte en circumstàncies excepcionals.

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

En cas que les persones usuàries s'absentïn més de set dies sense prèvia autorització, excepte amb una causa justificada, s'han de donar de baixa.

11. En cap cas, l'Ajuntament no es responsabilitza de les pèrdues de diners o altres objectes de valor que les persones residents dipositin en l'habitatge d'emergència.

12. En finalitzar l'estada, la persona beneficiària és responsable de lliurar les claus a les dependències municipals.

13. Excepte en el cas d'utilització de cans pigall, les persones residents no hi poden tenir animals, ni emmagatzemar-hi materials antihigiènics o perillosos.

14. L'Ajuntament es reserva el dret de deixar sense efecte l'autorització d'ocupació temporal, mitjançant la seva revocació, en els supòsits prevists en l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació i de les normes de funcionament i utilització de l'habitatge d'emergència social. En el cas que l'Ajuntament revoqui l'autorització d'ocupació temporal, la persona beneficiària es compromet a posar a disposició de l'Ajuntament l'habitatge d'emergència social i a lliurar-li les claus el mateix dia en què s'extingeixi automàticament el dret d'ocupació temporal, per haver transcorregut el termini de .....

En el supòsit de revocació anticipada de l'autorització d'ocupació, s'ha de tenir en compte el termini de dos (2) dies que preveuen els apartats 3 i 4 de l'article 9 de l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació i de les normes de funcionament i utilització de l'habitatge d'emergència social. En cas contrari, s'ha de procedir al desnonament administratiu.

15. La persona beneficiària es compromet a comunicar a l'Ajuntament d'Artà qualsevol variació dels ingressos o circumstàncies personals de la unitat familiar.

16. Aquest contracte té naturalesa administrativa, atesa la naturalesa del bé, destinat a un servei públic de l'immoble en el qual s'ubica, i s'ha de regir per les seves pròpies clàusules, per l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació i de les normes de funcionament i utilització de l'habitatge d'emergència social, que la persona beneficiària reconeix conèixer i acceptar, i, subsidiàriament, en allò que no s'hi disposi, per la normativa de règim local, atenent a la finalitat de la prestació d'un servei social, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil en allò que no s'oposi a l'anterior.

L'Ajuntament d'Artà disposa de totes les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per interpretar i modificar, per raons d'interès públic, aquest acord i la seva Ordenança, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa.

Com a prova de conformitat, signam aquest contracte en dos exemplars.

Artà, ..... d ..... de 20 .....

Per l'Ajuntament d'Artà

Per la part beneficiària