



## Secció I. Disposicions generals

### AJUNTAMENT DE CALVIÀ

#### **11531** *Aprovació definitiva de l'ordenança municipal reguladora dels criteris d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels pisos d'emergència social i habitatges socials*

El Ple municipal, en sessió ordinària celebrada el dia 30 de juny de 2016, va acordar aprovar inicialment l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels pisos d'emergència social i habitatges socials.

*Durant el període d'informació pública es van presentar al·legacions. Una vegada informades, conforme a l'establert en l'article 102 d) de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local dels Illes Balears, el Ple de l'Ajuntament, mitjançant acord de 29 de setembre de 2016, va resoldre aprovar definitivament l'Ordenança reguladora dels criteris d'adjudicació, normes de funcionament i utilització dels pisos d'emergència social i habitatges socials. estimant-se en part, les al·legacions presentades.*

Es publica el text íntegre de l'ordenança en compliment del que disposa l'article 103 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local dels Illes Balears, en relació a l'article 113 de la referida Llei, a l'efecte de la seva entrada en vigor.

Contra el present acord, que esgota la via administrativa, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciós Administrativa del Tribunal Superior de Justícia dels Illes Balears en el terme de dos mesos, a explicar des del dia de la publicació del present edicte en el Butlletí Oficial dels Illes Balers, d'acord amb el que estableixen els articles 10 i 46 de la Llei 29/1998, reguladora de la jurisdicció contenciós administrativa.

Calvià, 6 d'octubre de 2016

**El Tinent d'Alcalde de Turisme, Comerç i Urbanisme**

Antonio García Moles

#### **ORDENANÇA REGULADORA DELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, NORMES DE FUNCIONAMENT I UTILITZACIÓ DELS PISOS D'EMERGÈNCIA SOCIAL I HABITATGES SOCIALS**

##### EXPOSICIÓ DE MOTIUS

L'Ajuntament de Calvià es titular en propietat d'un seguit d'habitatges de protecció pública que es troben situats en diferents zones del terme municipal.

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 dos habitatges que als efectes d'aquesta ordenança es denominen d'emergència social, per ser destinats a allotjament temporal d'unitats familiars en situació de greu dificultat social i econòmica, i de les quals els Serveis Socials municipals en són fonamentalment coneixedors i amb les quals s'intervé amb la finalitat de millorar-ne les oportunitats d'inclusió social, constituint-se, per tant, aquests habitatges 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, procedeix regular-ne des d'aquest marc el procediment d'adjudicació i utilització, a fi de garantir-hi l'accés per part de 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 i/o famílies que per determinades causes es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual, l'Ajuntament de Calvià ha optat per destinar diversos habitatges a pis d'emergència social per permetre l'allotjament immediat i provisional d'aquestes.

Així mateix es desitja que la resta dels habitatges indicats siguin destinats a habitatges socials, entesos com un instrument més de suport a la



intervenció social, que té com a objecte fonamental la promoció de la ciutadania i les famílies amb la finalitat de potenciar-ne el desenvolupament personal i afavorir-ne l'autonomia, així com assegurar unes condicions d'habitatge dignes a les persones que manquin dels recursos econòmics suficients per accedir al mercat d'habitatge en lloguer.

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 aspiracions de la comunitat veïnal.

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

S'ha constatat que les necessitats d'un habitatge digne i adequat són moltes i el nombre d'habitatges de què es disposa és molt menor, per la qual cosa mitjançant aquesta ordenança es crea un registre de sol·licitants d'habitatges socials, com a instrument per conèixer la demanda real de població susceptible d'allotjament en habitatges socials i les seves condicions socioeconòmiques. Així mateix s'estableix el sistema o forma de dur a terme l'adjudicació dels habitatges socials de què es disposa.

Por 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 citada Llei, l'Ajuntament de Calvià elabora la present ordenança.

## **CAPÍTOL PRIMER**

### **Disposicions generals**

#### **Article 1. Objecte**

1. És objecte d'aquesta ordenança regular el procediment d'adjudicació i utilització dels habitatges municipals de què l'Ajuntament de Calvià disposi en cada moment per atendre tant les situacions d'emergència social establertes en aquest article com les necessitats de lloguer social de les famílies que, tot i no trobar-se en una situació d'emergència, requereixen un habitatge en condicions de renda adequada.
2. L'Ajuntament de Calvià 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 i a habitatges socials, i en pot variar el contingent establert inicialment per a cada tipologia, n'ha de mantenir permanentment actualitzat l'inventari a càrrec de la unitat administrativa de patrimoni, i pot, si escaigués, incorporar-hi nous habitatges. En qualsevol cas, s'ha de destinar un mínim de dos habitatges a pisos d'emergència social, si bé, mitjançant acord del mateix òrgan que aprova la present Ordenança, es podran destinar més pisos a aquesta finalitat.
3. S'entén com a pis d'emergència social el règim pel qual davant una situació d'indefensió i desemparament en què es troben les persones i/o famílies per determinades causes es veuen obligades a abandonar el seu domicili habitual i requereixen d'un allotjament alternatiu immediat i temporal.
4. S'entén com a lloguer social el règim pel qual es facilita a les famílies el lloguer d'un habitatge en condicions de renda adequada a les seves circumstàncies, en els casos en què es trobin en situacions de dificultat d'ordre econòmic, social o de qualsevol índole.

En definitiva, és objecte d'aquesta ordenança:

- La regulació de les condicions, requisits d'accés i règim d'ús per a l'ocupació temporal dels pisos d'emergència social de titularitat municipal, que té per finalitat donar allotjament a les persones i/o famílies que es trobin en les circumstàncies que posteriorment es desenvolupen i que, per diverses causes, han quedat sense recer i requereixen un allotjament immediat i provisional.
- La regulació de les condicions, requisits d'accés i règim d'ús de la resta dels habitatges tant de propietat municipal com els altres que pugui gestionar, destinats a cobrir les necessitats d'habitatge, la finalitat de la qual és facilitar que persones que no tinguin coberta la seva necessitat d'habitatge habitual, suportin càrregues familiars i disposin de recursos reduïts que els impedeixin accedir al lloguer d'un habitatge en el mercat lliure, puguin disposar d'un espai adequat a les seves necessitats familiars i als seus recursos econòmics.

#### **Article 2. Règim jurídic**

1. Els immobles en els quals se situen tant els habitatges destinats a pis d'emergència social com els habitatges socials estan destinats a un servei públic, per la qual cosa, tant els acords d'ocupació temporal dels pisos d'emergència social com els dels habitatges socials, tenen naturalesa administrativa i s'han de regir per les seves pròpies clàusules, per aquesta Ordenança i, en allò no disposat anteriorment, per la normativa de dret administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil, en allò que no s'oposi a l'anterior.
2. L'Ajuntament de Calvià disposa de les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per a la interpretació i modificació,





per raons d'interès públic, de l'establert en aquesta ordenança, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin en relació a aquests correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa. L'art. 29 n de la Llei 20/06, 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.

### **CAPÍTOL SEGON** **Pis d'emergència social**

#### **Article 3. Requisits i condicions per a l'ingrés**

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

1. 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 de Calvià, amb una antelació d'un any a la data de formalització de la sol·licitud.

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'aquesta edat amb grau de discapacitat o dependència.

2. Que es trobin en situació de necessitat de recer immediat a causa de:

- Declaració municipal de ruïna física imminent de l'edificació que servia de domicili habitual a la persona o persones necessitades del pis.
- Conflicte familiar greu que posi en risc la seguretat física o emocional de les persones, prevalent 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...), motiu pel qual han quedat sense habitatge.
- Situacions urgents a causa de desnonaments, execucions hipotecàries o expedients expropiatoris executats o en fase d'execució.

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

- a) L'efectiva manca 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'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 serà aplicable, en 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.

3. Quan els habitatges estiguin desocupats i hi hagi sol·licituds de més d'una unitat familiar que compleixin, en principi, els requisits necessaris per ser beneficiàries de l'ús d'aquests, es donarà prioritat a la persona sol·licitant amb menors ingressos ponderats anuals, segons l'establert en l'article 12 d'aquesta Ordenança.

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

En cas d'aprovar-se l'acolliment en els pisos 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, el termini d'estada en el pis d'emergència no serà superior a sis mesos, per la qual cosa, finalitzat aquest termini, cessarà automàticament el dret a l'ocupació del pis. L'ocupació té caràcter temporal.

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

1. La unitat familiar necessitada del pis d'emergència ha de sol·licitar cita amb els serveis socials comunitaris de la seva zona de residència en el municipi i formalitzar la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament de Calvià, segons model-declaració que figura com a Annex I d'aquesta ordenança, essent imprescindible que la unitat familiar es trobi compresa en alguna de les circumstàncies senyalades en l'article 3.

Juntament amb la sol·licitud s'ha de presentar la documentació que s'estableix en el citat Annex I.

2. Rebuda la sol·licitud i acordada la cita, la treballadora social, una vegada valorat que es compleixen els requisits i acordat el pla d'intervenció familiar conjunt, ha d'emetre l'informe preceptiu en el qual s'ha de valorar la situació de les persones sol·licitants. Aquest informe s'ha de remetre juntament amb la sol·licitud al Servei de Benestar Social.

3. Una vegada revisat l'expedient, el Servei de Benestar Social ha de traslladar al Departament d'Habitatge una proposta de declaració de



beneficiari d'un pis d'emergència social, juntament amb la documentació requerida.

4. Considerant la disponibilitat d'habitatges lliures i aplicant l'ordre de prioritats establert pel Servei de Benestar Social, el Departament d'Habitatge ha d'emetre l'informe preceptiu i elevar la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent.

5. Vists els informes municipals que escaiguin, si n'és el cas, amb la immediatesa que sigui necessària, mitjançant resolució de Batlia s'ha de resoldre sobre la sol·licitud d'ingrés temporal en l'habitatge.

6. En cas que no es dicti resolució definitiva favorable, les persones sol·licitants no podran tenir accés a l'habitatge.

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

1. La persona beneficiària ha d'abonar un preu públic mensual establert en l'Ordenança fiscal, en concepte de despeses de conservació i manteniment del pis d'emergència social.

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

#### **Article 7. Obligacions dels ocupants**

Les unitats familiars acollides en els pisos d'emergència han de complir les següents obligacions:

- La unitat familiar adjudicatària del pis d'emergència social ha d'ocupar-lo per a la seva destinació d'habitatge habitual durant el termini d'ocupació del qual és beneficiària, i fer-ne un bon ús, tenir-ne cura com si fos propi i lliurar-lo a l'Ajuntament en finalitzar l'oportú termini en les mateixes condicions en què li va ser lliurat.
- Comunicar a l'Ajuntament de Calvià qualsevol variació que puguin experimentar en la seva situació sociofamiliar o econòmica, així com retre compte de qualsevol avaria que pugui produir-se en les instal·lacions de l'habitatge.
- Respectar les normes de convivència i les que regeixin el funcionament de la comunitat de propietaris.
- Les persones ocupants de l'habitatge no poden tenir-hi animals, ni emmagatzemar-hi materials antihigiènics i/o perillosos. No poden disposar de còpies de les claus del pis ni deixar-ne la clau a altres persones.
- En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la unitat familiar beneficiària del servei, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.
- La neteja tant de l'habitatge com del mobiliari i altres estris serà a càrrec de la unitat familiar beneficiària ocupant del pis d'emergència social; així mateix correrà al seu càrrec, per torn amb la resta d'ocupants d'altres habitatges del mateix edifici, si en fos el cas, la neteja de l'escala, corredor i portal.
- En finalitzar l'estada en el pis, les persones beneficiàries del pis d'emergència social han de lliurar les claus al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament.
- No es pot fer, a iniciativa de les persones residents, cap obra en el pis d'emergència. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, n'han de retre compte immediata a l'Ajuntament.
- L'Ajuntament i els serveis tècnics municipals en cap cas no es responsabilitzaran de les pèrdues de diners o altres objectes de valor dipositats per les persones residents en el pis d'emergència.
- Acceptar la visita a l'habitatge per part del personal dels Serveis Socials i del Departament d'Habitatge, 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'Habitatge ha de fer una nova visita per comprovar l'estat de conservació de l'immoble, a fi de verificar-ne el bon ús.
- En els immobles que disposin de balcons, aquests no poden ser utilitzats com a magatzems d'estrís, com ara bicicletes, bombones de butà, estris de neteja (fregadores, poals, etc.). Així mateix s'ha d'evitar en la mesura del possible l'estesa visible i externa de la roba als balcons.
- Queda terminantment prohibit utilitzar els serveis i elements comuns de forma contrària a la seva destinació. Així mateix està prohibit deixar cap objecte dipositat o emmagatzemat en qualsevol dels elements comuns de l'immoble (portal, entrada, escala, etc.) sense els permisos oportuns.
- Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin renous i molèsties als veïns, que incompleixin les normatives d'aplicació de renous i, especialment, des de les 22 hores fins a les 8 hores.
- No poden residir en l'habitatge més persones que les senyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la unitat familiar. L'incompliment d'aquesta norma suposarà la resolució de l'autorització, excepte en casos excepcionals que hauran de ser valorats pel Departament de Benestar Social de l'Ajuntament de Calvià.

#### **Article 8. Formalització**

Prèviament a l'ocupació temporal del pis d'emergència social, la persona beneficiària ha de signar el document, segons model normalitzat, que s'adjunta com a Annex II a aquesta Ordenança.



#### **Artículo 9. Extinció del dret d'ocupació temporal. Revocació**

1. El dret a l'ocupació temporal del pis d'emergència social cessa, automàticament, pel transcurs màxim de sis mesos.

També cessa automàticament a petició voluntària de la persona beneficiària.

2. Pot acordar-se la revocació de l'autorització per a l'ocupació temporal, estant vigent el termini de cessió, per la concurrència d'alguna de les següents causes:

- Per defunció de la persona adjudicatària.
- Per desaparició de les causes que en varen motivar la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics...).
- Per incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establerts en aquesta Ordenança i/o en l'acord de cessió.
- Per abandonament de l'habitatge, sense avís previ, i sense existir un motiu que justifiqui l'absència per un temps superior a set dies.
- Per falsejament de dades, documents, o ocultació d'aquests.
- Per la manca de pagament del preu públic mensual establert i/o de les despeses derivades de l'ús de l'habitatge.
- Per supressió del servei, amb acord plenari previ adoptat per l'Ajuntament de Calvià.

La revocació de l'autorització d'ocupació temporal s'ha de resoldre per resolució de Batlia, amb audiència prèvia a l'interessat, per termini mínim de deu dies.

3. Una vegada extingit automàticament el dret d'ocupació temporal del pis d'emergència social o 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 i 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 el pis no es troba a la disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament, que s'executarà per via administrativa. La competència i el procediment per disposar el desnonament i dur a terme el llançament té caràcter administratiu i sumari.

5. Les despeses a què doni lloc el llançament o dipòsit de béns seran de 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.

### **CAPÍTOL TERCER** **Habitatges socials**

#### **Article 10. Requisits i condicions per a l'adjudicació dels habitatges socials**

1. La persona o unitat familiar interessada en un habitatge social n'ha de formalitzar la sol·licitud en el Registre General de l'Ajuntament de Calvià, segons declaració-model que figura com a Annex III d'aquesta Ordenança, essent imprescindible que la persona o persones es trobin compreses en alguna de les circumstàncies que se senyalen a continuació.

Juntament amb la sol·licitud, ha de presentar la documentació que s'estableix en el citat Annex III, així com qualsevol altra documentació que li pugui ser exigida per l'Ajuntament de Calvià.

2. Poden sol·licitar un habitatge social les persones físiques, per a si o la seva unitat familiar, que per la seva situació o pels seus escassos recursos no puguin accedir a un habitatge de lloguer a preu de mercat i en les quals concorrin els següents requisits:

- a. Ser persona major d'edat o menor emancipada, i no trobar-se incapacitada per obligar-se contractualment d'acord amb el Codi Civil.
- b. Acreditar nacionalitat espanyola o residència legal efectiva i continuada en el municipi de Calvià durant un període de tres anys amb anterioritat a la data de sol·licitud, tant de la persona sol·licitant com de la resta de membres de la unitat familiar.
- c. No ser titular de la persona sol·licitant, ni la resta de la unitat familiar, d'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 serà aplicable en 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, i per als casos en què es tracti d'habitatges inadequats.
- d. Acreditar, per part de la unitat familiar que es beneficiï del recurs, no superar els ingressos màxims i disposar dels ingressos mínims establerts en aquesta Ordenança.
- e. Estar al corrent en el pagament de tributs municipals, i no tenir cap deute impagat per cap concepte amb l'Ajuntament de Calvià, tret que es tracti de deutes o sancions tributàries que es trobin ajornades, fraccionades o l'execució de les quals estigui suspesa o autoritzada per l'Ajuntament de Calvià en vista de les circumstàncies excepcionals de la unitat familiar.



3. L'incompliment de qualsevol de les condicions anteriors produirà la inadmissió de la sol·licitud.

Així mateix, el falsejament de qualsevol de les condicions per part de la persona sol·licitant suposarà la resolució per incompliment de la cessió d'ús de l'habitatge.

#### **Article 11. Unitat familiar.**

1. Als efectes d'aquesta Ordenança, componen la unitat familiar les següents persones:

- a) Sol·licitant.
- b) Cònjuge o persona amb qui mantengui anàloga relació d'afectivitat, conformement al marc legal vigent.
- c) Fills i filles convivents, fins i tot quan resideixin temporalment fora del domicili per raons de proximitat al centre educatiu en què cursin estudis.
- d) Menors en situació d'acolliment familiar administratiu o judicial.
- e) Persones que convisquin amb la persona sol·licitant amb un parentiu per consanguinitat fins al segon grau i per afinitat fins al primer.
- f) Germans i germanes de la persona sol·licitant quan siguin menors d'edat o tinguin una incapacitat total o permanent, quan aquella sigui major d'edat i n'ostenti la tutela legal.
- g) En els casos de persones discapacitades la unitat familiar de les quals estigui composta per un membre i que requereixi d'una altra persona i s'acrediti degudament, es considerarà aquest membre més als efectes de la unitat familiar.

#### **Artículo 12. Requisitos econòmics acreditatius de la situació de necessitat d'habitatge. Ingressos màxims i mínims.**

1. Es considera que una unitat familiar es troba en situació de necessitat social quan els ingressos ponderats anuals totals d'aquesta no superin el valor, en euros, de 2,4 vegades l'IPREM (indicador públic de renda d'efectes múltiples).

2. En qualsevol cas, per ser persona beneficiària de la cessió d'ús d'un habitatge destinat a cobrir necessitats d'habitatge, s'han d'acreditar uns ingressos mínims ponderats anuals, en euros, de 0,5 vegades l'IPREM, presents o futurs. Té la consideració d'ingressos futurs trobar-se pendent de rebre els citats ingressos i que aquests puguin ser acreditats documentalment.

3. Per calcular els ingressos ponderats anuals, s'han de computar els rendiments de treball i/o rendiments d'activitats econòmiques, professionals i artístiques i/o beques, prestacions de desocupació, les pensions o subsidis de desocupació, les pensions compensatòries que es rebin de l'excònjuge, interessos i rendes, per al càlcul dels quals es prendran com a referència els ingressos anuals totals de tots els membres de la unitat familiar que s'hagin allotjat en l'habitatge, corresponents a l'exercici econòmic corresponent a la data de la sol·licitud.

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

Als efectes de calcular els ingressos anuals ponderats, s'ha de seguir la següent regla:

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

I = Ingressos ponderats

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

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

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

1 o 2 membres = N= 1,00

3 membres = N= 0,95

4 membres = N= 0,90

5 i 6 membres = N= 0,85

Més de 6 membres = N= 0,80

A = Coeficient de ponderació relatiu al nombre de perceptors d'ingressos en la unitat familiar.

1 perceptor = A= 1,00

2 perceptors = A= 0,95

3 o més perceptors = A= 0,90







### Article 13. Llistat municipal de sol·licitants d'habitatge

L'Ajuntament de Calvià ha de crear un llistat on figurin totes les persones sol·licitants d'habitatges admeses, segons l'ordre de puntuació obtingut i el grup d'habitatge a què han estat assignades, segons el procés de valoració.

En totes les sol·licituds s'ha de presumir com a representant de la unitat familiar la persona que figure com a sol·licitant; en el cas que aquesta deixi de ser membre de la unitat familiar mantenint-se vigent la sol·licitud, haurà de designar-se nova persona representant de la unitat.

Cap persona no pot aparèixer en més d'una sol·licitud, ni com a sol·licitant ni com a membre de la unitat familiar. Si així fos, únicament tindrà validesa l'última sol·licitud presentada, i en quedaran excloses les anteriors.

Totes les sol·licituds d'habitatge efectuades, i una vegada revisades i admeses, s'han d'incorporar al llistat municipal d'habitatge i han de constar en el seu expedient la totalitat de dades exigides en aquesta ordenança, així com la puntuació obtinguda en el procés de valoració i el grup d'habitatge a què han estat assignades. En el cas que no compleixin els requisits aquí establerts es comunicarà a la persona interessada la no procedència de la seva inclusió en el llistat.

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

Una vegada publicat el llistat de sol·licitants d'habitatge, aquest s'anirà publicant i renovant cada sis mesos, per la qual cosa qualsevol habitatge social que quedi vacant en aquest període serà adjudicat considerant la puntuació i el grup d'habitatge que correspongui. Transcorregut el termini de sis mesos s'ha d'elaborar una nova llista incloent-hi les noves sol·licituds que hagin estat admeses.

### Article 14. Procediment

1. Rebuda la sol·licitud per a la cessió d'un habitatge social, el Departament d'Habitatge ha de valorar cada petició segons el barem establert i d'acord als criteris de valoració senyalats en l'article següent i se n'ha d'establir la posterior puntuació de cara a incloure la persona sol·licitant en el llistat municipal d'habitatge.

2. Una vegada revisat l'expedient, considerant els habitatges lliures i analitzada la puntuació obtinguda pels sol·licitants, el Departament d'Habitatge ha d'emetre l'informe preceptiu i elevar la proposta d'adjudicació a l'òrgan competent, juntament amb la documentació requerida.

3. Vists els informes municipals que escaiguin, si n'és el cas, amb la immediatesa que sigui necessària, mitjançant resolució de Batlia es resoldrà sobre la sol·licitud de cessió d'un habitatge social.

4. Les adjudicacions s'han de fer seguint estrictament l'ordre establert en el llistat municipal d'habitatge, triant la persona sol·licitant segons el recollit en aquestes normes i per les característiques de l'habitatge en relació amb la composició familiar.

Als efectes continguts en aquesta Ordenança i amb la finalitat d'obtenir la millor distribució dels habitatges entre les sol·licituds presentades, es poden establir grups que aniran en funció del nombre de dormitoris de què consta cadascun i/o en funció del nucli del municipi en el qual se situïn.

En cas d'empat en la puntuació s'ha de donar prioritat a les persones sol·licitants amb menys ingressos ponderats anuals i que no hagin gaudit aquests habitatges amb anterioritat.

5. En el cas d'existir un habitatge vacant, aquest s'ha d'adjudicar, en funció del nombre d'habitacions i de membres de la unitat familiar, a qui figure amb major puntuació dins del llistat de sol·licitants; a aquest efecte la Batlia municipal ha d'emetre l'oportuna resolució autoritzant la cessió de l'habitatge social, en el qual s'ha de concretar el preu públic mensual corresponent establert en l'Ordenança fiscal. Si no hi ha cap habitatge vacant, les persones sol·licitants d'habitatge quedaran a l'espera que es produeixi una vacant, i la persona interessada haurà d'actualitzar la documentació segons l'establert en l'apartat següent.

6. S'han d'entendre caducats els expedients que no hagin estat actualitzats per les persones interessades als dos anys de la presentació de la sol·licitud, sobre les quals recau l'obligació d'actualitzar la documentació aportada durant almenys el mes anterior al moment en què acabi la vigència del seu expedient.

7. L'adjudicació definitiva s'ha de formalitzar amb la signatura del corresponent acord de cessió d'habitatge social.

### Article 15. Criteris de valoració

1. Els criteris que s'han de tenir en compte per procedir a la puntuació de la concessió dels habitatges són els següents:

A) Puntuació per la necessitat d'habitatge.



- Relatiu a les condicions de l'habitatge (s'ha de puntuar un dels dos supòsits):
  - a) Habitatge en edifici declarat oficialment en ruïna, bé sigui total o parcial, que afecti l'habitatge, acreditant la seva residència per un període mínim de 3 anys: 4 punts
  - b) Habitatge en males condicions d'habitabilitat per: la seva seguretat, les seves condicions higièniques, etc., acreditant la seva residència per un període mínim de 3 anys: 3 punts
    - Relatiu a la superfície de l'habitatge (s'ha de puntuar un dels dos supòsits):
      - a) Habitatge amb una superfície útil per membre de família inferior o igual a 10 m<sup>2</sup>: 4 punts
      - b) Habitatge amb una superfície útil inferior a:
        - 30 m<sup>2</sup> per a 1 o 2 persones
        - 50 m<sup>2</sup> per a 3 persones
        - 65 m<sup>2</sup> per a 4 persones
        - 80 m<sup>2</sup> per a 5 o 6 persones
        - 90 m<sup>2</sup> per a 7 persones
- 3 punts
- Tenir pendent un expedient de desnonament, subhasta o expropiatori: 10 punts
- Per manca d'habitatge: no tenir habitatge i conviure la unitat familiar en un altre habitatge (ocupat, cedit) o establiment provisional (barraca, caravana, etc.): 4 punts

**B) Puntuació per la composició familiar.**

- Per fills/es menors de 18 anys (màx. 14 punts): 5 punts pel primer i 3 punts per cadascun dels restants
- Per persones dependents (màx. 5 punts):
  - a) Dependència moderada: 1 punt
  - b) Dependència severa: 3 punts
  - c) Gran dependència: 5 punts
- Especial protecció (màxim 8 punts):
  - a) Majors de 65 anys: 4 punts
  - b) Víctimes de violència de gènere: 4 punts

**C) Situacions de discapacitat (màx. 5 punts):**

- Per minusvalideses menors del 33 %: 1 punt
- Per minusvalideses entre el 33 % i el 64 %: 2 punts
- Per minusvalideses entre el 65 % i el 74 %: 3 punts
- Per minusvalideses entre el 75 % i el 100 %: 5 punts

**D) Període d'antiguitat d'empadronament a Calvià (màx. 8 punts).**

Per cada any d'empadronament efectiu a Calvià: 2 punts

**Article 16. Denegació de l'adjudicació**

Són causes de denegació de l'adjudicació d'habitatges socials el no compliment dels requisits establerts en aquesta Ordenança o el falsejament dels requisits per part de la persona sol·licitant o de la seva unitat familiar.

**Article 17. Termini**

1. El termini de la concessió dels habitatges socials és de dos anys i prorrogable com a màxim per dos anys més sempre que es compleixin els requisits exigits en aquesta Ordenança.
2. Finalitzat el termini de concessió, cessa automàticament el dret a l'ocupació de l'habitatge.
3. La persona adjudicatària pot sol·licitar l'adjudicació d'un nou termini de cessió d'habitatge social, amb una antelació mínima de dos mesos previs a l'expiració del termini de vigència establert. A aquest efecte ha d'aportar la documentació exigida per a una nova valoració de l'expedient.

Per procedir a la renovació del contracte han d'estar al corrent en el pagament de tributs municipals i no tenir cap deute impagat per cap concepte, tant la persona sol·licitant com la resta d'integrants de la unitat familiar, tret que es tracti de deutes o sancions tributàries que es trobin ajornades, fraccionades o l'execució de les quals estigui suspesa o autoritzada per l'Ajuntament de Calvià en vista de les circumstàncies excepcionals de la unitat familiar.







A la vista de la documentació presentada, l'Ajuntament de Calvià ha de determinar si resulta procedent renovar la cessió d'habitatge social i el preu públic a aplicar.

Si no resulta acreditada la situació de necessitat o s'han incomplert els requisits establerts tant en aquesta Ordenança com en el seu acord de cessió, es procedirà a la denegació de la sol·licitud de renovació de l'habitatge social, amb la corresponent comunicació d'extinció de la cessió i la necessitat de desallotjar l'habitatge en un termini no superior a un mes.

La renovació dels drets de cessió d'ús de l'habitatge s'ha de fer anualment, excepte en els casos de persones majors de 65 anys i persones amb un grau de discapacitat de més del 33 %, les quals podran renovar el seu dret de cessió per dos anys sempre que es compleixin els requisits establerts en aquesta Ordenança i així ho determini l'Ajuntament.

Són causes de denegació de la sol·licitud d'una nova cessió, a més de no complir els requisits exigits per aquesta Ordenança, la manca de presentació de la documentació completa necessària, les faltes de comportament acreditades durant la vigència de la concessió.

#### **Article 18. Formalització de la cessió de l'habitatge**

Amb caràcter previ a l'efectiva ocupació de l'habitatge, la persona sol·licitant ha de subscriure el corresponent acord de cessió de l'habitatge social, normalitzat seguint el model que s'adjunta com a Annex IV.

#### **Article 19. Drets i deures de les persones adjudicatàries**

- La persona adjudicatària ha de destinar l'immoble cedit a habitatge habitual i permanent, fent-ne un bon ús i, si n'és el cas, dels seus mobles i estris i mantenir-los i conservar-los en les mateixes condicions en què li varen ser lliurats.

- En els immobles que disposin de balcons, aquests no poden ser utilitzats com a magatzems d'estris, com ara bicicletes, bombones de butà, estris de neteja (fregadores, poals...), roba bruta, etc. Així mateix s'ha d'evitar en la mesura del possible l'estesa visible i externa de la roba als balcons.

- Queda terminantment prohibit utilitzar els serveis i elements comuns de forma contrària a la seva destinació. Així mateix estar prohibit deixar qualsevol objecte dipositat o emmagatzemat en qualsevol dels elements comuns de l'immoble (portal, entrada, escales, replans, etc.) sense els permisos oportuns.

- Va a càrrec de la persona adjudicatària la neteja tant de l'habitatge, mobiliari i altres estris, com la del corredor, escala i portal, en aquests últims supòsits per torns entre tots els ocupants de l'immoble, excepte supòsits excepcionals, valorats prèviament, en cas que resulti palesa la impossibilitat de complir aquest deure de neteja per part de la persona usuària.

- En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona adjudicatària del servei, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.

- Tots els desperfectes que es produeixen en els elements comuns de l'immoble van a càrrec de la totalitat de les persones adjudicatàries que resideixin en l'immoble per parts iguals, sempre que no es pugui individualitzar la persona causant dels danys.

- Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establertes en aquesta Ordenança, complint les normes de convivència durant l'estada en l'habitatge.

- Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin renous i molèsties als veïns, que incompleixin les normatives d'aplicació sobre sorolls i especialment des de les 10 de la nit fins a les 8 del matí.

- Abonar mensualment, amb caràcter anticipat, el preu públic establert en l'ordenança fiscal corresponent per a la cessió de l'habitatge social, les despeses de comunitat i el cost dels serveis que li correspongui: factures de llum, aigua, fems, etc.

- No es poden tenir animals excepte en el cas de cans pigall en cas de ser necessaris, ni emmagatzemar materials antihigiènics i/o perillous, ni a l'interior de l'habitatge ni en els corredors o portal.

- No poden residir en l'habitatge més persones que les senyalades 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 per l'Ajuntament de Calvià. En aquest cas, s'ha de revisar el preu públic a abonar, atenent al grau de parentiu i altres circumstàncies que hi concorrin, que han de ser tingudes en compte a la vista de l'informe emès.

- L'habitatge no pot subcontractar-se ni cedir-se totalment o parcialment a terceres persones; aquest incompliment resultarà igualment causa de resolució de la cessió.

- No es pot fer, a iniciativa de les persones residents, cap obra a l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, se n'ha de retre compte immediatament a l'Ajuntament.

- La persona adjudicatària ha d'efectuar les oportunes gestions encaminades a solucionar la problemàtica particular que ha provocat la seva estada en l'habitatge destinat a cobrir necessitats socials.

- Comunicar a l'Ajuntament de Calvià per escrit qualsevol variació dels seus ingressos o circumstàncies personals, o de la unitat familiar, als efectes d'actualitzar el preu públic i altres aspectes rellevants objecte de l'acord de cessió.

- Totes les persones adjudicatàries tenen l'obligació de permetre l'entrada a l'habitatge, tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions que siguin necessàries al seu domicili, amb vista al bon funcionament general dels serveis.

- Comprometre's la persona adjudicatària durant el període de vigència de la cessió de l'habitatge a presentar-se a totes les ofertes de treball





que puguin concertar-se des de l'IFOC amb la finalitat de millorar la seva situació econòmica, de la mateixa manera des dels departaments de Serveis Socials i de l'IFOC es crearan programes de reinserció i / o recerca activa d'ocupació per a aquelles persones adjudicatàries dels habitatges que estiguin en situació de poder necessitar-los.

#### **Article 20. Extinció de la cessió. Resolució**

1. L'autorització per a la permanència en l'habitatge social cessa automàticament pel transcurs del termini previst inicialment en l'adjudicació o, si n'és el cas, del termini de l'última pròrroga expressament prevista.

També cessa automàticament a petició voluntària de la persona beneficiària.

2. En finalitzar l'estada a l'habitatge, la persona beneficiària de l'habitatge ha de lliurar les claus al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià, el qual procedirà a comprovar l'estat en què es troba l'habitatge i, en el supòsit de trobar-hi desperfectes ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servei, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició. En el cas de no procedir a les reparacions, quedarà automàticament exclosa de presentar sol·licitud d'habitatge social per un període de 5 anys.

#### **Article 21. Subrogació**

1. La subrogació per a la permanència de l'habitatge solament pot produir-se en cas de defunció de la persona adjudicatària i conformement a les següents regles:

- Únicament poden subrogar-se en les mateixes condicions i pel temps que resti, en ordre de preferència, els següents, sempre que hagin romàs residint en l'habitatge de manera habitual i continuada després de la defunció:

- Cònjuge amb qui en el moment de la defunció convisqui.
- La persona que hagi conviscut amb la persona morta de forma permanent en anàloga relació d'afectivitat a la de cònjuge, amb independència de la seva orientació sexual, durant, almenys, els dos anys anteriors al moment de la seva defunció, tret que hagin tingut descendència en comú; en aquest cas n'hi haurà prou amb la mera convivència.
- Descendents de la persona morta que en el moment de la seva defunció estiguin subjectes a la seva pàtria potestat o tutela, o hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents.
- Ascendents de la persona morta que hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents.
- Els germans i germanes de la persona morta que hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents.
- Les persones diferents de totes les indicades anteriorment i que pateixin una minusvalidesa igual o superior al 65 %, sempre que tinguin relació de parentiu fins al tercer grau col·lateral amb la persona morta i hagin conviscut amb aquesta durant els dos anys anteriors a la defunció.

Si en el moment de la defunció no existís cap d'aquestes persones, l'acord de cessió quedarà extingit.

2. La subrogació ha de sol·licitar-se a l'Ajuntament de Calvià per escrit adjuntant els documents que acreditin tant la defunció de la persona titular com el dret de la persona subrogant, en el termini de sis mesos des que s'hagi produït la defunció.

3. La subrogació comporta l'assumpció dels drets i obligacions continguts en l'acord de cessió de l'habitatge i, en particular, l'abonament dels preus públics i quantitats assimilades pendents de pagament, tant prèvies com posteriors a la defunció.

#### **Article 22. Causes de resolució**

1. L'Ajuntament pot acordar la resolució de l'autorització de la cessió de l'habitatge social amb expedient administratiu previ en el qual s'ha de donar audiència a la persona adjudicatària, per termini de 15 dies hàbils.

Les causes que poden motivar la resolució són:

- Defunció de la persona adjudicatària, quan no concorri cap supòsit de subrogació o aquesta no hagi estat sol·licitada.
- Desaparició de les causes que en varen motivar la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics que superin els màxims previstos en aquesta Ordenança...).
- Incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establerts en aquesta Ordenança, entre els quals el falsejament o ocultació de dades necessàries per valorar les circumstàncies de necessitat social.
- Abandonament de l'habitatge, sense avís previ a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifiqui l'absència, per un temps superior a vint-i-cinc (25) dies.
- Incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns o altercats, amb la resta de residents de l'immoble.
- Falsejament de dades, documents o ocultació d'aquests.
- Per manca de col·laboració amb l'Ajuntament de Calvià.





- Permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formin part de la unitat familiar expressament autoritzada a residir a l'habitatge.
- No procedir a donar-se d'alta en els subministrament de llum, aigua, gas, etc.
- No abonar el preu públic mensual, les despeses de comunitat o altres despeses per serveis de llum, aigua, fems..., en el termini de dos (2) mesos des que en sigui requerit el pagament, tret que hagi estat expressament autoritzat per l'Ajuntament en vista de les circumstàncies excepcionals de la unitat familiar.
- Supressió del servei, amb acord previ per part de l'Ajuntament de Calvià.

#### **Article 23. Efectes de la resolució**

1. Una vegada extingida automàticament l'autorització per romandre a l'habitatge pel transcurs del termini o declarada formalment la resolució per l'Ajuntament, les persones ocupants han d'abandonar l'habitatge i deixar-lo lliure i en les mateixes condicions en què el varen trobar en el termini de dos dies, lliurant-ne les claus al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià.

2. Si en aquest termini l'habitatge no es troba a la disposició de l'Ajuntament, es procedirà al desnonament. La competència i el procediment per disposar el desnonament i dur a terme el llançament tenen caràcter administratiu i sumari, seguint els tràmits senyalats en l'article 9 d'aquesta Ordenança.

#### **Article 24. 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 responsabilitat de l'Ajuntament de Calvià 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 sol·licitud d'accés a l'habitatge municipal i el fet de presentar aquesta pressuposa l'autorització per a l'accés a la seva obtenció, consulta i emissió de documents. Els drets d'accés, rectificació, cancel·lació i oposició poden exercitar-se dirigint-se a l'Ajuntament de Calvià.

2. D'altra banda, suposa l'autorització a l'Ajuntament de Calvià perquè les dades de caràcter personal, econòmiques i socials que s'integrin en fitxers automatitzats puguin ser utilitzades 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, que consta de 24 articles i dues disposicions finals, ha d'entrar en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre en el BOIB, una vegada transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei reguladora de les bases del règim local.

#### **Disposició final segona**

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

Calvià, 12 de setembre de 2016





**ANNEX I. SOL·LICITUD I DOCUMENTACIÓ D'OCUPACIÓ TEMPORAL DE PIS D'EMERGÈNCIA SOCIAL**

Nom i cognoms: .....  
 DNI: .....  
 Data i lloc de naixement: .....  
 Domicili: .....  
 Telèfon: .....

Components de la unitat familiar:

Components de la unitat familiar				
Nom i cognoms	Parentiu amb el sol·licitant	Edat	DNI	Acudirà al pis d'emergència (sí/no)

EXPOSA:

Que la unitat familiar de la qual forma part es veu obligada a abandonar el domicili habitual en el qual resideix/resideixen i es troba/troben en situació de necessitat de recer immediat a causa de:

- Declaració municipal de ruïna imminent de l'edificació que servia de residència: .....
- Relacions familiars insostenibles per l'existència de maltractaments físics i/o psíquics: .....
- Sinistre de l'habitatge (incendi, inundació...), motiu pel qual ha/han quedat sense habitatge .....
- Conflicte familiar greu que posi en risc la seguretat física o emocional de les persones, prevalent la seguretat de la persona víctima del conflicte i sempre que no es valori un altre recurs més apropiat.
- Situacions urgents a causa de desnonaments, execucions hipotecàries o expedients expropiatoris executats o en fase d'execució.
- Altres supòsits: .....

O B S E R V A C I O N S :

Per tot l'anteriorment exposat, SOL·LICITA: L'accés a una PIS D'EMERGÈNCIA SOCIAL, presentant a aquest efecte la documentació requerida.

Calvià, ..... d ..... de 20 .....

[Signatura]

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR (original o còpia degudament autenticada pels serveis municipals, amb exhibició prèvia dels originals per a la comprovació de les dades declarades).

1. Fotocòpia del DNI de cada membre de la unitat familiar.
2. Fotocòpia del Llibre de Família.
3. Certificats d'empadronament de la unitat familiar.
4. Documents acreditatius del nivell d'ingressos de la persona sol·licitant i de la resta de membres de la unitat familiar.
  - a) S'han de presentar els següents documents:
    - Treballadors/es per compte d'altri: nòmines o certificats d'empresa dels últims sis mesos.
    - Jubilats/ades o pensionistes: certificació de la pensió o prestació econòmica a percebre durant l'any en curs.
    - Treballadors/es per compte propi: certificació de la cotització anual de la seguretat social, fotocòpia compulsada de l'alta en

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2016/131/962485





l'impost d'activitats econòmiques, justificant d'estar al corrent en el pagament de l'IVA i una declaració personal dels ingressos que s'han tengut durant l'any.

- Situació de desocupació: certificació expedida per l'INEM en què consti la situació d'aturat/ada o demandant d'ocupació i, si n'és el cas, les prestacions percebudes durant l'any en curs i les pendents de percebre.

5. Documentació justificativa d'estar sotmès/a a un procediment de desnonament, d'execució hipotecària, expropiatori o per declaració de ruïna i/o similars.
6. Fotocòpia de sentència de separació o divorci i conveni regulador.
7. Si n'és el cas, documentació acreditativa de ser víctima de violència de gènere.
8. Declaració jurada i certificació sobre béns immobles, a nom de la persona sol·licitant i cada membre restant de la unitat familiar que hagi de residir en l'habitatge d'emergència social.
9. Altres que justifiquin la situació de desemparament, etc.

## ANNEX II. ACORD D'AUTORITZACIÓ DEMANIAL D'OCUPACIÓ TEMPORAL DE PIS D'EMERGÈNCIA SOCIAL

Calvià, ..... d ..... de 20 .....

### INTERVENEN

D'una part, el Sr./Sra. ...., tinent de batle de ..... , per delegació segons Decret de Batlia de ..... , en representació de l'Ajuntament de Calvià.

De l'altra part, el Sr./Sra. ...., amb DNI núm. ...., major d'edat, en el seu propi nom i representació.

### ANTECEDENTS:

1. Que l'Ajuntament de Calvià és propietari del pis d'emergència social que té per objecte donar refugi a les persones i/o famílies que per diverses causes han quedat sense recer i requereixen d'una ajuda immediata.
2. Que el Sr./Sra. .... ha sol·licitat la cessió temporal d'aquest habitatge de gestió municipal per .....
3. Que 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.
4. Que reconeixent-se ambdues parts mútua capacitat per contractar i obligar-se, formalitzen aquest contracte conformement a les següents

### CLÀUSULES

Primera. L'Ajuntament de Calvià autoritza l'ocupació temporal del pis d'emergència social al Sr./Sra. ...., que accepta aquesta ocupació en les condicions estipulades en aquest document.

Segona. El termini d'ocupació temporal es limita a ..... comptats a partir de la signatura d'aquest contracte, condició que coneix i accepta el Sr./Sra. ...., que es compromet, no obstant això, a fer les gestions oportunes encaminades a abandonar aquest habitatge al més aviat possible.

Tercera. L'habitatge cedit ha de ser ocupat exclusivament pel Sr./Sra. .... i la unitat familiar que va patir la situació d'emergència, formada per:

.....  
.....

Quarta. No poden la persona cessionària ni els seus familiars introduir-hi cap mobiliari ni estris domèstics; únicament hi són permesos els





d'ús personal, o altres que siguin autoritzats per l'Ajuntament de Calvià.

Cinquena. El Sr./Sra. .... es compromet a abonar un preu públic mensual de ..... euros, en concepte de conservació i manteniment del pis d'emergència social, que serà carregat en el compte bancari designat a aquest efecte, en els primers cinc dies laborables del mes. Així mateix, seran del seu càrrec les despeses de la seva manutenció i les despeses derivades dels serveis de l'habitatge (llum, aigua, fems...). L'Ajuntament ha de remetre els rebuts corresponents acreditatius. Si, durant el termini comprès en un rebut, haguessin ocupat el pis diferents persones beneficiàries, s'efectuarà el corresponent prorrateig.

Sisena. A la signatura del present document, la persona adjudicatària ha dipositat una fiança per un import de ..... euros (..... €), a la disposició de l'Ajuntament, que garanteix el compliment de totes les seves obligacions, i les senyalades en l'oportuna ordenança municipal i que no serà retornada fins a la liquidació total del present document, una vegada lliurat l'habitatge amb els seus mobles i estris en les mateixes condicions en les quals li va ser lliurat, 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.

Setena. El Sr./Sra. .... reconeix expressament haver rebut l'habitatge descrit amb els mobles i estris relacionats en l'inventari que s'adjunta a aquest contracte, com a annex, en perfecte estat i es compromet a conservar-los en les mateixes condicions, havent de lliurar al final del contracte a l'Ajuntament tant l'habitatge com la totalitat de mobiliari i estris tal com els ha rebut.

En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona beneficiària del servei, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició. El Sr./Sra. .... no pot fer cap obra en l'habitatge cedit. Així mateix ha de comunicar a l'Ajuntament si s'ha de fer alguna reparació.

Qualsevol desperfecte ocasionat deliberadament o per negligència és responsabilitat de les persones residents, que n'assumeixen el cost de reparació.

Vuitena. S'obliga el Sr./Sra. .... 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 les normes que regeixen en la comunitat de veïns.

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

Desena. La sortida del pis 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 causa justificada, seran donades de baixa.

Onzena. L'Ajuntament en cap cas no es responsabilitzarà de les pèrdues de diners o altres objectes de valor dipositats per les persones residents en el pis d'emergència.

Dotzena. En finalitzar l'estada, han de lliurar les claus a les dependències municipals.

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

Catorzena. 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 de l'ocupació del pis d'emergència social. En el cas que l'Ajuntament revoqui l'autorització d'ocupació temporal, el Sr./Sra. .... es compromet a posar a la disposició de l'Ajuntament el pis d'emergència social i a lliurar les claus a l'Ajuntament de Calvià, el mateix dia en què s'extingeixi automàticament el dret d'ocupació temporal, pel transcurs del termini de .....

En el supòsit de revocació anticipada de l'autorització d'ocupació, en el termini de dos dies des de la notificació de la resolució de revocació. En altre cas, es procedirà al desnonament administratiu.

Quinzena. El Sr./Sra. .... es compromet a comunicar a l'Ajuntament de Calvià qualsevol variació dels seus ingressos o circumstàncies personals de la unitat familiar.

Setzena. 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 la corresponent Ordenança municipal reguladora del pis d'emergència social, que el Sr./Sra. .... reconeix conèixer i acceptar i, subsidiàriament, i en allò que no s'hi disposi, les relacions







entre el Sr./Sra. .... i l'Ajuntament s'han de regular 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 de Calvià disposa de totes les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per a la interpretació i modificació per raons d'interès públic d'aquest acord i la seva Ordenança, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin en relació a aquests correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa.

En els termes expressats, i en prova de conformitat amb l'estipulat, ambdues parts, en la representació que ostenten, després d'haver-lo llegit aproven aquest document en el seu contingut íntegre, subscriuint-lo per duplicat exemplar en cadascuna de les pàgines impreses de què es compon i en el lloc i data indicats al principi.

**ANNEX III. SOL·LICITUD DE CESSIÓ D'HABITATGE SOCIAL**

Nom i cognoms: .....  
DNI: .....  
Data i lloc de naixement: .....  
Domicili: .....  
Telèfon: .....

Components de la unitat familiar:

Components de la unitat familiar				
Noms i cognoms	Parentiu amb el sol·licitant	Edat	DNI	Acudirà al pis d'emergència (sí/no)

EXPOSA:

1. Que la unitat familiar de la qual forma part es veu obligada a abandonar el domicili habitual en què resideix/resideixen actualment situat a ....., a causa que (concretar-ne els motius: desnonament per falta de pagament, canvi de lloc de treball, habitatge inadequat) .....
2. Que cap persona de la unitat familiar no té la propietat de cap habitatge en tot el territori de l'Estat.
3. Que a causa de les circumstàncies econòmiques d'aquesta, no pot accedir al lloguer d'un habitatge en el mercat lliure.

OBSERVACIONS: .....

Per tot l'anteriorment exposat, SOL·LICITA: l'accés a un habitatge destinat a cobrir les necessitats socials en el municipi de Calvià.

Calvià,.....d ..... de 20 .....

[Signatura]

DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR (original o còpia degudament autenticada pels serveis municipals, amb exhibició prèvia dels originals per a la comprovació de les dades declarades):

1. Fotocòpia del DNI de cada membre de la unitat familiar.
2. Fotocòpia del Llibre de Família.
3. Certificats d'empadronament de la unitat familiar.
4. Documents acreditatius del nivell d'ingressos de la persona sol·licitant i de la resta de membres de la unitat familiar.

http://www.caib.es/eboibfront/pdf/ca/2016/131/962485





a) Es presentaran els següents documents:

- Treballadors/es per compte d'altri: nòmines o certificats d'empresa dels últims sis mesos.
- Jubilats/ades o pensionistes: certificació de la pensió o prestació econòmica a percebre durant l'any en curs.
- Treballadors/es per compte propi: certificació de la cotització anual de la Seguretat Social, fotocòpia compulsada de l'alta en l'impost d'activitats econòmiques, justificant d'estar al corrent en el pagament de l'IVA i una declaració personal dels ingressos que s'han tengut durant l'any.
- Situació de desocupació: certificació expedida per l'INEM en què consti la situació d'aturat/ada o demandant d'ocupació i, si n'és el cas, les prestacions percebudes durant l'any en curs i les pendents de percebre.
- Informe de la vida laboral emès per la Tresoreria de la Seguretat Social de cada membre de la unitat familiar.
- Beneficiaris/àries d'altres ingressos derivats d'ajudes, subsidis o prestacions: fotocòpia de la resolució de la concessió.

b) S'han de presentar, a més, si n'és el cas, original i fotocòpia de l'última declaració de l'impost sobre la renda de les persones físiques dels qui integrin la unitat familiar de l'últim exercici. En cas de no tenir obligació de presentar-la, s'aportará el procedent certificat negatiu d'Hisenda, així com una declaració jurada dels ingressos anuals amb indicació de la seva procedència.

5. En el cas de persones amb discapacitat o malaltia, han d'aportar certificat del grau de discapacitat o document oficial acreditatiu de la malaltia invalidant.
6. En el cas de persones dependents, han d'aportar el certificat corresponent.
7. Si n'és el cas, certificat relatiu a les condicions d'habitabilitat de l'habitatge i/o (si n'és el cas) certificat relatiu a la superfície de l'habitatge.
8. Documentació justificativa d'estar sotmès a un procediment de desnonament, d'execució hipotecària, expropiatori o per declaració de ruïna i/o similars.
9. Si n'és el cas, declaració jurada de la persona sol·licitant de no tenir habitatge i estar convivint en un altre habitatge o establiment provisional.
10. Si n'és el cas, fotocòpia de sentència de separació o divorci i conveni regulador.
11. Si n'és el cas, documentació acreditativa de ser víctima de violència de gènere.
12. Si n'és el cas, declaració jurada de la persona sol·licitant de no estar rebent una ajuda d'un altre organisme pel mateix concepte.
13. Certificació sobre béns immobles, a nom de la persona sol·licitant i de cada membre restant de la unitat familiar que hagi de residir a l'habitatge.

#### ANNEX IV. ACORD DE CESSIÓ D'HABITATGE SOCIAL

Calvià, ..... d ..... de 20 .....

INTERVENEN

D'una part, el Sr./Sra. ...., tinent de batle de ....., per delegació segons Decret de Batlia de ....., en representació de l'Ajuntament de Calvià.

De l'altra part, el Sr./Sra. ...., amb DNI núm. ...., major d'edat, en el seu propi nom i representació.

ANTECEDENTS

Primer. Que l'Ajuntament de Calvià és propietari i/o gestiona l'habitatge situat al carrer ..... en la localitat de Calvià.

Segon. Que amb tramitació prèvia de l'oportú expedient administratiu, l'òrgan competent ha autoritzat la cessió de l'habitatge social al Sr./Sra. ...., i a la seva unitat familiar formada per:

Ambdues parts, reconeixent-se mútuament capacitat legal per a la formalització d'aquest contracte,

ACORDEN



#### Primer. Objecte

L'Ajuntament de Calvià cedeix al Sr./Sra. .... l'habitatge descrit en l'apartat primer anterior, per a la seva destinació exclusiva d'habitatge habitual i permanent, sense que pugui desenvolupar-hi cap activitat professional, industrial o qualsevol altra, i sense que hi pugui desenvolupar cap tipus d'activitat nociva, perillosa, insalubre o il·licita. Si n'és el cas ..... (l'habitatge arrendat es troba moblat i disposa dels mobles i accessoris que s'enumeren en el document que s'afegeix com a Annex I a aquest contracte).

#### Segon. Termini

1. La cessió de l'habitatge tindrà un termini de durada de ..... anys, a comptar des de la data de signatura d'aquest document.
2. Arribat el venciment del termini contractual, la persona adjudicatària ha de deixar lliure l'habitatge a la disposició de l'Ajuntament en les mateixes condicions en què li va ser lliurat, lliurant les claus a les oficines municipals en el termini màxim de 24 hores des del venciment del contracte.

Una vegada lliurades les claus, el personal de l'Ajuntament procedirà a comprovar si, tant l'habitatge com els mobles o estris lliurats juntament amb aquest, es troben en les mateixes condicions en què varen ser lliurats. Si fos així, es retornarà la fiança, sempre que la persona beneficiària es trobi al corrent del pagament del preu públic i de les despeses de l'habitatge.

Altrament, s'iniciarà expedient per a la liquidació del contracte, amb audiència a la persona beneficiària, per determinar la quantitat que correspon confiscar de la fiança dipositada en el seu moment, que respon del compliment de la totalitat d'obligacions contractuals.

3. La persona adjudicatària pot desistir de l'habitatge adjudicat en qualsevol moment de la seva vigència, amb l'obligació de comunicar-ho per escrit a l'Ajuntament amb una antelació mínima de dos mesos.
4. La persona adjudicatària pot sol·licitar l'adjudicació d'una nova autorització de cessió amb una antelació mínima de dos mesos a la data de l'extinció del termini contractual. A aquest efecte, ha d'aportar la documentació exigida per a una nova valoració de l'expedient.

Els serveis municipals han de determinar a la vista de la documentació presentada si resulta procedent adjudicar un nou termini d'habitatge social i el preu públic a aplicar.

Si no resulta acreditada la situació de necessitat, es procedirà a la denegació de la sol·licitud d'adjudicació, amb la corresponent comunicació d'extinció del contracte anterior i la necessitat de desallotjar l'habitatge en un termini no superior a un mes.

Són causes de denegació de la sol·licitud de nou contracte, a més de no complir amb els requisits exigits per la corresponent ordenança municipal reguladora d'habitatges socials, la manca de presentació de la documentació completa necessària o la manca de col·laboració amb l'Ajuntament de Calvià.

#### Tercer. Preu públic

1. El preu públic que ha d'abonar a l'Ajuntament en concepte de la cessió i utilització és de ..... euros, que ha de ser abonat per mensualitats anticipades, a comptar des de la present data, dins dels cinc primers dies laborables de cada mes, en el compte bancari designat a aquest efecte; el justificant d'ingrés servirà com a rebut de pagament.

#### Quart. Despeses generals i serveis individuals

1. Van a compte de la persona adjudicatària el cost de tots els serveis i subministraments, comunitat de veïns, així com les altes necessàries, de què pugui disposar la finca cedida, com ara energia elèctrica, gas, calefacció, aigua, fems, sanejament, telèfon, etc.

#### Cinquè. Ús i manteniment

1. La persona adjudicatària ha d'utilitzar la finca i accessoris exclusivament per a l'ús pactat com a habitatge habitual i permanent de la seva unitat familiar, rebent aquesta i aquells en perfecte estat d'ús i habitabilitat, per la qual cosa ha de mantenir-los a la seva costa en idèntica situació, procedint a les reparacions i reposicions que siguin necessàries i responent dels danys que causi a l'immoble i als estris, així com a tercers.

2. La persona adjudicatària no pot exigir a l'Ajuntament cap millora o col·locació d'elements dels quals no disposi l'habitatge, ja que abans de formalitzar el present document n'ha pogut veure l'estat de conservació i equipament que té instal·lat i ho ha acceptat. Tret de circumstàncies excepcionals, queda obligat/ada a fer la neteja dels elements de l'edifici del qual forma part el pis que es lloga: vestíbul, corredors, escales, portal, per torns amb la resta d'ocupants d'altres habitatges del mateix immoble, en tractar-se d'un immoble col·lectiu.





3. La persona adjudicatària ha de posar en coneixement de l'Ajuntament en el termini més breu possible la necessitat de reparacions que siguin necessàries per conservar l'habitatge en condicions adequades per servir a l'ús pactat, als efectes del qual ha de facilitar a l'Ajuntament la verificació directa, per si mateixa o pels tècnics o tècniques que designi, de l'estat de l'habitatge. En tot moment i amb comunicació prèvia a l'Ajuntament pot fer les que siguin urgents per evitar un dany imminent i exigir-ne l'import. En cap cas l'Ajuntament es farà càrrec d'obres causades per la deterioració imputable a la persona beneficiària o a les persones que hi conviuen.

4. Les petites reparacions que exigeixi el desgast per l'ús ordinari de l'habitatge van a càrrec de la persona ocupant de l'habitatge.

5. La persona adjudicatària no pot fer, sense consentiment de l'Ajuntament, expressat per escrit, obres que modifiquin la configuració de l'habitatge o dels seus accessoris, o que hi provoquin una disminució en l'estabilitat o seguretat. Les obres fetes, si n'és el cas, per la persona adjudicatària quedaran en benefici de la finca i no donaran dret a indemnització al citat arrendatari.

#### Sisè. Fiança

En la signatura d'aquest document, la persona adjudicatària ha dipositat una fiança per un import de ..... euros (..... €), a la disposició de l'Ajuntament, que garanteix el compliment de totes les seves obligacions, i les senyalades en l'oportuna ordenança municipal reguladora de l'ús i funcionament dels habitatges socials i que no serà retornada fins a la liquidació total d'aquest document, una vegada lliurat l'habitatge amb els seus mobles i estris en les mateixes condicions en què li va ser lliurat, 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.

#### Setè. Obligacions dels beneficiaris

- La persona adjudicatària ha de destinar l'immoble cedit a habitatge habitual i permanent, fent-ne un bon ús i, si n'és el cas, dels seus mobles i estris, i mantenir-los i conservar-los en les mateixes condicions en què li varen ser lliurats.

- En els immobles que disposin de balcons, aquests no poden ser utilitzats com a magatzems d'estris, com ara bicicletes, bombones de butà, estris de neteja (fregadores, poals...), roba bruta, etc. Així mateix s'ha d'evitar en la mesura del possible l'estesa visible i externa de la roba en els balcons.

- Queda terminantment prohibit utilitzar els serveis i elements comuns de forma contrària a la seva destinació. Així mateix està prohibit deixar cap objecte dipositat o emmagatzemat en qualsevol dels elements comuns de l'immoble (portal, entrada, escales, replans, etc.) sense els permisos oportuns.

- Va a càrrec de la persona adjudicatària la neteja tant de l'habitatge, mobiliari i altres estris, com la del passadís, escala i portal, en aquests últims supòsits per torns entre tots els ocupants de l'immoble, tret de supòsits excepcionals, valorats prèviament, en cas que sigui palesa la impossibilitat de complir aquest deure de neteja per part de la persona usuària.

- En el supòsit de trobar desperfectes en l'habitatge ocasionats per la utilització indeguda o negligent de la persona adjudicatària del servei, aquesta estarà obligada a assumir-ne les despeses de reparació o reposició.

- Tots els desperfectes que es produeixin en els elements comuns de l'immoble van a càrrec de la totalitat de les persones adjudicatàries que resideixin en l'immoble per parts iguals, sempre que no es pugui individualitzar la persona causant dels danys.

- Complir els compromisos assumits en l'acord de cessió i les obligacions establertes en aquesta ordenança, complint les normes de convivència durant l'estada a l'habitatge.

- Queda prohibit desenvolupar activitats que produeixin renous i molèsties als veïns, que incompleixin les normatives d'aplicació sobre renous i especialment des de les 10 de la nit fins a les 8 del matí.

- Abonar mensualment amb caràcter anticipat el preu públic establert per a la cessió de l'habitatge social, despeses de comunitat i el cost dels serveis que li correspongui: factures de llum, aigua, fems...

- No es poden tenir animals, tret del cas de cans pigall en cas de ser necessaris, ni emmagatzemar materials antihigiènics i/o perillosos, ni a l'interior de l'habitatge ni en els corredors o portal.

- No poden residir en l'habitatge més persones que les senyalades expressament en la sol·licitud com a membres de la unitat familiar.

- L'habitatge no pot subcontractar-se ni cedir-se total o parcialment a terceres persones; aquest incompliment serà igualment causa de resolució de la cessió.

- No es pot fer, a iniciativa de les persones residents, cap obra en l'habitatge. En cas d'alguna avaria en les instal·lacions, se n'ha de retre compte immediatament a l'Ajuntament.



- La persona adjudicatària ha d'efectuar les oportunes gestions encaminades a solucionar la problemàtica particular que ha provocat la seva estada en l'habitatge destinat a cobrir necessitats socials.

- Comunicar a l'Ajuntament de Calvià per escrit qualsevol variació dels ingressos o circumstàncies personals, o de la unitat familiar, a l'efecte d'actualitzar el preu públic i altres aspectes rellevants objecte de l'acord de cessió. Totes les persones beneficiàries tenen l'obligació de permetre l'entrada al seu habitatge tant per a comprovacions tècniques com per a les reparacions que siguin necessàries al seu domicili amb vista al bon funcionament general dels serveis.

Setè. Cessió i sotsarrendament. La persona adjudicatària no pot cedir o sotsarrendar, ni totalment ni parcialment, l'habitatge i accessoris objecte del present document. L'incompliment d'aquesta prohibició és causa de resolució.

Vuitè. Subrogació

1. La subrogació per a la permanència de l'habitatge solament pot produir-se en cas de defunció de la persona titular i conformement a les següents regles:

- Cònjuge que en el moment de la defunció convisqui amb la persona morta.
- Qui hagi conviscut amb la persona morta de forma permanent en anàloga relació d'afectivitat a la de cònjuge, amb independència de la seva orientació sexual, durant, almenys, els dos anys anteriors al temps de la seva defunció, tret que hagin tingut descendència en comú; en aquest cas n'hi haurà prou amb la mera convivència.
- Descendents de la persona morta que en el moment de la seva defunció estiguin subjectes a la seva pàtria potestat o tutela, o hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents.
- Ascendents de la persona morta que hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents.
- Els germans i germanes de la persona morta que hi hagin conviscut habitualment durant els dos anys precedents. pateixin una minusvalidesa igual o superior al 65 %, sempre que tinguin relació de parentiu fins al tercer grau col·lateral amb la persona morta i hagin conviscut amb aquesta durant els dos anys anteriors a la defunció.

Si en el moment de la defunció no existís cap d'aquestes persones, l'acord de cessió quedarà extingit.

2. La subrogació ha de sol·licitar-se a l'Ajuntament de Calvià per escrit adjuntant els documents que acreditin tant la defunció de la persona titular com el dret de la persona subrogant, en el termini de sis mesos des que s'hagi produït la defunció.

3. La subrogació comporta l'assumpció dels drets i obligacions continguts en l'acord de cessió de l'habitatge i, en particular, l'abonament dels preus públics i quantitats assimilades pendents de pagament, tant prèvies com posteriors a la defunció.

Novè. Causes de resolució

1. Són causa de resolució:

- La defunció de la persona adjudicatària, quan no concorri cap supòsit de subrogació o aquesta no hagi estat sol·licitada.
- La desaparició de les causes que varen motivar-ne la concessió (disposició de residència pròpia, obtenció de recursos econòmics que superin els màxims previstos en l'Ordenança...).
- L'incompliment de qualsevol dels requisits o obligacions establerts en el present document, així com allò establert en l'Ordenança reguladora, entre els quals el falsejament o ocultació de dades necessàries per valorar les circumstàncies de necessitat social.
- L'abandonament de l'habitatge, sense avís previ a l'Ajuntament i sense existir un motiu que justifiqui l'absència, per un temps superior a vint-i-cinc (25) dies.
- L'incompliment de les normes de convivència, causar danys a persones o béns o altercats, amb la resta de residents de l'immoble.
- El falsejament de dades, documents, o la seva ocultació.
- Permetre la utilització de l'habitatge a terceres persones que no formin part de la unitat familiar expressament autoritzada a residir en l'habitatge, sense autorització prèvia expressa per part de l'Ajuntament.
- No abonar el preu públic mensual, les quotes de la comunitat de veïns o altres despeses per serveis de llum, aigua, fems..., en el termini de dos (2) mesos des que en sigui requerit el pagament, tret que hagi estat expressament autoritzat per l'Ajuntament en vista de les circumstàncies excepcionals de la unitat familiar.
- La supressió del servei, amb acord plenari previ per part de l'Ajuntament de Calvià.

2. L'incompliment per part de la persona adjudicatària de les corresponents obligacions dóna dret a l'Ajuntament a exigir el compliment de l'obligació o a resoldre la present autorització amb expedient administratiu previ, amb audiència a la persona adjudicatària.

Desè. Règim jurídic

1. Aquest acord de cessió d'habitatge social té naturalesa administrativa, atesa la naturalesa de bé destinat a servei públic de l'immoble en el





qual s'ubica, i s'ha de regir per les seves pròpies clàusules, per la corresponent ordenança municipal reguladora dels habitatges socials, i, en allò no disposat en aquestes, per la normativa de dret administratiu, sense perjudici de l'aplicació supletòria de la normativa de dret civil en allò que no s'oposi a l'anterior.

2. L'Ajuntament de Calvià disposa de totes les facultats que atorga la normativa administrativa als municipis per interpretar i modificar per raons d'interès públic el present acord i la seva ordenança, i la competència per resoldre totes les qüestions que es plantegin en relació a aquests correspon a la jurisdicció contenciosa administrativa.

En els termes expressats, i en prova de conformitat amb l'estipulat, ambdues parts, en la representació que ostenten, després d'haver llegit el present document l'aproven en el seu contingut íntegre i el subscriuen per duplicat exemplar, en cadascuna de les pàgines impreses de què es compon i en el lloc i data indicats al principi.

