

ORDENANZA REGULADORA DE LOS APARTAMENTOS TUTELADOS DIRIGIDOS A LAS PERSONAS MAYORES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de Burlada, de conformidad con las competencias municipales en materia de Asuntos Sociales y particularmente en aquellos que están dirigidos a la atención de personas mayores, crea los apartamentos tutelados, correspondiendo al mismo su organización, gestión y administración.

Los apartamentos tutelados son bienes de dominio público del Ayuntamiento de Burlada destinados a ser un servicio público más en la cadena de recursos establecida para responder a las demandas de las personas mayores en situación de necesidad.

Se conciben como un sistema de alojamiento alternativo, sin servicios añadidos, y pretenden mantener a las personas mayores en su entorno, en su propio ámbito, facilitándoles su integración individual y colectiva, poblacional y ambiental.

Están destinados únicamente para alojamiento de personas mayores de 65 años, vecinas de Burlada, con un buen nivel de autovalimiento y que tengan problemas graves de alojamiento. Se pueden utilizar individualmente o en pareja, y disponiendo de unos servicios mínimos comunes que son de uso voluntario.

En 1998, el Ayuntamiento de Burlada puso en marcha un grupo de 8 apartamentos, en calle San Miguel número 13 de Burlada con capacidad para 16 personas.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.º Régimen Jurídico.

La presente Ordenanza establece el régimen jurídico de los apartamentos tutelados dirigidos a las personas mayores, procurando facilitar la convivencia pacífica de este colectivo, determinando los requisitos de las personas beneficiarias así como sus derechos y obligaciones.

Artículo 2.º

El Departamento de Asuntos Sociales del Ayuntamiento de Burlada será el competente para la gestión de los ocho Apartamentos Tutelados en la calle San Miguel, n.º 13 y

designará una persona responsable de los mismos, dando cuenta de ello a Secretaría, Servicios Económicos y Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Burlada.

2.1. Será responsabilidad del Área de Asuntos Sociales la realización de los siguientes trámites:

a) Formulará a J.G.L. propuesta de adjudicación de la persona o personas usuarias del apartamento y del correspondiente contrato.

b) Presentará, al finalizar el año, al Departamento de Servicios Económicos del Ayuntamiento de Burlada, relación de las personas usuarias de los apartamentos con las tasas correspondientes al ejercicio presupuestario que se inicie, así como de las modificaciones que se produzcan.

2.2. El Departamento de Servicios Económicos controlará la cuenta correspondiente del Ayuntamiento para conocer que las tasas están al corriente en el pago, dando cuenta a la persona responsable del Área de Asuntos Sociales de los impagos resultantes con el objeto de conocer las causas de los mismos.

2.3. El Departamento de Urbanismo y Obras del Ayuntamiento de Burlada se encargará del mantenimiento de las instalaciones y conservación de los apartamentos tutelados, realizando cuantas reparaciones ordinarias precisen.

Llevará un registro de todos los apartamentos tutelados en el que constará el nombre de la persona, la fecha de entrega de las llaves, tanto para su ingreso en la vivienda como para su salida, efectuándose en ambos casos un informe de cómo se entrega el apartamento y cómo se recibe, así como las incidencias que se produzcan en relación al uso y conservación de los mismos.

2.4. Secretaría coordinará la gestión de los distintos departamentos en la gestión y administración de los ocho apartamentos de titularidad municipal, encargándose de la tramitación para su aprobación de la adjudicación y formalización de los correspondientes contratos.

Artículo 3.º Personas usuarias.

Podrán adquirir la condición de residentes de los apartamentos tutelados aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

3.1. Tener una edad igual o superior a 65 años de edad en el momento de la solicitud. En caso de matrimonio o relación análoga, una de las personas solicitantes tendrá dicha edad y, la otra, más de 63 años.

3.2. Tener residencia efectiva y empadronamiento en Burlada.

3.3. Tener al ingreso un buen nivel de autovalimiento y autonomía psico-física para poder realizar las actividades de la vida diaria.

3.4. Necesidad de vivienda por carencia, desahucio, graves deficiencias de habitabilidad, barreras arquitectónicas importantes de difícil resolución y/o no disponer de otras alternativas de alojamiento.

3.5. Que el nivel de ingresos económicos por pensiones no supere 2 veces el SMI anual, carezcan de patrimonio mobiliario y no hayan hecho transmisión de bienes en los 10 años anteriores a la solicitud con un valor catastral superior a 6 veces el SMI anual.

Artículo 4.º

La adjudicación de plaza de residente se realizará a través de convocatoria pública, mediante la aplicación del Baremo aprobado por el Ayuntamiento para tal fin.

La adjudicación no confiere derechos sobre el apartamento, sino el alojamiento en el espacio específico que el Ayuntamiento asigne en función de las necesidades generales.

Artículo 5.º Baremo.

La situación de necesidad y el baremo de selección se concretarán en la aplicación de la valoración de los siguientes apartados:

5.1. Residencia en Burlada (máximo 20 puntos).

–Ser vecina/o de Burlada los últimos 15 años: 20 puntos.

–Ser vecina/o los últimos 10 años: 16 puntos.

–Ser vecina/o los últimos 5 años: 12 puntos.

–Ser vecina/o los últimos 2 a 4 años y 11 meses: 8 puntos.

–Ser vecina/o con antigüedad mínima de 1 año: 4 puntos.

5.2. Edad de la persona solicitante (máximo 5 puntos).

–De 65 a 70 años: 5 puntos.

–De 71 a 75 años: 4 puntos.

–De 76 a 80 años: 3 puntos.

–De 81 a 85 años: 1 punto.

–Más de 85 años: 0 puntos.

5.3. Situación de vivienda (máximo 30 puntos).

–Desahucio acreditado judicialmente: 30 puntos.

–Vivienda alquilada declarada no habitable: 30 puntos. (Avalada por informe de Servicio de Rehabilitación).

–Tener que abandonar la vivienda por causas de fuerza mayor (incendio, derrumbamiento... y carecer de medios para procurarse alojamiento: 30 puntos.

–Vivienda en propiedad declarada no habitable y carecer de medios para procurarse una en condiciones de habitabilidad: 27 puntos. (Avalada por informe de Servicio de Rehabilitación).

–Desahucio no acreditado judicialmente, pero existiendo notificación escrita por la persona propietaria: 24 puntos.

–Tener que compartir vivienda o estar alojada/o en pensiones deficientes: 24 puntos.

–Vivienda alquilada que existan impedimentos absolutos que determinan el aislamiento de la persona mayor: 24 puntos.

–Vivienda en propiedad en que existan impedimentos absolutos que determinan el aislamiento de la persona mayor y carecer de medios para procurarse alojamiento en condiciones: 22 puntos.

–Vivienda alquilada con deficientes condiciones de habitabilidad (baño, humedad, calefacción): 21 puntos.

–Espacio reducido: No dispone de habitación individual o es cedida por otra/o familiar: 18 puntos.

–Rotando en domicilios de familiares: 18 puntos.

5.4. Situación económica de la persona solicitante (máximo 25 puntos).

5.4.1. Ingresos económicos por pensiones:

INDIVIDUAL	MATRIMONIO/PAREJA	PUNTOS
Inferior al 70% SMI	Inferior al 122% SMI	25
Entre el 70% y el 85% SMI	Entre el 122% y el 138% SMI	24
Entre el 85% y el 95% SMI	Entre el 138% y el 148% SMI	22
Entre el 95% y el 105% SM	Entre el 148% y el 158% SMI	21
Entre el 105% y el 115% SMI	Entre el 158% y el 168% SMI	19
Entre el 115% y el 130% SMI	Entre el 168% y el 183% SMI	15
Entre el 130% y el 145% SMI	Entre el 183% y el 198% SMI	11
Entre el 145% y el 170% SMI	Entre el 198% y el 223% SMI	7
Entre el 170% y el 190% SMI	Entre el 223% y el 243% SMI	2
Más del 190% del SMI	Más del 243% del SMI	0

5.4.2. Ahorros y/o bienes (puntuación negativa).

–Inferior a 3 veces el SMI anual: 5 puntos.

–Entre 3 y 6 veces el SMI anual: 15 puntos.

5.5. Situación socio-familiar o de convivencia (máximo 15 puntos).

–Situación de falta de atención o desamparo: 15 puntos.

–Conflictividad en la unidad familiar en la que reside: 12 puntos.

5.6. Otras circunstancias excepcionales a valorar (5 puntos).

Artículo 6.º Recepción de solicitudes.

Las solicitudes, en modelo oficial, una vez cumplimentadas y con la documentación exigida, serán presentadas en el Registro Municipal del Ayuntamiento de Burlada.

La recepción de solicitudes se hará dentro del plazo establecido en la convocatoria pública realizada para tal fin, ante la existencia de apartamentos vacantes. No obstante, se podrá elaborar una lista de espera, con una validez de 2 años, con las solicitudes recibidas y no atendidas y con datos que deberán ser actualizados al momento de la posible adjudicación.

Artículo 7.º Documentación a presentar.

–Solicitud según modelo oficial de Ayuntamiento de Burlada.

–DNI.

–Informe sanitario (test de autovalimiento).

–Certificación de pensión y declaración jurada de los recursos económicos de que se disponga.

–Declaración de la Renta o Certificación Negativa de la misma, si no se tuviera obligación de hacerla, expedida por el Departamento de Hacienda.

–Certificación de catastro y/o certificado del Servicio de Riqueza Territorial de Gobierno de Navarra.

–Documento que demuestre la situación de alquiler y/o acogida en vivienda ajena.

El Ayuntamiento de Burlada procederá de oficio a la comprobación del empadronamiento de la persona. Asimismo, se reserva la facultad de comprobar la veracidad de toda la información y datos que la persona solicitante haya suministrado, pudiendo investigar, incluso a aquellas a las que se conceda plaza, que no hayan transmitido bienes en los 10 años anteriores al ingreso, que modifiquen la capacidad económica que en esta Ordenanza se tiene en consideración como requisito de ingreso o para aplicar el baremo.

Artículo 8.º Resolución de solicitudes.

El Área de Asuntos Sociales, por medio de la persona responsable designada para la gestión de la bolsa de apartamentos tutelados, realizará la selección y valoración de las solicitudes que se puntuarán de acuerdo al baremo aprobado.

Una vez realizada la valoración, se trasladará a la Comisión de Admisión constituida a tal fin, para la supervisión del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza y la puntuación conforme al baremo.

Se elaborará el listado de solicitantes, con las puntuaciones obtenidas y ordenadas de mayor a menor puntuación.

Se formulará a la Junta de Gobierno Local propuesta de adjudicación de la persona o personas usuarias del apartamento de acuerdo a la puntuación obtenida.

En caso de matrimonios o relación análoga, la exclusión de una de las personas solicitantes supondrá automáticamente la de la otra, aunque reúna individualmente las condiciones exigidas.

En caso de exclusión o pérdida de derecho, el Órgano municipal competente adjudicará el apartamento a la persona que, por orden, aparezca a continuación en el listado.

Artículo 9.º Comisión Técnica de Admisión.

Estará constituida por:

- Secretario/a del Ayuntamiento de Burlada.
- Jefatura del Área de Asuntos Sociales.
- Persona Técnica responsable de la gestión de los apartamentos tutelados.

La Comisión Técnica de Admisión elevará sus propuestas de resolución a la Junta de Gobierno Local, que adoptará la resolución oportuna.

Artículo 10.º Coste y forma de pago del servicio.

En las Ordenanzas fiscales del Ayuntamiento de Burlada se establecerá anualmente la tarifa a aplicar por el coste mensual del apartamento, según ingresos económicos por los diferentes conceptos (pensiones, rentas de capital mobiliario e inmobiliario) del año anterior.

En el caso de matrimonios o relación análoga, siendo ambas personas usuarias, se aplicará la tarifa base a los ingresos per cápita que resultan de la suma de los pertenecientes a ambas.

Artículo 11.º Ingreso en los apartamentos tutelados.

Las personas adjudicatarias de los apartamentos tutelados deberán incorporarse en las fechas que el Ayuntamiento les señale, con un plazo máximo de un mes para hacerlo. Caso de no incorporarse en el plazo señalado, la persona perderá el derecho como adjudicataria.

Una vez incorporadas a los apartamentos, las personas permanecerán en los mismos durante 60 días con carácter provisional, durante los cuales acreditarán sus condiciones de adaptación, convivencia y cumplimiento de la normativa establecida. Si transcurrido dicho periodo no se aprecian circunstancias que determinen alguna incapacidad para su adaptación, o incumplimiento de las normas, se procederá a la adjudicación definitiva. En caso contrario, se procederá a la exclusión, previo informe del Departamento de Asuntos Sociales elaborado a partir de la información obtenida de la persona o personas encargadas de la gestión de los apartamentos y de las propias personas usuarias.

Artículo 12.º Permanencia.

Las personas adjudicatarias de los apartamentos tutelados que puedan incapacitarse crónicamente y precisen para su atención de un recurso de residencia asistida, podrán permanecer en el apartamento hasta tanto se valore su situación y puedan acceder a plazas en residencia asistida.

Artículo 13.º

Las personas adjudicatarias deben atender y responsabilizarse de su régimen de vida y atenciones personales, así como de la limpieza y mantenimiento del apartamento, ropa, enseres y equipamiento, manteniendo el buen estado de las instalaciones.

Artículo 14.º

Las personas adjudicatarias de los apartamentos tutelados podrán, de forma voluntaria, instalar en los mismos aquellos objetos o enseres que consideren oportunos, siempre que sean compatibles con las condiciones y dimensiones del espacio asignado. En ningún momento el Ayuntamiento se responsabilizará de los objetos de valor que se tengan en la vivienda.

Artículo 15.º

Los apartamentos tienen carácter de vivienda permanente y son un servicio social público, por lo que no se permitirán ausencias temporales superiores a 60 días naturales, salvo fuerza mayor probada.

Artículo 16.º

El derecho de residencia corresponde a las personas adjudicatarias designadas nominalmente por el Ayuntamiento.

En caso de enfermedad transitoria, se permitirá que parientes, u otras personas de confianza de aquélla, puedan pernoctar en el apartamento para su cuidado y atención, con autorización nominal expresa del Ayuntamiento, que se solicitará a tales efectos.

Artículo 17.º

En su régimen de vida en los apartamentos tutelados, las personas usuarias gozarán de la más amplia libertad dentro de los límites que marca la normativa, y tendrán derecho a:

- Disfrutar de una vida íntima en su apartamento.
- Recibir visitas de familiares y amistades durante el día.
- Utilizar los servicios comunes del edificio.
- Elegir entre las personas adjudicatarias de los apartamentos a la persona o personas que hayan de ostentar su representación ante el Ayuntamiento.
- Manifestar sus opiniones sobre el funcionamiento del servicio, planteando cuantas sugerencias crean convenientes para el mejor funcionamiento del conjunto, así como exponer aquellas necesidades o quejas que consideren oportunas.

Artículo 18.º

Las personas residentes de los apartamentos tutelados tendrán las siguientes obligaciones:

- Observar una conducta basada de respeto mutuo y tolerancia necesaria para la convivencia adecuada.

–Acatar el cumplimiento de la normativa establecida, así como comunicar a la persona responsable de la gestión y seguimiento de los apartamentos tutelados las ausencias superiores a cinco noches.

–Abonar el importe de la cantidad que por su estancia en los apartamentos tutelados haya sido fijada en la correspondiente ordenanza fiscal del Ayuntamiento, dentro de los diez primeros días de cada mes.

–La persona residente deberá comunicar cualquier cambio que se produzca en relación con sus rentas, a fin de adaptar la tasa a la nueva situación.

Artículo 19.º Régimen de convivencia.

Las personas usuarias de los apartamentos tutelados deben guardar el respeto y consideración debida al resto del vecindario, para mantener una convivencia pacífica. Asimismo, deben utilizar adecuadamente las instalaciones del apartamento no dañando ni utilizando de forma dolosa o negligente los bienes que estén en el mismo. Podrán utilizar únicamente las instalaciones y bienes comunes y el apartamento que se les asigne.

Cuando una persona falte a sus obligaciones, la Comisión de Admisión procederá a informarse de la falta cometida por dicha persona y dará audiencia a la persona interesada y a las que pudieran ser afectadas en un plazo de 15 días. La Comisión de Admisión calificará los hechos teniendo en cuenta la graduación de faltas, que en esta Ordenanza se recoge, e impondrá la medida que corresponda.

Artículo 20.º Graduación de faltas.

20.1. Se consideran faltas leves:

a) La inobservancia reiterada de las instrucciones que las personas responsables del apartamento efectúen al residente respecto de su higiene, relación con otras personas residentes, etc.

b) Uso indebido de las zonas comunes.

c) Agresiones entre personas residentes que no alteren la convivencia pacífica de los apartamentos tutelados.

d) Descuido en la conservación de las instalaciones y material del apartamento.

e) En general, el incumplimiento leve de las obligaciones que se describen en esta Ordenanza.

20.2. Se consideran faltas graves:

- a) La falta de respeto a otras personas, residentes o trabajadoras del servicio.
- b) Causar dolosa o negligentemente daños leves a las personas, al apartamento, a las instalaciones o materiales del mismo.
- c) El incumplimiento reiterado de las instrucciones que las personas responsables de los apartamentos efectúen a la persona residente.
- d) Reiteración o reincidencia en la comisión de infracciones leves.

20.3. Se consideran faltas muy graves:

- a) Causar dolosa o negligentemente daños graves a las personas, al apartamento, a sus instalaciones o materiales.
- b) Realizar obra, aun de mejora, sin la previa autorización municipal.
- c) Impago del precio público establecido en la Ordenanza fiscal.
- d) Falsedad en los datos personales y económicos suministrados en la solicitud de ingreso.
- e) Omisión de la persona residente del deber de comunicar el aumento de sus ingresos cuando haya supuesto un importante cambio de la capacidad económica de la misma.
- f) Admitir el alojamiento de terceras personas sin autorización de la persona responsable de la gestión.
- g) Ceder el uso del apartamento a terceras personas.
- h) No utilizar el apartamento durante más de 2 meses al año sin causa justificada.
- i) Incumplimiento de las medidas establecidas por la comisión de faltas.
- j) Reincidencia en la comisión de faltas graves.

Existe reincidencia cuando, al cometer la falta, la persona hubiera sido considerada responsable de otra falta de mayor gravedad o dos de gravedad igual o inferior.

Las faltas y las medidas se cancelarán cuando hayan prescrito y en este caso no se tendrán en cuenta a ningún efecto.

Artículo 21.º Medidas a adoptar por falta.

a) Por la falta leve se puede adoptar la siguiente medida:

–Apercibimiento por escrito.

b) Por la falta grave se puede establecer la siguiente medida:

–Apercibimiento por escrito.

–Sanción de entre 30 y 120 euros.

c) Por falta muy grave se puede establecer la siguiente medida:

–Sanción de entre 120 y 300 euros.

–Extinción del derecho al apartamento.

Artículo 22.º Prescripción.

–Las faltas leves prescriben a los 6 meses.

–Las faltas graves prescriben al año.

–Las faltas muy graves prescriben a los 2 años.

–Las medidas por faltas leves prescriben al año.

–Las medidas por faltas graves prescriben a los 2 años.

–Las medidas por faltas muy graves prescriben a los 3 años.

Artículo 23.º Indemnización por daños.

Las personas que causen daños a otras u otros residentes o a la vivienda, en sus instalaciones o bienes, deberán proceder a su indemnización de conformidad con las instrucciones que se señalen por el Ayuntamiento de Burlada.

Artículo 24.º Extinción de la prestación del servicio.

El derecho a una plaza de residencia en un apartamento tutelado se extingue por:

–Renuncia voluntaria de la persona adjudicataria, que deberá constar de forma expresa e inequívoca.

–Fallecimiento de la persona titular, salvo que exista cónyuge o persona de análoga relación; en tal caso, su pareja podrá continuar en el apartamento.

–Por haber sido impuesta esta medida por la comisión de falta muy grave.

–Pérdida del nivel de autovalimiento de la persona residente en el apartamento tutelado.

Producida la extinción del derecho, el Ayuntamiento de Burlada adoptará las medidas de asistencia que, en su caso, crea necesarias.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza entrará en vigor transcurridos quince días de la publicación en el Boletín Oficial de Navarra del acuerdo de aprobación definitiva.