

BOG 11 De Marzo De 2004 N° 48

REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO DE LAS VIVIENDAS TUTELADAS

1. EXPOSICION DE MOTIVOS

El sistema Público de Servicios Sociales, tiene entre sus responsabilidades la de responder adecuadamente a la necesidad de convivencia personal que presentan familias o individuos referente a la cobertura de las necesidades primarias de alojamiento, vestido, alimentación, cuidado, afecto, etc. Los Servicios Sociales atienden esta necesidad mediante la Prestación Básica de Alojamiento y Convivencia.

Por otra parte, las respuestas a las necesidades y demandas sociales deben situarse lo más cerca posible de los/las ciudadanos/as, en su propia comunidad, y es en este ámbito donde se debe llevar a cabo una política de intervención basada en alternativas de alojamiento normalizadas que no supongan la desvinculación con la comunidad de origen. Las Viviendas Tuteladas se presentan ante la necesidad de un alojamiento alternativo para estas personas, en una tendencia a adaptar el recurso a la necesidad y no al contrario.

Las Viviendas Tuteladas, son alojamientos en los que un grupo de personas mayores que disfrutan de un grado aceptable de independencia personal eligen vivir en régimen de autonomía, aunque bajo la tutela y asistencia técnica de una entidad pública o privada. Este equipamiento representa, como ningún otro, el respeto a la intimidad y el fomento de las potencialidades de los individuos, garantizando mejor que otras alternativas, la normalización de su convivencia personal y su integración social.

Las Viviendas Tuteladas, son una respuesta eficaz para las personas mayores que, cada vez más, llegan a la edad de jubilación en pleno uso de sus facultades y con altas expectativas vitales. Se presentan como una nueva alternativa de convivencia, que permite la continuidad de la persona mayor en su propio entorno social, con un estilo de vida lo más similar posible a su ambiente habitual. Tiene por ello una clara proyección de futuro.

Podríamos definir el perfil de la persona beneficiaria de este programa, como aquella persona válida o con un nivel de autonomía suficiente, normalmente afectado por situaciones de soledad -abandono personal, malas condiciones de vivienda o ausencia de la misma, con conflictos a nivel socio-familiar o falta de soporte.

De conformidad con el Decreto 155/2001, del 30 de julio, de

determinación de funciones en materia de Servicios sociales, el Ayuntamiento de Beasain pone en funcionamiento unas viviendas tuteladas para personas mayores, correspondiendo al mismo su organización, gestión y administración.

TITULO I. DE LA ORGANIZACION DE LA VIVIENDA TUTELADA

CAPITULO I. DISPOSICIONES GENERALES

Los alojamientos tutelados, son unos equipamientos de la Red Municipal de Servicios Sociales destinados a hacer efectiva la Prestación Básica de alojamiento y se configuran como recursos específicos dentro del itinerario de atención establecido por estos Servicios para la promoción de la calidad de vida de la población de personas mayores.

Su finalidad, es proporcionar al colectivo de personas mayores una alternativa de convivencia que les permita permanecer en su entorno habitual y disfrutar de los apoyos necesarios para su independencia personal en un marco de participación en la vida comunitaria.

Objetivo: Garantizar la cobertura de las necesidades básicas de la persona mayor como son el alojamiento, manutención y el vestido, mediante una alternativa de alojamiento integrada como respuesta asistencial en un marco comunitario y normalizado de convivencia.

Los alojamientos tutelados están concebidos para aquellas personas mayores con un nivel de autonomía suficiente que tengan dificultades para mantenerse en su vivienda por deterioro de la misma o problemas de convivencia, o que sean obligados a abandonarla o no disponen e recursos económicos, familiares y/o sociales, etc.

Los/las residentes de estas viviendas podrían contar, si su situación personal lo requiere, con la asistencia del servicio municipal de ayuda a domicilio.

En el momento del ingreso, se entregará al/a residente un Reglamento de Régimen Interno, (Anexo 4) con objeto de establecer las normas que regulen el funcionamiento del servicio y la convivencia entre las personas beneficiarias, sus familiares y el personal profesional del servicio.

El ayuntamiento de Beasain, a través de su Departamento de Bienestar Social se responsabiliza de su correspondiente gestión, administración y buen funcionamiento, ejerciendo la facultad tutelar sobre el mismo. Esta se materializará mediante la inspección periódica y la supervisión técnica de la vivienda.

TITULO II. DE LOS RESIDENTES

CAPITULO I. CONDICIONES DE INGRESO O ACCESO

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

- Ser mayor de 60 años. Los/las solicitantes menores de 60 años podrán acceder a una plaza cuando tengan una relación de matrimonio o similar, o de parentesco hasta el segundo grado, con otro/a solicitante de 60 o más años.
- Ser natural o estar empadronado en el municipio de Beasain con 2 años de antigüedad inmediatamente anteriores a la presentación de la solicitud.
- No padecer enfermedad infecto-contagiosa, ni alteraciones psíquicas que puedan alterar la convivencia.
- Tener un estado físico y psíquico que permita realizar las actividades de la vida diaria de forma independiente (nivel de dependencia no superior a 3 en la escala Sakontzen) y no presentar riesgo inminente de invalidación.
- Tener una conducta social y unos hábitos personales y de higiene que faciliten una convivencia normalizada.
- También podrán acceder a este servicio, aquellas personas que lo requieran a propuesta de los Servicios Sociales Municipales y con la aprobación de la Comisión de Bienestar Social.
- Si hubiera plazas libres, podrán acceder a este servicio, las personas empadronadas en otro municipio y que cumplan los requisitos recogidos en los párrafos anteriores, siempre que el municipio que derive el caso, asuma el pago del coste real íntegro establecido, mediante el impreso del compromiso municipal adjunto (Anexo 3).

CAPITULO II. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS RESIDENTES

Los/las residentes gozarán de la más amplia libertad de vida dentro de los límites que marca el presente Reglamento y las normas de convivencia. Tendrán derecho a:

- a. Disfrutar del uso de la vivienda.
- b. Recibir el apoyo profesional que necesiten en las labores diarias.
- c. Recibir visitas en su vivienda en las horas que se establezcan.
- d. Disfrutar de un periodo de vacaciones no superior a 45 días al año.
- e. En caso de necesitarlo, el/la trabajador/a social adscrito/a a la Vivienda Tutelada gestionará los servicios y prestaciones sociales que precisen las personas usuarias.

- f. Disfrutar de los servicios, instalaciones y actividades diurnas que pueda ofertarle el Centro de Día, en su caso.
- g. La alimentación. Se procurará que los menús sean, con las indicaciones médicas, lo más adecuadas en atención a la edad y condiciones físicas de los residentes.
- h. Salir de la vivienda cuando lo deseen, indicando el lugar a donde van y el tiempo aproximado de ausencia.
- i. Usar la misma habitación los unidos por vínculo matrimonial o similar.
- j. Tener la llave de su habitación, así como de la puerta principal con el objeto de cumplir el principio de individualización.
- k. En caso de que por cualquier razón, el nivel de dependencia, según la escala de valoración Sakontzen, del/la residente fuera tal que le impidiera seguir residiendo en la Vivienda, el Ayuntamiento se compromete a la realización de las gestiones necesarias para obtener el recurso específico que se precise.

Los/las residentes del alojamiento tutelado, tendrán las siguientes obligaciones:

- a. Cumplirán las normas de convivencia establecidas en el Reglamento Interno observando una conducta basada en el mutuo respeto y la tolerancia, la colaboración y la ayuda mutua recibidas.
- b. Cuidarán de la vivienda y de su equipamiento.
- c. Deberán comunicar a el/la Trabajador/a social, con una antelación de un mes, la necesidad o voluntad de abandonar la vivienda y con una antelación de 48 horas cualquier tipo de ausencia (vacaciones, salidas, etc.).
- d. Abonar puntualmente el importe de la cantidad que por su estancia haya sido fijada. Los días de ausencia de la vivienda deben computarse a efectos de aportación económica del/la residente con una reducción de 50% sobre la aportación normal en caso de ausencias por vacaciones, y una reducción del 75% en caso de ausencias por ingresos hospitalarios, siempre y cuando las ausencias temporales supongan un periodo consecutivo superior a 5 días.
- e. Comunicar cualquier variación de sus ingresos, a fin de adaptar la tasa a la nueva situación.
- f. De colaborar en las tareas domésticas en la medida de sus posibilidades para el buen funcionamiento de la vivienda, manteniendo el buen estado de las instalaciones, cuidando como propios los muebles, enseres y demás elementos que les sean facilitados.
- g. De permitir el acceso a su habitación por parte de la auxiliar domiciliaria y de el/la trabajador/a social adscrito/a a la vivienda.

- h. De adaptarse a los cambios organizativos que se realicen en cuanto a cambio de habitación, vivienda tutelada, etc.

CAPITULO III. FALTAS Y SANCIONES

Los/las residentes que por su conducta entorpezcan intencionadamente la convivencia en la Vivienda, no respeten los derechos de los/las demás residentes y del personal o falseen deliberadamente datos a la hora de solicitar el acceso a la misma, serán sancionados.

En general, el incumplimiento de cualquier norma del presente Reglamento será considerado como una falta, pudiendo las faltas clasificarse en leves, graves o muy graves. Las sanciones incluirán la expulsión temporal de los Residentes infractores del Reglamento.

La condición de residente en la Vivienda Tutelada se pierde por las siguientes causas:

- a. Por renuncia voluntaria, que en ningún caso se presumirá, sino que deberá constar de forma expresa e inequívoca.
- b. Por expulsión derivada de una sanción.
- c. Por fallecimiento.
- d. Por ausencia continuada o a intervalos de la vivienda, sin causa justificada, con excepción de 45 días al año por vacaciones.
- e. Por no satisfacer las cuotas económicas mensuales.
- f. Por cese o variación de las circunstancias que motivaron su ingreso.

Los/las beneficiarios/as de la Vivienda, serán responsables de los daños o perjuicios que por acción u omisión, causen en sus instalaciones, así como de las alteraciones de orden que se produzcan.

A tal efecto, las faltas se clasifican en muy graves, graves y leves.

Faltas muy graves:

- a. La reiteración de tres o más faltas graves.
- b. La agresión física o malos tratos hacia los residentes de la vivienda o demás personal.
- c. Falsear u ocultar declaraciones o aportar datos inexactos o relevantes en relación con la condición de residente para obtener beneficio.
- d. Ocasionar daños relevantes en los bienes de la vivienda o perjuicios notorios en la convivencia.

Faltas graves:

- a. La comisión de tres o más faltas leves.
- b. La sustracción de bienes o cualquier clase de objetos, propiedad de la instalación, del personal o de cualquier residente.
- c. La demora injustificada en el pago de la tasa.
- d. La utilización de la vivienda para la cohabitación, aunque sea temporal, por parte de familiares y/o amigos del residente.

Faltas leves:

- a. La simple falta de respeto, manifestada en incorrección de trato, actitudes o palabras desconsideradas o inconvenientes hacia otro/a residente o hacia el personal adscrito al servicio.
- b. Descuido o negligencia, en el uso del mobiliario, menaje, objetos o instalaciones de las viviendas.

Las sanciones que se impondrán a los/las residentes que incurran en alguna de las faltas clasificadas anteriormente serán las siguientes:

Faltas muy graves:

- Expulsión temporal de la vivienda por un periodo de uno a seis meses, pudiéndose llegar en algunos casos hasta la expulsión definitiva.

Faltas graves:

- Apercibimiento de expulsión.
- Expulsión por un tiempo no superior a tres meses.

Faltas leves:

- Amonestaciones verbales o escritas.

Las faltas leves, prescribirán a los dos meses, las graves a los cuatro y las muy graves al año, siempre que durante estos períodos de tiempo no se haya comunicado al interesado la incoación de expediente o, en el caso de las faltas leves, se les haya impuesto sanción.

Las amonestaciones (faltas leves), serán efectuadas por el/la Trabajador/a Social municipal.

Las faltas graves y muy graves, las resolverá el Alcalde.

TITULO III

RÉGIMEN ECONÓMICO

El Ayuntamiento de Beasain, determinará el coste real de cada plaza, y fijará la tasa por la utilización de dicho servicio. Las tasas se revisaran anualmente junto con la tarifas de las ordenanzas fiscales.

El/la solicitante que abone la tasa establecida para acceder a las viviendas tuteladas, no deberá documentar su situación económica.

A aquellos solicitantes cuyos ingresos no sean suficientes para abonar la tasa, se les aplicará el baremo de aportación económica, para lo cual deberán documentar situación económica.

Los conceptos que tendrán la consideración de ingresos a fin de aplicar el baremo mencionado, serán los siguientes:

- a. Ingresos netos/mes obtenidos por trabajo desarrollado por cuenta ajena o cuenta propia.
- b. Ingresos netos/mes procedentes de pensiones de cualquier tipo.
- c. Capital mobiliario:

El/la solicitante, deberá presentar un justificante del capital que dispone en las entidades bancarias.

Se tendrán en cuenta como ingreso a la hora del cálculo de la aportación, el rendimiento neto de la totalidad del capital de que en virtud del interés medio que ofrezcan las entidades bancarias. La tasa de interés será revisable anualmente.

Se dará el mismo tratamiento a la totalidad de los títulos, valores, etc.

Quedarán exentos de contabilizar los primeros 3.000 euros de capital.

- d. Bienes Inmuebles:

Se tendrán en cuenta como ingreso, los rendimientos netos que generen: Una segunda vivienda, locales, garajes, terrenos, etc. Siempre que dichos bienes no hayan generado rendimiento alguno, se considerará como ingreso neto anual, el 10% del valor catastral.

Asimismo, se tomarán en consideración las transmisiones de bienes habidas en los últimos 4 años.

Si de la valoración del capital mobiliario una vez descontada la cantidad exenta, resultase la existencia de un importe superior a 18.000 euros, la aportación del usuario se verá incrementada en un tramo por encima del resultante por cada 6.000 euros de capital mobiliario que exceda a 18.000 euros.

En caso de matrimonio o similar, y parentesco hasta segundo grado, se contabilizará la totalidad de los ingresos y del capital y se dividirá entre el n.º de miembros, calculándose así la aportación per capita.

No se tendrá en cuenta en principio ninguna deducción en concepto de crédito hipotecario o alquiler de vivienda. En caso de ser informado el solicitante de la aportación económica que le corresponde y si pusiera objeciones a la misma por considerarla excesiva dados los elevados gastos que tiene, se planteará en comisión para el estudio del caso concreto.

Aquellas personas usuarias que no abonen la cuota íntegra, estarán obligados a sufragar la deuda contraída. Para el pago de dicha deuda, se establecen diferentes opciones:

- a. Reconocimiento de deuda. Se formalizará un documento, en el cual se hará constar la identificación de su patrimonio en el momento de la firma, comprometiendo el patrimonio presente y sus futuros incrementos para el pago de la deuda reconocida.
- b. Asunción por parte de la familia. La familia del/la solicitante, tendrá la opción de abonar la diferencia existente entre el costo de la plaza y las aportaciones realizadas por la persona usuaria. La forma de pago (mensual, anual, etc.) se concretará con la propia familia.
- c. Otras fórmulas planteadas. Tanto la familia como el/la solicitante y/o la persona responsable de las viviendas, tendrán la opción de plantear otra forma de sufragar esta deuda.

TITULO IV

PROCEDIMIENTO DE ADMISIÓN

El procedimiento para la selección de aspirantes a ocupar el alojamiento tutelado, se iniciará con la solicitud de la persona interesada mediante modelo normalizado puesto a su disposición.

Deberán presentar la siguiente documentación:

En el caso en que la persona usuaria y la familia aporten económicamente la tasa establecida, será necesaria la siguiente documentación:

- Impreso de solicitud debidamente firmado por el interesado.
- Fotocopia del DNI del solicitante.
- Fotocopia de la Cartilla de la Seguridad Social.
- Informe médico.
- Entidad y n.º de cuenta con 20 dígitos.

En caso de que la persona usuaria y/o la familia soliciten ayuda por no poder abonar la tasa establecida, se exigirá además la siguiente documentación:

- Certificado de las entidades bancarias del capital que dispone el/la solicitante.
- Certificado de ingresos.
- Documento en el que se autoriza al Ayuntamiento a solicitar el certificado de titularidad de bienes o derechos de todo tipo, incluidas cuentas bancarias y de si se han realizado transmisiones en los últimos 4 años.

Una vez valorada la solicitud por la comisión de Bienestar Social, será el Alcalde quien resuelva la misma. En caso de que la resolución sea favorable, la persona interesada deberá formalizar el contrato adjunto (Anexo 2).

Será el departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Beasain el encargado de configurar las listas de espera y de la provisión de las plazas vacantes para lo cual se utilizará el Baremo de Admisión (Anexo 1).

Tras el ingreso en el alojamiento tutelado, el aspirante permanecerá en el mismo con carácter de prueba durante 90 días. Si transcurrido dicho período no se aprecian circunstancias personales o alteraciones psico-físicas que determinen alguna incapacidad para su adaptación, previo informe elaborado por el/la trabajador/a social, la alcaldía resolverá sobre el ingreso con carácter definitivo.

TITULO V

GESTIÓN

Departamento de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Beasain

Será la administración municipal a través del Departamento de Servicios Sociales quién tendrá la responsabilidad en la gestión de las viviendas tuteladas, tanto de acceso al recurso, así como el control y seguimiento de los servicios a prestar:

- Información y asesoramiento al usuario del contenido, apoyos y condiciones de acceso al programa de viviendas tuteladas.
- Recogida de la demanda y cumplimentación de los datos del expediente (socio-familiares, económicos, otros).
- Atención individualizada y gestión para el paso a cualquier otra alternativa o respuesta residencial, cuando lo requiera el residente por cualquier motivo: No integración, invalidación, etc.
- Ordenación listas de espera y provisión plazas vacantes.
- Determinación del coste mensual de estancia, así como del régimen económico atribuible a cada una de las partes

intervinientes.

- Dirección y control del funcionamiento del servicio incluyendo entre otras, las siguientes tareas:
- Establecer y vigilar el cumplimiento de protocolos de funcionamiento especificados en el Reglamento.
- Delimitación y seguimiento de las tareas a realizar y establecimiento del plan de intervención individual.
- Realizar un seguimiento de las tareas y funcionamiento del servicio.
- Conocer el funcionamiento del servicio, aspectos relacionados con la convivencia y forma de comportarse de las personas usuarias.
- Gestión económica. Contabilidad de gastos e ingresos, abonos de cuotas, pagos, etc.
- Mantener informada a la Comisión de Bienestar Social de cuantas incidencias tengan relación con las viviendas, así como elevar las propuestas pertinentes para su debate y aprobación.
- Realizar informes sobre necesidades detectadas en las viviendas tuteladas.
- Analizar anualmente la situación económica de los/las residentes a los/las cuales se les apliquen las bonificaciones, al objeto de actualizar la aportación.
- Otras que puedan ser encomendadas.

Si la comisión informativa de Bienestar Social tuviere conocimiento y se probase oportunamente, que no es cierto lo alegado por el solicitante o sus familiares sobre las circunstancias exigidas en este Reglamento, suspenderá de inmediato la condición de usuario, notificándolo al solicitante, iniciando las acciones oportunas de reclamación de las cantidades no abonadas.

ANEXO 1

BAREMO PARA LA SELECCION DE LOS RESIDENTES

El baremo, valora cinco dimensiones de la situación de los aspirantes a residentes; la situación socio-familiar, la situación de incapacidad, la situación de la vivienda, la situación económica, y un apartado de otras circunstancias que permite tener en cuenta aquellos aspectos que los profesionales consideren de importancia.

Cada una de estas dimensiones tiene un peso específico distinto a la hora de obtener la calificación global. Por ello, la puntuación obtenida en cada apartado debe ser ponderada multiplicándola por un factor corrector. Los factores correctores son los siguientes:

1. Situación socio familiar: 3.

2. Situación de incapacidad física y psíquica: 0.
3. Situación de la vivienda: 3.
4. Situación económica: 2.
5. Otras circunstancias: 0,5.

En esta variable, se recoge la situación del solicitante en el medio familiar y social donde reside, señalando especialmente aquellas situaciones que suponen un estado de desprotección:

- Que vivan en condiciones consideradas satisfactorias, que no existan problemas destacables en cualquier situación: 0 puntos.
- Que vivan solos, pero disponiendo el solicitante de recursos sociales: 1 punto.
- Que vivan en su domicilio habitual con familiares o personas que no puedan prestarles la debida atención por motivos de salud o razones de trabajo o similar: 2 puntos.
- Que vivan en su domicilio habitual con familiares o personas que a su vez requieran atención: 3 puntos.
- Que vivan solos con hijos en la localidad pero con falta de atención y/o afectividad: 4 puntos.
- Que vivan solos, sin familia en la localidad: 5 puntos.
- Situación de semi-abandono, soledad o aislamiento afectivo: 6 puntos.
- Que se encuentre en situación de precario o hacinamiento: 7 puntos.
- Que residan en centros, pensiones, hostales, etc. pero que han de abandonar por causas diversas: 8 puntos.
- Que exista conflictividad familiar grave y permanente, o bien por encontrarse pernoctando en albergue o similar o bien en necesidad de dejar un plaza hospitalaria o su vivienda: 9 puntos.
- Situación de abandono, de desamparo, sin familia o persona que le presten una mínima atención, por sufrir malos tratos físicos o psíquicos graves: 10 puntos.

En esta variable, se valorará la habitabilidad de la vivienda que ocupa el solicitante, sea casa particular, centros o cualquier otro tipo de residencia:

- Reuniendo condiciones de habitabilidad, disponiendo de todos los servicios siendo titular de la vivienda: 0 puntos.
- En condiciones aceptables cuando la titularidad de la vivienda pertenezca a algún hijo o familiar del solicitante: 1 punto.
- En condiciones aceptables que esté cedida en uso: 2 puntos.
- En condiciones aceptables que carezca de calefacción, ascensor o teléfono, cuando sea necesario: 3 puntos.
- En condiciones aceptables, pero aislada, fuera del casco urbano:

- 4 puntos.
- En situación de realquiler: 5 puntos.
 - En una vivienda en condiciones de habitabilidad deficientes: 6 puntos.
 - En condiciones deficientes y aisladas del casco urbano, sin medios de comunicación que faciliten la integración o acceso: 7 puntos.
 - En centros, pensiones, etc. que reúnen condiciones mínimas, pero con tiempo de estancia limitado, coste gravoso, o que no presten atención en casos especiales: 8 puntos.
 - Por mala salubridad, por hacinamiento, carencia de agua, etc. con barreras arquitectónicas que impidan el desenvolvimiento de la vida diaria: 9 puntos.
 - Que esté en condiciones de pésima habitabilidad, por grandes grietas, goteras, humedades, etc. por desahucio de vivienda: 10 puntos.
 - La persona mayor puede optar libremente por que se le valore o no su situación económica, para acceder a la vivienda tutelada. Cuando decida y haga saber a la responsable que no quiere que su situación económica sea valorada, se contabilizarán 0 puntos.
 - La situación económica del solicitante le permite cubrir sus necesidades de forma adecuada, bien en su propio domicilio o en un centro privado, siempre que por cada uno de los miembros de la unidad familiar tengan ingresos anuales 2 veces superiores al S.M.I. ó capital superior a 90.000 euros: 1 punto.
 - La situación económica del solicitante le permite cubrir sus necesidades, y está valorada de forma muy deficiente en su propio domicilio o en un centro privado, siempre que por cada uno de los miembros de la unidad familiar tengan ingresos anuales superiores al S.M.I. ó capital superior a 45.000 euros: 3 puntos.
 - La situación económica del solicitante, no le permite cubrir sus necesidades, y está valorada de forma muy deficiente, siempre que por cada uno de los miembros de la unidad familiar tengan ingresos anuales inferiores al S.M.I. ó capital inferior a 45.000 euros: 5 puntos.

Aquellas circunstancias que por cualquier causa incrementan la situación de necesidad del aspirante y que no están contempladas en las dimensiones anteriores, serán valoradas por el profesional correspondiente y podrán otorgar hasta un máximo de 5 puntos en este apartado.

ANEXO 2

CONTRATO

Beasain, a de de 200.....Por una parte, don Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Beasain, Por otra, don/doña

EXPONEN

El ayuntamiento de Beasain es propietario de la Vivienda Tutelada ubicada en Oria Pasealekua n.º

Don/Doña presentó a través de los SS.SS. de Base del Ayuntamiento de Beasain la solicitud de ingreso en dicha Vivienda Tutelada, la cual ha sido autorizada previo informe de la comisión informativa de Bienestar Social en sesión celebrada el

Por todo ello, las partes comparecientes,

ACUERDAN

El ayuntamiento de Beasain autoriza el uso, de manera compartida, a don/doña, la habitación n.º de la Vivienda Tutelada, en las condiciones que se determinan en los artículos siguientes.

El uso de dicha vivienda se realizará:

- Uso de la habitación que le sea asignada, bien de uso exclusivo o compartido (habitación doble).
- Uso compartido del resto de las dependencias comunes de la vivienda.

La vivienda estará totalmente equipada y en perfectas condiciones de uso, no siendo necesario aportar ningún tipo de mobiliario.

El usuario, se compromete a cumplir lo establecido en el Reglamento de Régimen Interno que se entrega junto a este contrato.

Corresponde al Ayuntamiento de Beasain el ejercicio de todas las facultades ejecutivas e interpretativas de las disposiciones contenidas en este contrato, sin perjuicio de la revisión ante los tribunales, si procede, de las resoluciones que por las mismas se adopten.

Leído el presente documento y en prueba de conformidad, las partes comparecientes firman el presente contrato por duplicado ejemplar y a

un sólo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

Por el Ayto. de Beasain, el Alcalde:

Fdo.:

El usuario:

Fdo.:

ANEXO 3

COMPROMISO MUNICIPAL

El Ayuntamiento de _____, adquiere el siguiente compromiso:

1. Abonar la cantidad de _____ euros al mes al Ayuntamiento de Beasain por las estancias que D/Dña _____ tenga en la vivienda tutelada de Beasain.

Dicha cantidad, y bajo criterio del Ayuntamiento de Beasain, estará sujeta a las variaciones que puedan producirse en el coste de las estancias de dicha persona en la vivienda para el ejercicio actual y próximos ejercicios.

2. Realizar las gestiones pertinentes, si la situación o las necesidades de esta persona varían mientras se encuentre en la vivienda y se presenta la necesidad de prestar cualquier otro tipo de servicio.

de _____, a _____
de 200

El Alcalde.

Fdo.:

ANEXO 4

REGLAMENTO DE REGIMEN INTERNO DE LAS VIVIENDAS TUTELADAS DE BEASAIN

Las viviendas tuteladas de Beasain, tienen como finalidad proporcionar

a las personas mayores autónomas, una alternativa de convivencia en el propio entorno social habitual, disfrutando además de los apoyos necesarios en un marco social de participación en la vida comunitaria del municipio.

El presente reglamento de régimen interno, tiene como objeto establecer las normas que regulen el funcionamiento del servicio y la convivencia entre las personas beneficiarias, sus familiares o responsables legales y el personal profesional del servicio.

El reglamento de régimen interno, se entrega a los/las residentes, beneficiarios/as o personas usuarias y/o familiares, en el momento de su ingreso en la vivienda, al objeto de que tanto éstos/as como sus familiares o responsables, estén debidamente informados sobre el servicio, los servicios que se ofrecen y el conjunto de normas generales a seguir, para que la estancia de las personas en la vivienda sea agradable y se lleve a cabo en óptimas condiciones.

El presente reglamento de régimen interno afecta a todas las personas usuarias, familiares, responsables legales, personal profesional que trabaja en el servicio y al Ayuntamiento, siendo de obligado cumplimiento.

El ayuntamiento, es propietario de 4 viviendas, de las cuales tres, son exactamente iguales: 3 habitaciones (2 individuales y una doble), 2 baños (uno con bañera y otro con plato de ducha), cocina y salón-comedor.

La cuarta vivienda, tiene 2 habitaciones dobles, un baño, cocina y salón-comedor.

La tipología de la persona usuarias es de aquella persona válida o con un nivel de autonomía personal suficiente, normalmente afectado por una situación de soledad, abandono personal, malas condiciones de vivienda o ausencia de la misma con conflictos a nivel socio-familiar o falta de soporte.

- Garantizar la cobertura de las necesidades básicas de la persona mayor como son el alojamiento, manutención y el vestido, entendiendo esta alternativa como respuesta existencial en un marco comunitario y normalidad de convivencia.
- Ampliar la oferta de recursos alternativos de convivencia con el fin de dar respuesta a estados de necesidad específicos, mediante un recurso ligero.

Las viviendas tuteladas de Beasain, ofrecen los siguientes servicios:

- Alojamiento.
- Manutención.
- Lavado y planchado de ropa.
- Ayuda a domicilio.
- Tele-alarma.
- Atención social desde los Servicios Sociales del municipio.
- Gestiones Administrativas.

Los servicios sociales municipales serán quienes detectarán y valorarán las solicitudes de los/las beneficiarios/as que reúnan los siguientes requisitos:

- Ser mayor de 60 años. Los/las solicitantes menores de 60 años, podrán acceder a una plaza cuando tenga una relación de matrimonio o similar, o de parentesco en segundo grado, con otro/ solicitante de 60 años o más.
- Ser natural o estar empadronado/a en el municipio de Beasain con 2 años de antigüedad a la fecha de solicitud.
- No padecer ninguna enfermedad infecto-contagiosa, ni alteraciones psíquicas que puedan alterar la convivencia.
- Tener un estado físico y psíquico que permita realizar las actividades de la vida diaria de forma independiente (nivel de dependencia no superior a 3 en la escala Sakontzen).
- Tener una conducta social y unos hábitos personales y de higiene que faciliten una convivencia normalizada.
- También podrán acceder a este servicio, aquellas personas que lo requieran a criterio de los Servicios Sociales Municipales.
- Si hubiera plazas libres, podrán acceder a este servicio, las personas empadronadas en otro municipio y que cumplan los requisitos recogidos en los párrafos anteriores, siempre que el municipio que derive el caso, asuma el pago del coste íntegro establecido (Anexo 3).

Como norma general, existe la obligación de guardar las normas de convivencia, higiene y respeto mutuo más elementales, recordando a tales efectos, que la libertad de cada uno termina donde empiezan los derechos de los demás.

1.Relativas a la ausencia de la vivienda y las visitas:

- Las entradas y salidas de la vivienda por las personas usuarias pueden realizarse a cualquier hora del día, respetando siempre los horarios establecidos de comida y cena.
- Las ausencias diurnas y/o durante varios días de la vivienda, serán comunicadas a los Servicios Sociales Municipales por parte de la persona usuaria y/o personal del servicio con 48 horas de antelación.

- Las personas usuarias, podrán recibir visitas a cualquier hora del día siempre garantizando la intimidad del resto de usuarios/as y respetando los derechos individuales y colectivos. No existiendo horarios rígidos, se apelará al sentido común de éstos, fijar los mismos.
- Los/las usuarios/as podrán pasar fiestas, fines de semana, vacaciones, etc. con sus familiares y amigos debiéndose poner de acuerdo con la trabajadora social para fijar las fechas de ingreso. Avisar con 48 horas de antelación como mínimo.

2.Relativas al mobiliario:

- Se cuidarán como propios los muebles, enseres y demás elementos existentes.
- La vivienda dispone del mobiliario adecuado para las personas usuarias, no obstante, se pueden incorporar aquellos objetos que deseen, siempre dentro de los límites del espacio y de acuerdo con la responsable del servicio, con autorización de los Servicios Sociales.
- No se utilizarán aparatos eléctricos en las habitaciones, ni de gas u otros que supongan peligro de asfixia o incendio.
- Si las personas usuarias desean tener en su habitación un televisor u otros aparatos, solicitarán autorización con el fin de valorar si molesta a otras personas así como condiciones técnicas (utilizar auricular).

3.Relativas a la limpieza e higiene de la vivienda tutelada:

- La auxiliar de ayuda domiciliaria, se encargará de realizar la limpieza de la vivienda en el horario fijado para ello.
- No está permitido guardar en las habitaciones alimentos que por su naturaleza sean perecederos, produzcan malos olores o puedan dar lugar a una intoxicación o enfermedades.
- Las personas usuarias colaborarán en el mantenimiento de la limpieza de la vivienda, depositando todo lo que no sirva en el lugar indicado y no arrojando cosas por ventanas, inodoros, etc.
- Informarán a la auxiliar domiciliaria de cuantas anomalías observen en el funcionamiento de aparatos, enseres muebles para que se proceda a su rápida reparación.
- Cuidarán de la vivienda y de su equipamiento.
- Se abstendrán de lavar y tender cualquier ropa en las habitaciones.

4.Relativas a las habitaciones:

- Permitir el acceso a su habitación a la auxiliar domiciliaria y el/la trabajadora social adscrito/a a la vivienda o personal de

los Servicios Sociales Municipales.

- Las habitaciones serán de uso privado por cada residente, no pudiendo entrar en ellas otros/as personas usuaria sin su consentimiento.

5.Relativas al horario:

- La hora de levantarse no será más tarde de la hora del desayuno. Si alguna persona usuaria se encontrará indispuesta, por encontrarse enferma, avisará a la Auxiliar Domiciliaria para que pueda ser atendida.
- Horario de comidas:

* Comida: 13:00.

* Cena: 20:30.

Se deberán respetar con la máxima atención estos horarios por el bienestar general.

- Se podrán alterar los horarios establecidos de forma ocasional o periódica.
- Se observarán las normas más elementales de decoro en la mesa, evitando cualquier acto que pueda molestar al resto de los comensales.
- Los/las residentes, no podrán retirar ningún elemento ni utensilio de cocina y tampoco se aconseja introducir elementos del exterior que no hayan sido autorizados.
- Salvo en caso de enfermedad, no se servirán comidas en las habitaciones.
- En las comidas, las personas usuarias, se ajustarán al menú establecido. Unicamente por prescripción médica se preparará un régimen alimenticio especial.
- Se podrá comer fuera de la vivienda, previo aviso de 48 horas como mínimo.

6.Relativas a medidas de seguridad:

- Con el fin de evitar cualquier contingencia, se prohíbe instalar en las habitaciones aparatos tales como; estufas, mantas eléctricas, etc. que una utilización incorrecta pueda provocar riesgos de asfixia, incendio.
- Con el fin de evitar accidentes, se pondrá especial cuidado en dejar los grifos cerrados, las luces apagadas, etc. al salir de la vivienda.
- Prohibido fumar en las habitaciones, sin embargo, se permitirá fumar en los espacios comunes, respetando la opinión y la

conformidad de los demás residentes.

7. Normas sobre espacios comunes:

- Utilizar los espacios comunes con el mayor respeto y cuidado, teniendo en cuenta a los/las demás compañeros/as.

8. Sobre las pertenencias:

- El Ayuntamiento, no se responsabilizará de los objetos de valor que tenga en la vivienda y que no figuren en el inventario realizado de inicio.
- Se hará un inventario de los efectos personales que lleven a la vivienda.
- Al fallecimiento de un/a residente, si en plazo de un mes los familiares del mismo no recogen sus pertenencias, el Ayuntamiento decidirá qué hacer con ellas, previa notificación fehaciente puesta a disposición de los familiares.
- Toda la ropa deberá estar marcada con la identificación de usuarios.
- La persona usuaria podrá de forma voluntaria instalar en la vivienda aquellos enseres u objetos que considere oportunos siempre que sean compatibles con las condiciones y dimensiones del espacio asignado y que se consideren adecuadas desde los servicios sociales.

9. Sobre las necesidades de atención al/a residente fuera de la vivienda:

- Durante el periodo que la persona usuaria se encuentre ausente de la vivienda debido a un ingreso hospitalario, de vacaciones, de visita a familiares o amigos, etc. el servicio de la vivienda, no se hará cargo de la atención y acompañamiento, aunque pueda realizar un seguimiento puntual.

10. Sobre la pérdida de condición de residente:

Las razones por las que se pierde la condición de residente serán:

- Renuncia voluntaria, que deberá constar de forma expresa e inequívoca mediante escrito.
- Por expulsión derivada de una sanción.
- Por fallecimiento.
- Por ausencia continuada o a intervalos de la vivienda, sin causa justificada, con excepción de 45 días al año por vacaciones.
- Por no satisfacer las cuotas económicas mensuales fijadas, salvo motivos que lo justifiquen.

- Por la pérdida de cualquiera de los requisitos de entrada a la vivienda.

El/la beneficiario/a pagará una cuota fija todos los meses.

Aquellas personas que no cuenten con recursos económicos suficientes, calculados según el procedimiento del artículo anterior, y en consecuencia no abonen la cuota íntegra, estarán obligados a sufragar la deuda contraída. Para el pago de dicha deuda, se establecen tres diferentes opciones:

a. **Reconocimiento de deuda.**

Se formalizará un documento, en el cual se hará constar la identificación de su patrimonio en el momento de la firma, comprometiendo el patrimonio presente y sus futuros incrementos para el pago de la deuda reconocida.

b. **Asunción por parte da la familia.**

La familia del/la solicitante, tendrá la opción de abonar la diferencia existente entre el costo de la plaza y las aportaciones realizadas por la persona usuaria. La forma de pago (mensual, anual, etc.) se concretará con la propia familia.

c. **Otras fórmulas planteadas.**

Tanto la familia como el/la solicitante y/o la persona responsable de las viviendas, tendrán la opción de plantear otra forma de sufragar esta deuda.

Las tasas, se revisarán anualmente junto con las tarifas de las ordenanzas fiscales.

Derechos del usuario

Deberán ser respetados y garantizados por el servicio los siguientes derechos de las personas usuarias:

- Disfrutar del uso de la vivienda.
- Recibir el apoyo profesional que necesiten en las labores diarias.
- Recibir visitas en su vivienda en las horas que se establezcan.
- Disfrutar de un periodo de vacaciones no superior a 45 días al año.
- En caso de necesitarlo, el/la trabajador/a social adscrito a la vivienda tutelada, gestionará los servicios y prestaciones sociales que precisen las personas usuarias.
- Disfrutar de los servicios, instalaciones y actividades diurnas que pueda ofertarle el Centro de Día, en su caso.
- La alimentación.
- Salir de la vivienda cuando lo deseen, indicando el lugar a

donde van y el tiempo aproximado de ausencia.

- Usar la misma habitación los unidos por vínculo matrimonial o similar.
- Tener la llave de su habitación, así como de la puerta principal con el objeto de cumplir el principio de individualización.
- En caso de que por cualquier razón, el nivel de dependencia del/la residente fuera tal que le impidiera seguir residiendo en la vivienda, el Ayuntamiento, se compromete a la realización de las gestiones necesarias para obtener el recurso específico que se precise.

Deberes del usuario

- Cumplir el contrato suscrito para la prestación del servicio.
- Conocer y cumplir el presente reglamento de régimen interno.
- Respetar las normas generales de convivencia y no entorpecer la buena marcha de la vivienda.
- Respetar a los/las compañeros/as y al personal del servicio.
- Observar una conducta basada en el respeto mutuo, la tolerancia y la buena educación a fin de conseguir la máxima armonía en las relaciones de todos/as aquellos que convivan en la vivienda.
- Respetar los trabajos de mantenimiento y los usos adecuados de las instalaciones de la vivienda y colaborar en ello.
- Poner en conocimiento al personal de la vivienda y/o Servicios Sociales Municipales de las irregularidades o anomalías que se observen en la misma.
- Comunicar a la persona responsable las ausencias con una antelación mínima de 48 horas.
- Respetar los horarios de comida y cena.
- Abonar la tarifa del servicio.

Deberes del ayuntamiento

- La gestión de la vivienda tutelada.
- Financiación del acondicionamiento, equipamiento y mantenimiento de la vivienda.
- Coordinar los recursos existentes para la financiación de la vivienda.
- Seguimiento de la vivienda tanto a nivel de funcionamiento como económico, utilizando los soportes documentales correspondientes.
- Seguimiento del estado de la vivienda en cuanto a estructura y mantenimiento.
- Detección de las necesidades existentes en el municipio con relación a este recurso.
- Información y asesoramiento al usuario del contenido, apoyos y condiciones de acceso a este recurso.

- Recepción de la demanda.
- Estudio y valoración de la demanda, previa recogida de documentación necesaria y resolución de la misma.
- En los casos que sean necesarios, ofrecer ayuda y tratamiento individualizados.
- Seguimiento individualizado y grupal de los/las residentes en las distintas áreas (sanitarias, sociales, personales, etc.).
- Coordinar este recurso con el resto de prestaciones y recursos disponibles facilitando el paso a cualquier otra alternativa residencial cuando sea necesario.

La alteración de la norma convivencial de las viviendas, así como la realización de actos que ocasionen perjuicios al mismo o que suponga un incumplimiento de las obligaciones de las personas mayores, será constitutiva de falta, pudiendo ser objeto de sanción de carácter administrativo y disciplinario, con independencia de las responsabilidades legales concurrentes.

a. Faltas.

1. Muy graves.

- a. La reiteración de tres o más faltas graves.
- b. La agresión física o los malos tratos producidos a los compañeros, personal o profesional con el que se tenga relación.
- c. La falsedad u ocultación de datos y declaraciones cuando la aportación de los mismos sea de obligado cumplimiento por su condición de usuario de la vivienda.
- d. Ocasionar daños relevantes en los bienes de la vivienda o perjuicios notorios en la convivencia.

2. Graves.

- a. La reiteración de tres o más faltas leves.
- b. La sustracción de bienes o cualquier clase de objetos, propiedad de la instalación, del personal o de cualquier residente.
- c. La demora injustificada en el pago de la tasa.
- d. La utilización de la vivienda para la cohabitación, aunque sea temporal, por parte de familiares y/o amigos del residente.

3. Leves.

- a. La simple falta de respeto, manifestada en incorrección de trato, actitudes o palabras desconsideradas o inconvenientes hacia otro/a residente o hacia el personal adscrito al servicio.
- b. Descuido o negligencia, en el uso del mobiliario, menaje, objetos o instalaciones de las viviendas.

b. Castigos.

1.Faltas muy graves:

- Expulsión temporal de la vivienda por un periodo de uno a seis meses, pudiéndose llegar en algunos casos hasta la expulsión definitiva

2.Faltas graves:

- Apercibimiento de expulsión.
- Expulsión por un tiempo no superior a tres meses.

3.Faltas leves:

- Amonestaciones verbales o escritas.

Siempre que no se le haya comunicado la persona interesada la incoación del expediente:

- Las faltas leves prescribirán a los dos meses.
- Las faltas graves prescribirán a los cuatro meses.
- Las faltas muy graves prescribirán al año.
- Las sanciones impuestas por faltas leves, podrán ser recurridas ante el/la responsable del departamento de bienestar social.
- Las sanciones impuestas por faltas graves y muy graves, pueden ser recurridas ante la alcaldía.

La gestión para llevar a cabo este servicio de Viviendas Tuteladas, se realizará desde el Ayuntamiento a través de los Servicios Sociales Municipales.

Fecha última actualización: 04/12/2008