

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLUBÍ

6239

Reglamento del Ayuntamiento de Llubí que debe regular las convocatorias para la cesión del usufructo de viviendas privadas para crear un parque municipal de viviendas de gestión pública para poner a disposición de los ciudadanos y ciudadanas del municipio

El Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria de día 23 de mayo de 2022, acordó el Reglamento del Ayuntamiento de Llubí que debe regular las convocatorias para la cesión del usufructo de viviendas privadas para crear un parque municipal de viviendas de gestión pública para poner a disposición de los ciudadanos y ciudadanas del municipio

Publicado anuncio sobre dicha modificación en el BOIB núm. 73, de fecha 4 de junio de 2022 y habiendo transcurrido 30 días sin presentación de reclamaciones ni alegaciones, el reglamento es definitivo, quedando el texto íntegro de la siguiente forma:

REGLAMENTO DEL AYUNTAMIENTO DE LLUBÍ QUE DEBE REGULAR LAS CONVOCATORIAS PARA LA CESIÓN DEL USUFRUTO DE VIVIENDAS PRIVADAS PARA CREAR UN PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GESTIÓN PÚBLICA PARA PONER A DISPOSICIÓN DE

Artículo 1.- El Ayuntamiento de Llubí impulsa este Reglamento que debe regular el programa de adquisición de viviendas que permitan crear un parque municipal de viviendas de gestión pública para poner a disposición de los ciudadanos y ciudadanas del municipio en el amparo del punto “i” del artículo 29 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears, que atribuye a los municipios como competencia propia “Planificación, programación y gestión de vivienda pública y participación en la planificación en suelo municipal de la vivienda de protección oficial”. Asimismo, también se contempla en su redacción del mismo artículo que también atribuye como competencia propia de los ayuntamientos la “Regulación y prestación de los servicios de atención a las personas, de los servicios sociales públicos de asistencia primaria, y fomento de las políticas de acogida de las personas inmigrantes”.

Artículo 2.- Este Reglamento se inspira en el artículo 22 del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears, en el que se manifiesta que “Las administraciones públicas de las Illes Balears garantizarán el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos de las Islas Baleares. Por ley se regularán las ayudas para promover este derecho, especialmente en favor de los jóvenes, de las personas sin medios, de las mujeres maltratadas, de las personas dependientes y de aquellas otras en cuyo caso estén justificadas las ayudas”.

Artículo 3.- Este Reglamento también se inspira en el artículo 47 de la Constitución Española, en el que se manifiesta que “Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.

Artículo 4.- El proceso de cesión del usufructo temporal de las viviendas para formar parte del programa de adquisición de viviendas que permitan crear un parque municipal de viviendas de gestión pública para poner a disposición de los ciudadanos y ciudadanas del municipio se realizará en forma de convenio bilateral entre el Ayuntamiento de Llubí y la propiedad de la vivienda cedida.

Artículo 5.- El Ayuntamiento de Llubí abrirá cada año y siempre después de la aprobación de los presupuestos del Ayuntamiento y hasta agotar la previsión presupuestaria una convocatoria para propietarios que quieran ceder el usufructo temporal de viviendas que permitan crear un parque municipal de viviendas de gestión pública para poner a disposición de los ciudadanos y ciudadanas del municipio, con los criterios de elección que figuren en la convocatoria.

Artículo 6.- En cualquier caso, la convocatoria gozará de la publicidad necesaria para asegurar la libre concurrencia e igualdad de oportunidades.

Artículo 7.- El Ayuntamiento de Llubí se compromete en concepto de cesión:

- Abonar una contraprestación mensual que corresponderá al cálculo de acuerdo con el Sistema Nacional Índices Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana. Para el cálculo de metros cuadrados no se tendrá en cuenta las terrazas, jardines, huertos, balcones o asimilables, ni tampoco las zonas comunes en los edificios plurifamiliares.
- Abonar anualmente una cantidad equivalente al 95% del IBI en concepto de bonificación, en base al punto 6º del artículo 74 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.





- c) A las viviendas que hubieran adquirido en cualquier momento plazas turísticas del Consorcio de la Bolsa de Alojamientos Turísticos y las dieran de baja, abonar en el momento de la firma del convenio 291,67€ por plaza amortizada.
- d) A devolver el inmueble una vez terminado el período de cesión en las mismas condiciones en que lo ha recibido.

Artículo 8.- El Ayuntamiento de Llubí se compromete en concepto de usufructo:

- a) A realizar las obras, instalaciones y dotación de muebles (Incluirá, al menos: una cama para cada dormitorio, un frigorífico, un horno y una cocina de fogones o vitrocerámica) necesarias para asegurar las correctas condiciones de habitabilidad de la vivienda. El coste de estas obras, instalaciones y dotación de muebles se devengarán de la contraprestación mensual que debía abonar el PMHD hasta quedar plenamente satisfechas.
- b) A asumir el coste de la Cédula de habitabilidad (si no existiera y fuera necesario) y del Certificado de eficiencia energética (si no existiera y fuera necesario).
- c) A asumir los gastos ordinarios, derivados del uso diario de la vivienda y destinados al mantenimiento de la misma y de las condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria.
- d) Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendaran las viviendas, etc).

Artículo 9.- El Ayuntamiento de Llubí se compromete a destinar la vivienda al alquiler con vocación social destinada a los ciudadanos y ciudadanas del municipio, según una convocatoria pública que garantice la libre concurrencia, la igualdad de oportunidad y el devengo de las necesidades.

Artículo 10.- El/La propietario/a se compromete a:

- a) Ceder plenamente el usufructo de la vivienda al Ayuntamiento de Llubí durante el tiempo que dure el Convenio.
- b) Asumir los siguientes costes:
 - La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).
 - Cuotas de la comunidad de propietarios, si los hubiere.
 - Los gastos y reparaciones que tengan carácter extraordinario.

Artículo 11.- Los convenios de cesión entre el Ayuntamiento de Llubí y cada propietario será de 5 años, prorrogables automáticamente 5 años más por voluntad expresa de ambas partes.

Artículo 12.- La Alcaldía del Ayuntamiento de Llubí queda habilitada para realizar la convocatoria anual regulada en este Reglamento y para firmar los convenios de cesión con los propietarios de las viviendas que se presenten y resulten seleccionadas.

Artículo 13.- El secretario-interventor, el arquitecto y el trabajador social del Ayuntamiento de Llubí realizarán el informe de selección en el marco de la convocatoria anual, en base al que y en base a este Reglamento ya las Bases de la Convocatoria resolverá Alcaldía.

Llubí, documento firmado electrónicamente (20 de julio de 2022)

La alcaldesa

Magdalena Perelló Frontera

