

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE LLUBÍ

6240***Reglament de l'Ajuntament de Llubí que ha de regular les convocatòries per a l'adjudicació d'habitatges dels quals l'Ajuntament tingui la titularitat o l'usdefruit***

L'Ajuntament Ple en sessió ordinària de dia 23 de maig de 2022, va acordar el Reglament de l'Ajuntament de Llubí que ha de regular les convocatòries per a l'adjudicació d'habitatges dels quals l'Ajuntament tingui la titularitat o l'usdefruit

Publicat anunci sobre dita modificació al BOIB núm. 73, de data 4 de juny de 2022 i havent transcorregut 30 dies sense presentació de reclamacions ni al·legacions, el reglament es definitiu, quedant el text íntegre de la següent manera:

REGLAMENT DE L'AJUNTAMENT DE LLUBÍ QUE HA DE REGULAR LES CONVOCATÒRIES PER A L'ADJUDICACIÓ D'HABITATGES DELS QUALS L'AJUNTAMENT TINGUI LA TITULARITAT O L'USDEFUIT

L'Ajuntament de Llubí impulsa aquesta Reglament que ha de regular el programa d'adquisició d'habitatges que permetin crear un parc municipal d'habitatges de gestió pública per a posar a disposició dels ciutadans i de les ciutadanes del municipi a l'empara del punt “i” de l'article 29 de la *Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears*, que atribueix als municipis com a competència pròpia “Planificació, programació i gestió d'habitatge públic i participació a la planificació en sòl municipal de l'habitatge de protecció oficial”. Així mateix, també es contempla en la seva redacció el punt “aa” del mateix article que també atribueix com a competència pròpia dels ajuntaments la “Regulació i prestació dels serveis d'atenció a les persones, dels serveis socials públics d'assistència primària, i foment de les polítiques d'acollida de les persones immigrants”.

Aquest Reglament s'inspira en l'article 22 de l'Estatut d'Autonomia de les Illes Balears, en què es manifesta que “*Les administracions públiques de les Illes Balears garantiran el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans de les Illes Balears. Per llei es regularan les ajudes per promoure aquest dret, especialment en favor dels joves, de les persones sense mitjans, de les dones maltractades, de les persones dependents i d'aquelles altres en el qual cas estiguin justificades les ajudes*”.

Aquest Reglament també s'inspira en l'article 47 de la Constitució Espanyola, en què es manifesta que “*Tots els espanyols tenen dret a gaudir d'un habitatge digne i adequat. Els poders públics promouran les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularan la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació*”.

L'adjudicació dels habitatges en les convocatòries regulades per aquest Reglament es duran a terme a través d'un contracte entre l'Ajuntament i l'adjudicatari segons la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

Article 1.- El present Reglament té per objecte regular el sistema per adjudicar, mitjançant el corresponent contracte d'arrendament, els habitatges de titularitat o usdefruit de l'Ajuntament de Llubí (a través de una Comissió de l'Habitatge)

La Comissió de l'Habitatge de Llubí estarà composta pels següents membres:

- El batle/ssa de Llubí, amb veu i vot.
- Entre 2 i 5 vocals nomenats pel ple de l'Ajuntament, amb veu i vot. Hi haurà almenys un regidor de cada grup municipal.
- El secretari interventor de l'Ajuntament de Llubí, amb veu i vot.
- E/La treballador/a social de l'Ajuntament de Llubí, amb veu i vot.

Article 2.- L'Ajuntament de Llubí es reserva la potestat de destinar els habitatges de la seva titularitat a altres usos, d'interès social, diferents dels regulats en el present Reglament.

Article 3.- Podran accedir a l'ús d'un habitatge d'aquestes convocatòries les persones individuals o agrupades, que compleixin amb els requisits que estableix aquest Reglament i les Bases de la convocatòria.

En les agrupacions de persones, els menors hauran d'estar sota la tutela legal d'algun dels sol·licitants.

Article 4.- Als efectes d'aquest Reglament, s'entendrà com «agrupacions de persones» a qualsevol unitat de convivència degudament acreditada.

La Comissió de l'Habitatge de Llubí podrà requerir la documentació i realitzar les comprovacions que estimi oportunes per a garantir la



veracitat i manteniment d'aquestes agrupacions, la modificació, alteració o supressió de les quals haurà de ser comunicada immediatament l'Ajuntament.

Article 5.- La relació contractual: Règim de lloguer.

L'Ajuntament de Llubí pretén complir una funció social en la gestió dels habitatges de titularitat o usdefruit. Per això, aquests habitatges seran cedits només a aquelles persones o agrupacions de persones que, per circumstàncies estructurals o conjunturals, no puguin accedir o tenguin dificultats per accedir a altres habitatges al municipi de Llubí.

Llevat de casos excepcionals, a proposta dels Serveis Socials municipals, els habitatges se cediran en tot cas en règim de lloguer.

Article 6.- Anualment s'obrirà una convocatòria, que romandrà vigent des del dia 1r de gener fins a dia 31 de desembre, per a què les persones que ho desitgin puguin sol·licitar un habitatge del qual l'Ajuntament de Llubí tingui la titularitat o l'usdefruit.

Article 7.- Els requisits que han de complir les persones o agrupacions de persones sol·licitants són els següents:

- Haver estat empadronada durant els darrers 5 anys, de forma consecutiva, al municipi de Llubí. En cas d'agrupacions de persones, totes elles han d'estar empadronades al municipi de Llubí i, al menys una d'elles, ha d'haver estat empadronada al menys, de forma consecutiva, els darrers 5 anys.
- Ser major d'edat, o menor emancipat i no trobar-se incapacitat per obligar-se contractualment d'acord amb el Codi Civil.
- No ser titular de cap habitatge, del ple domini o de dret real d'ús o gaudi sobre un altre habitatge. No obstant això no serà d'aplicació aquest requisit 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 constituïa la residència familiar.
- No superar els següents ingressos nets anuals:

- a. Persones individuals: 3 vegades el Salari Mínim Interprofessional.
- b. Agrupacions de 2 persones: 5 vegades el Salari Mínim Interprofessional.
- c. Agrupacions de 3 persones: 6 vegades el Salari Mínim Interprofessional.
- d. Agrupacions de 4 persones: 6,5 vegades el Salari Mínim Interprofessional.
- e. Agrupacions de 5 persones: 6,75 vegades el Salari Mínim Interprofessional.
- f. Agrupacions de 6 o més persones: 7 vegades el Salari Mínim Interprofessional.

Article 8.- Els mèrits que es valoraran de les persones o agrupacions de persones seran els següents:

- Antiguitat d'empadronament.
- Ingressos nets anuals.
- Menors, descendents majors d'edat no emancipats o dependents a càrrec.
- Situació laboral.
- Distància del lloc de feina.
- Discapacitats.
- Edat (menors de 35 i majors de 65)

Article 9.- Excepcionalment i, a proposta dels Serveis Socials municipals, es podrà atorgar un habitatge a persones o agrupacions de persones que, per circumstàncies especials, com pobresa extrema, violència de gènere, delictes d'odi, refugi humanitari o terrorisme s'incorporin a la comunitat de Llubí, sense complir els requisits i sense tenir en compte els mèrits a què fa referència l'article 8.

Article 10.- L'Ajuntament de Llubí podrà requerir a les persones sol·licitants quanta informació estimi oportuna. La falsedat comprovada en qualsevol documentació aportada suposarà l'exclusió de les persones sol·licitants durant un període de 5 anys.

Article 11.- Amb les persones i agrupacions de persones sol·licitants es constituirà una borsa, ordenada segons la puntuació obtinguda de la valoració dels mèrits per part de la Comissió Avaluadora. Aquesta borsa serà objecte de modificacions contínues, de manera que les sol·licituds rebudes s'avaluaran mensualment i s'incardinaran al lloc que els correspongui a la borsa.

Article 12.- La borsa amb les puntuacions desglossades de cada sol·licitud serà pública, i estarà penjada de forma actualitzada a la pàgina web de l'Ajuntament de Llubí.

Article 13.- Quan es disposi d'un habitatge, s'oferirà a la persona o agrupació de persones amb major puntuació de la borsa en aquell moment, sempre que compleixin amb el número de places de l'habitatge a criteri de la Comissió Avaluadora. Si la persona o agrupació de persones refusa l'oferta, quedarà exclosa de la borsa durant 2 anys.

Article 14.- El preu del lloguer serà decidit i revisat anualment per l'Ajuntament de Llubí seguint el criteri següent:



- No superarà el preu establert d'acord amb el Sistema Nacional Índexos Lloguer d'Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana per metre quadrat per a les zones construïdes, excloent jardins, terrasses, balcons, zones comunes i anàlegs.
- No superarà el següent percentatge dels ingressos de la persona o agrupacions de persones adjudicatàries:
 - a. 20% si són iguals o inferiors al Salari Mínim Interprofessional.
 - b. 25% si són entre el Salari Mínim Interprofessional i el doble del Salari Mínim Interprofessional.
 - c. 30% si són més del doble del Salari Mínim Interprofessional.

Article 15.- Els contractes de lloguer seran per 2 anys prorrogables 2 anys més excepte si la persona o agrupació de persones deixen de complir els requisits marcats en aquest Reglament. En cas que de les agrupacions de persones només una deixàs de complir els requisits marcats en aquest Reglament, podrà ser substituïda per una persona que sí els compleixi a proposta de la resta de l'agrupació.

Article 16.- Batlia queda habilitat per a fer la convocatòria anual regulada en aquest Reglament i per a signar els contractes d'arrendament amb les persones o agrupacions de persones seleccionades per la Comissió

Llubí, document signat electrònicament (20 de juliol de 2022)

La batlessa

Magdalena Perelló Frontera