

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE DEIÀ

1891

Aprovació definitiva del Reglament de l'ajuntament de Deià que ha de regular les convocatòries per a la cessió de l'usdefruit d'habitatges privats per a crear un parc municipal d'habitatges de gestió pública per a posar a disposició dels ciutadans i de les ciutadanes del municipi

PREÀMBUL

MARC NORMATIU I PRINCIPIS RECTORS

L'Ajuntament de Deià 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 garantirán el dret d'accés a un habitatge digne dels ciutadans de les Illes Balears. Per llei es regularán 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 promourán les condicions necessàries i establiran les normes pertinents per tal de fer efectiu aquest dret, i regularán la utilització del sòl d'acord amb l'interès general per tal d'impedir l'especulació".

El procés de cessió de l'usdefruit temporal dels habitatges per a formar part del 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 es farà en forma de conveni bilateral entre L'Ajuntament de Deià i la propietat de l'habitatge cedit.

TÍTOL I

CONVOCATÒRIA

Article 1.- L'Ajuntament de Deià obrirà cada any i, en tot cas, després de l'aprovació dels pressupostos i fins a exhaurir la previsió pressupostària corresponent, una convocatòria dirigida a propietaris que vulguin cedir l'usdefruit temporal dels seus habitatges segons els criteris objectius que figurin en les bases de la convocatòria.

Amb aquesta convocatòria es pretén la creació d'un parc municipal d'habitatges de gestió pública amb la finalitat de posar-ho a disposició dels ciutadans i de les ciutadanes del municipi.

Article 2.- En qualsevol cas, la convocatòria gaudirà de la publicitat necessària per a garantir la lliure concurrència i igualtat d'oportunitats.

TÍTOL II

COMPROMISOS ENTRE LES PARTS

Article 3.- L'Ajuntament de Deià es compromet en concepte de cessió:

- Abonar una contraprestació mensual que correspondrà al següent càlcul: 6,30€ per metre quadrat¹ amb un màxim mensual de 923€2. Per al càlcul de metres quadrats no es tindrà en compte les terrasses, jardins, horts, balcons o assimilables, ni tampoc les zones comunes als edificis plurifamiliars.
- Abonar anualment una quantitat equivalent al 95% de l'IBI en concepte de bonificació, en base al punt 6è de l'article 74 del Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals.
- Als habitatges que haguessin adquirit en qualsevol moment places turístiques del Consorci de la Borsa d'Allotjaments Turístics i les donassin de baixa, abonar en el moment de la firma del conveni 291,67€ per plaça amortitzada.
- A retornar l'immoble un cop acabat el període de cessió en les mateixes condicions en què l'ha rebut.





Article 4.- L'Ajuntament de Deià es compromet en concepte d'usdefruit:

- a) A fer les obres, instal·lacions i dotació de mobles necessàries per a assegurar les correctes condicions d'habitabilitat de l'habitatge. El cost d'aquestes obres, instal·lacions i dotació de mobles es meritara de la contraprestació mensual que havia d'abonar l'Ajuntament de Deià fins quedar plenament satisfetes.
- b) A assumir el cost de la Cèdula d'habitabilitat (si no existís i fos necessari) i del Certificat d'eficiència energètica (si no existís i calgués).
- c) A assumir les despeses ordinàries, derivades de l'ús diari de l'habitatge i destinades al manteniment de la mateixa i de les condicions d'habitabilitat (zones privatives) i qualsevol altre tipus de reparació ordinària.
- d) A assumir les despeses pròpies de gestió i administració dels habitatges (comptabilitat, representació en comunitats de propietaris, dipòsit de fiances si s'arrendessin els habitatges, etc).

Article 5.- L'Ajuntament de Deià es compromet a destinar l'habitatge al lloguer amb vocació social destinat als ciutadans i a les ciutadanes del municipi, segons una convocatòria pública que garanteixi la lliure concurrència, la igualtat d'oportunitat i la meritació de les necessitats.

Article 6.- El/La propietari/ària es compromet a:

1. Segons el Sistema Nacional Índexos Lloguer d'Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>). El 6,30 euros per metre quadrat resulta de la mitjana entre la renda mitjana obtinguda a les Illes Balears (5,5€/m2) i la renda mitjana obtinguda a Deià (7,10€/m2).

2. Segons el Sistema Nacional Índexos Lloguer d'Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>). El preu màxim mensual de 923€ correspon al percentil 75 de la mitjana de Deià.

3. Inclourà, almenys: un llit per a cada dormitori, un frigorífic, un forn i una cuina de fogons o vitroceràmica.

- a) Cedir plenament l'usdefruit de l'habitatge al Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià durant el temps que duri el Conveni.
- b) Assumir els costos següents:
 - La cobertura d'assegurances dels habitatges (danys i responsabilitat civil).
 - Quotes de la comunitat de propietaris, si n'hi hagués.
 - Les despeses i les reparacions que tinguin caràcter extraordinari.

Article 7.- Els convenis de cessió entre L'Ajuntament de Deià i cada propietari serà de 4 anys, prorrogables 4 anys més per voluntat expressa de les dues parts.

TÍTOL III HABILITACIÓ

Article 8.- El batle queda habilitat per a fer la convocatòria anual regulada en aquest Reglament i per a signar els convenis de cessió de l'usdefruit temporal.

Article 9.- El secretari-interventor i l'arquitecte emetran el corresponent informe de selecció, que serà preceptiu en qualsevol cas, en el marc de la convocatòria anual, en base al qual, en base al previst en aquest Reglament i d'acord amb els criteris de les Bases de la Convocatòria, informarà el Patronat de l'Habitatge de Deià i resoldrà el batle.

DISPOSICIÓ FINAL

Aquest Reglament entrarà en vigor el dia de la seva publicació en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, estant en vigor fins a la seva modificació o derogació expressa.

Contra aquest acord es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala del Tribunal contenciós administratiu de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptats a partir de la publicació d'aquest edicte al BOIB.

Deià, 11 de març de 2022

El president de l'Ajuntament de Deià
Lluís Enric Apesteguia Ripoll

