

## Sección I. Disposiciones generales

### AYUNTAMIENTO DE DEIÀ

1891

*Aprobación definitiva del Reglamento del ayuntamiento de Deià que tiene que 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 de las ciudadanas del municipio*

#### PREÁMBULO

#### MARCO NORMATIVO Y PRINCIPIOS RECTORES

El Ayuntamiento de Deià impulsa este Reglamento que tiene que 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 de las ciudadanas del municipio al amparo del punto “y” del artículo 29 de la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, que atribuye a los municipios como competencia propia “Planificación, programación y gestión de vivienda pública y participación a la planificación en suelo municipal de la vivienda de protección oficial”. Así mismo, también se contempla en su redacción el punto “aa” 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”.

Este Reglamento se inspira en el artículo 22 del Estatuto de Autonomía de las Islas Baleares, en que se manifiesta que “Las administraciones públicas de las Islas Baleares 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 el cual caso estén justificadas las ayudas”.

Este Reglamento también se inspira en el artículo 47 de la Constitución Española, en 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, y regularán la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación”.

La adjudicación de las viviendas en las convocatorias reguladas por este Reglamento se llevarán a cabo a través de un contrato entre el Ayuntamiento y el adjudicatario según la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

#### TÍTULO I CONVOCATORIA

**Artículo 1.-** El Ayuntamiento de Deià abrirá cada año y, en todo caso, después de la aprobación de los presupuestos y hasta agotar la previsión presupuestaria correspondiente, una convocatoria dirigida a propietarios que quieran ceder el usufructo temporal de sus viviendas según los criterios objetivos que figuren en las bases de la convocatoria.

Con esta convocatoria se pretende la creación de un parque municipal de viviendas de gestión pública con el fin de ponerlo a disposición de los ciudadanos y de las ciudadanas del municipio.

**Artículo 2.-** En cualquier caso, la convocatoria disfrutará de la publicidad necesaria para garantizar la libre concurrencia e igualdad de oportunidades.

#### TÍTULO II COMPROMISOS ENTRE LAS PARTES

**Artículo 3.-** El Ayuntamiento de Deià se compromete en concepto de cesión:

a) Abonar una contraprestación mensual que corresponderá al siguiente cálculo: 6,30€ por metro cuadrado con un máximo mensual de 923€. 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.

b) Abonar anualmente una cantidad equivalente al 95% del IBI en concepto de bonificación, en base en su punto 6.º del artículo 74 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual 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 den de baja, abonar en el momento de la firma del convenio 291,67€ por plaza amortizada.

d) A devolver el inmueble una vez acabado el periodo de cesión en iguales condiciones en que lo ha recibido.

**Artículo 4.-** El Ayuntamiento de Deià se compromete en concepto de usufructo:

a) A hacer las obras, instalaciones y dotación de muebles necesarias para asegurar las correctas condiciones de habitabilidad de la vivienda. El coste de estas obras, instalaciones y dotación de muebles se meritán de la contraprestación mensual que tenía que abonar el Ayuntamiento de Deià 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 e hiciera falta).

c) A asumir los gastos ordinarios, derivadas del uso diario de la vivienda y destinadas al mantenimiento de la misma y de las condiciones de habitabilidad (zonas privativas) y cualquier otro tipo de reparación ordinaria.

d) A asumir los 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 5.-** El Ayuntamiento de Deià se compromete a destinar la vivienda al alquiler con vocación social destinado a los ciudadanos y a las ciudadanas del municipio, según una convocatoria pública que garantice la libre concurrencia, la igualdad de oportunidad y el devengo de las necesidades.

1. Según el Sistema Nacional Índices Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Mobilitat i Agenda Urbana (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>). Los 6,30 euros per metro cuadrado resulta de la media entre la renta media obtenida en las Illes Balears (5,5€/m2) y la renta media obtenida en Deià (7,10€/m2).

2. Según el Sistema Nacional Índices Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (<https://www.mitma.gob.es/vivienda/alquiler/indice-alquiler>). El precio máximo mensual de 923€ corresponde al percentil 75 de la media de Deià. Incluirà, al menos: una cama para cada dormitorio, un frigorífico, un horno y una cocina de fogones o vitrocerámica.

**Artículo 6.-** El/la propietario/aria se compromete a:

a) Ceder plenamente el usufructo de la vivienda al Patronato Municipal de la Vivienda de Deià durante el tiempo que dure el Convenio.

b) Asumir los costes siguientes:

La cobertura de seguros de las viviendas (daños y responsabilidad civil).

Cuotas de la comunidad de propietarios, si hubiera.

Los gastos y las reparaciones que tengan carácter extraordinario.

**Artículo 7.-** Los convenios de cesión entre El Ayuntamiento de Deià y cada propietario será de 4 años, prorrogables 4 años más por voluntad expresa de las dos partes.

### TÍTULO III HABILITACIÓN

**Artículo 8.-** El alcalde queda habilitado para hacer la convocatoria anual regulada en este Reglamento y para firmar los convenios de cesión del usufructo temporal.

**Artículo 9.-** El secretario-interventor y el arquitecto emitirán el correspondiente informe de selección, que será preceptivo en cualquier caso, en el marco de la convocatoria anual, en base al cual, en base al previsto en este Reglamento y de acuerdo con los criterios de las Bases de la Convocatoria, informará el Patronato de la Vivienda de Deià y resolverá el alcalde.

### DISPOSICIÓN FINAL

Este Reglamento entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, estando en vigor hasta su modificación o derogación exprés.



Contra este acuerdo se puede interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala del Tribunal contencioso-administrativo de las Islas Baleares en el plazo de dos meses contados a partir de la publicación de este edicto al BOIB.

Deia, 11 de Marzo de 2022

**El president del Ajuntamiento de Deia**

Lluís Enric Apesteguia Ripoll

