

Sección I. Disposiciones generales

AYUNTAMIENTO DE LLUBÍ

6240 *Reglamento del Ayuntamiento de Llubí que debe regular las convocatorias para la adjudicación de viviendas de las que el Ayuntamiento tenga la titularidad o el usufructo*

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 adjudicación de viviendas de las que el Ayuntamiento tenga la titularidad o la usufructo

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 LLUBI QUE DEBE REGULAR LAS CONVOCATORIAS PARA LA ADJUDICACIÓN DE VIVIENDAS DE QUE EL AYUNTAMIENTO TENGA LA TITULARIDAD O EL USUFRUTO

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 al 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 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 el 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 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".

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".

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.

Artículo 1.- El presente Reglamento tiene por objeto regular el sistema para adjudicar, mediante el correspondiente contrato de arrendamiento, las viviendas de titularidad o usufructo del Ayuntamiento de Llubí (a través de una Comisión de la Vivienda)

La Comisión de la Vivienda de Llubí estará compuesta por los siguientes miembros:

- El alcalde/sa de Llubí, con voz y voto.
- Entre 2 y 5 vocales nombrados por el pleno del Ayuntamiento, con voz y voto. Habrá al menos un concejal de cada grupo municipal.
- El secretario interventor del Ayuntamiento de Llubí, con voz .
- E/La trabajador/a social del Ayuntamiento de Llubí, con voz y voto.

Artículo 2.- El Ayuntamiento de Llubí se reserva la potestad de destinar las viviendas de su titularidad a otros usos, de interés social, distintos de los regulados en el presente Reglamento.

Artículo 3.- Podrán acceder al uso de una vivienda de estas convocatorias las personas individuales o agrupadas, que cumplan con los requisitos que establece este Reglamento y las Bases de la convocatoria.

En las agrupaciones de personas, los menores tendrán que estar bajo la tutela legal de alguno de los solicitantes.

Artículo 4.- A efectos de este Reglamento, se entenderá como «agrupaciones de personas» en cualquier unidad de convivencia debidamente acreditada.

La Comisión de la Vivienda de Llubí podrá requerir la documentación y realizar las comprobaciones que estime oportunas para garantizar la veracidad y mantenimiento de estas agrupaciones, cuya modificación, alteración o supresión deberá ser comunicada de inmediato el Ayuntamiento.

Artículo 5.- La relación contractual: Régimen de alquiler.

El Ayuntamiento de Llubí pretende cumplir una función social en la gestión de las viviendas de titularidad o usufructo. Por eso, estas viviendas serán cedidas sólo a aquellas personas o agrupaciones de personas que, por circunstancias estructurales o coyunturales, no puedan acceder o tengan dificultades para acceder a otras viviendas en el municipio de Llubí.

Salvo casos excepcionales, a propuesta de los Servicios Sociales municipales, las viviendas se cederán en todo caso en régimen de alquiler.

Artículo 6.- Anualmente se abrirá una convocatoria, que permanecerá vigente desde el día 1º de enero hasta el día 31 de diciembre, para que las personas que lo deseen puedan solicitar una vivienda de la que el Ayuntamiento de Llubí tenga la titularidad o el usufructo.

Artículo 7.- Los requisitos que deben cumplir las personas o agrupaciones de personas solicitantes son los siguientes:

- Haber sido empadronada durante los últimos 5 años, de forma consecutiva, en el municipio de Llubí. En caso de agrupaciones de personas, todas ellas deben estar empadronadas en el municipio de Llubí y, al menos una de ellas, debe haber sido empadronada al menos, de forma consecutiva, en los últimos 5 años.
- Ser mayor de edad, o menor emancipado y no hallarse incapacitado para obligarse contractualmente de acuerdo con el Código Civil.
- No ser titular de ninguna vivienda, del pleno dominio o de derecho real de uso o disfrute sobre otra vivienda. No obstante, no será de aplicación este requisito en caso de sentencia judicial de separación o divorcio, cuando como consecuencia de éste, no se le haya adjudicado el uso de la vivienda que constituía la residencia familiar.
- No superar los siguientes ingresos netos anuales:
 - a) Personas individuales: 3 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
 - b) Agrupaciones de 2 personas: 5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
 - c) Agrupaciones de 3 personas: 6 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
 - d) Agrupaciones de 4 personas: 6'5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
 - e) Agrupaciones de 5 personas: 6,75 veces el Salario Mínimo Interprofesional.
 - f) Agrupaciones de 6 o más personas: 7 veces el Salario Mínimo Interprofesional

Artículo 8.- Los méritos que se valorarán de las personas o agrupaciones de personas serán los siguientes:

- Antigüedad de empadronamiento.
- Ingresos netos anuales.
- Menores, descendientes mayores de edad no emancipados o dependientes a cargo.
- Situación laboral.
- Distancia del puesto de trabajo.
- Discapacidades.
- Edad (menores de 35 y mayores de 65)

Artículo 9.- Excepcionalmente y, a propuesta de los Servicios Sociales municipales, se podrá otorgar una vivienda a personas o agrupaciones de personas que, por circunstancias especiales, como pobreza extrema, violencia de género, delitos de odio, refugio humanitario o terrorismo incorporen a la comunidad de Llubí, sin cumplir los requisitos y sin tener en cuenta los méritos a que se refiere el artículo 8.

Artículo 10.- El Ayuntamiento de Llubí podrá requerir a las personas solicitantes cuanta información estime oportuna. La falsedad comprobada en cualquier documentación aportada supondrá la exclusión de las personas solicitantes durante un período de 5 años.

Artículo 11.- Con las personas y agrupaciones de solicitantes se constituirá una bolsa, ordenada según la puntuación obtenida de la valoración de los méritos por parte de la Comisión Evaluadora. Esta bolsa será objeto de modificaciones continuas, de forma que las solicitudes recibidas se evaluarán mensualmente y se incardinarán en el lugar que les corresponda en la bolsa.

Artículo 12.- La bolsa con las puntuaciones desglosadas de cada solicitud será pública, y estará colgada de forma actualizada en la página web del Ayuntamiento de Llubí.

Artículo 13.- Cuando se disponga de una vivienda, se ofrecerá a la persona o agrupación de personas con mayor puntuación de la bolsa en ese momento, siempre que cumplan con el número de plazas de la vivienda a criterio de la Comisión Evaluadora. Si la persona o agrupación de personas rechaza la oferta, quedará excluida de la bolsa durante 2 años.



Artículo 14.- El precio del alquiler será decidido y revisado anualmente por el Ayuntamiento de Llubí siguiendo el siguiente criterio:

- No superará el precio establecido de acuerdo con el Sistema Nacional Índices Alquiler de Vivienda del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana por metro cuadrado para las zonas construidas, excluyendo jardines, terrazas, balcones, zonas comunes y análogos.
- No superará el siguiente porcentaje de los ingresos de la persona o agrupaciones de personas adjudicatarias:
 - a) 20% si son iguales o inferiores al Salario Mínimo Interprofesional.
 - b) 25% si están entre el Salario Mínimo Interprofesional y el doble del Salario Mínimo Interprofesional.
 - c) 30% si son más del doble del Salario Mínimo Interprofesional.

Artículo 15.- Los contratos de alquiler serán por 2 años prorrogables 2 años más salvo si la persona o agrupación de personas dejen de cumplir los requisitos marcados en este Reglamento. En caso de que de las agrupaciones de personas sólo una dejara de cumplir los requisitos marcados en este Reglamento, podrá ser sustituida por una persona que sí los cumpla a propuesta del resto de la agrupación.

Artículo 16.- Alcaldía queda habilitado para realizar la convocatoria anual regulada en este Reglamento y para firmar los contratos de arrendamiento con las personas o agrupaciones de personas seleccionadas por la Comisión

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

La alcaldesa
Magdalena Perelló Frontera

