

Secció I. Disposicions generals

AJUNTAMENT DE LLUBÍ

6239

Reglament de l'Ajuntament de Llubí 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

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 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

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 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

Article 1.- 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 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*".

Article 2.- 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*".

Article 3.- 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*".

Article 4.- 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 Llubí i la propietat de l'habitatge cedit.

Article 5.- L'Ajuntament de Llubí obrirà cada any i sempre després de l'aprovació dels pressupostos de l'Ajuntament i fins a exhaurir la previsió pressupostària una convocatòria per a propietaris que vulguin cedir l'usdefruit temporal 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, amb els criteris de tria que figurin a la convocatòria.

Article 6.- En qualsevol cas, la convocatòria gaudirà de la publicitat necessària per a assegurar la lliure concurrència i igualtat d'oportunitats.

Article 7.- L'Ajuntament de Llubí es compromet en concepte de cessió:

- Abonar una contraprestació mensual que correspondrà al càlcul d'acord amb el Sistema Nacional Índexos Lloguer d'Habitatge del Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana. 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 6^è 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 8.- L'Ajuntament de Llubí es compromet en concepte d'usdefruit:

- a. A fer les obres, instal·lacions i dotació de mobles (Inclourà, almenys: un llit per a cada dormitori, un frigorífic, un forn i una cuina de fogons o vitroceràmica) necessàries per a assegurar les correctes condicions d'habitabilitat de l'habitatge. El cost d'aquestes obres, instal·lacions i dotació de mobles es meritiran de la contraprestació mensual que havia d'abonar el PMHD 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 manteniment de la mateixa i de les condicions d'habitabilitat (zones privatives) i qualsevol altre tipus de reparació ordinària.

Despeses pròpies de gestió i administració dels habitatges (comptabilitat, representació en comunitats de propietaris, dipòsit de fiances si s'arrendessin els habitatges, etc).

Article 9.- L'Ajuntament de Llubí 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 10.- El/La propietari/ària es compromet a:

- a. Cedir plenament l'usdefruit de l'habitatge a l'Ajuntament de Llubí 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 11.- Els convenis de cessió entre l'Ajuntament de Llubí i cada propietari serà de 5 anys, prorrogables automàticament 5 anys més per voluntat expressa de les dues parts.

Article 12.- La Batlia de l'Ajuntament de Llubí queda habilitat per a fer la convocatòria anual regulada en aquest Reglament i per a signar els convenis de cessió amb els propietaris dels habitatges que s'hi presentin i resultin seleccionats.

Article 13.- El secretari-interventor, l'arquitecte i el treballador social de l'Ajuntament de Llubí realitzaran l'informe de selecció en el marc de la convocatòria anual, en base al qual i en base a aquest Reglament i a les Bases de la Convocatòria resoldrà Batlia.

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

La batllessa
Magdalena Perelló Frontera

