



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

## **CONVOCATORIA 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 LOS CIUDADANAS DEL MUNICIPIO DE DEYÁ DURANTE EL 2023**

Atendiendo al *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*, el presidente del Patronato Municipal de la Vivienda de Deià aprueba las bases que regirán la convocatoria del año 2023.

### **BASES QUE REGULAN ESTA CONVOCATORIA**

#### **BASE 1.- PLAZOS**

Se podrán presentar solicitudes a partir del día siguiente a la publicación de esta convocatoria y hasta el día 31 de diciembre de 2023.

#### **BASE 2.- SOLICITUDES**

Las tendrá que hacer obligatoriamente el propietario del inmueble, y se dirigirán al presidente del Patronato Municipal de la Vivienda de Deià y se presentarán en el Registro Electrónico General del Ayuntamiento de Deià o en alguno de los lugares previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

#### **BASE 3.- DOCUMENTACIÓN NECESARIA**

Las solicitudes tendrán que ir acompañadas de:

Hoja de solicitud (Anexo 1)  
Documento de Identidad de la solicitante  
Hoja de información catastral del inmueble  
Título de propiedad del inmueble  
Último recibido del IBI

También se aportará, si existiera:

Documentación acreditativa de la baja de plazas turísticas  
Documentación acreditativa de seguros en vigor  
Cédula de habitabilidad  
Certificado de eficiencia energética

El Patronato Municipal de la Vivienda de Deià podrá requerir más documentación si lo considera adecuado.

#### **BASE 4.- RESOLUCIÓN**

Cuando se reciba una solicitud se realizarán los siguientes informes:





## Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

- Por parte de la arquitecta municipal, sobre el estado del inmueble, la necesidad o no de hacer reformas y su coste aproximado y los metros computables
- Por parte de la trabajadora social, sobre el número de personas idóneas para el inmueble.
- Por parte de la secretaria-interventora, de la cantidad que corresponde a la contraprestación económica mensual a partir de los metros cuadrados computables, de la cantidad que corresponde al 95% del IBI y de la cantidad que corresponde por la baja de plazas turísticas.

Estos informes se realizarán en un plazo no superior a los 15 días.

Una vez se tenga este informe se elevará al Patronato Municipal de la Vivienda en un plazo no superior a los 15 días, y, una vez escuchado este, el presidente resolverá si procede el contenido del convenio.

### **BASE 5.- COMPROMISOS ENTRE LAS PARTES**

El Patronato Municipal de la Vivienda 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.
- e) A devolver el inmueble una vez acabada el periodo de cesión en iguales condiciones en que lo ha recibido.

El Patronato Municipal de la Vivienda 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 meritara de la contraprestación mensual que tenía que abonar el PMHD 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) Gastos propios de gestión y administración de las viviendas (contabilidad, representación en comunidades de propietarios, depósito de fianzas si se arrendaran las viviendas, etc.).





## Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

El Patronato Municipal de la Vivienda 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.

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.

### **BASE 6.- FIRMA DEL CONVENIO**

Una vez resuelta el contenido del Convenio, la propiedad y el presidente del Patronato lo firmarán en un plazo no superior a los 15 días.

### **BASE 7.- DURACIÓN DEL CONVENIO**

Los convenios de cesión entre el Patronato Municipal de la Vivienda de Deià y cada propietario será de 4 años. Pasado el plazo máximo se tiene que firmar un nuevo convenio de 4 años más (artículo 49.1 de la Ley 40/2015).

En caso de que el/la propietario/aria rescindiera el convenio de forma extraordinaria por cualquier causa prevista a la legislación, tendrá que abonar al acto el coste de las inversiones que el Ayuntamiento haya tenido que realizar al inmueble y que queden pendientes a abonar.

### **BASE 8.- PUBLICITADO**

La convocatoria se publicará a:

- Al Tablón de anuncios del Ayuntamiento de Deià (c/ Porche número 4)
- A la página web del Ayuntamiento de Deià ([www.ajdeia.net](http://www.ajdeia.net))

Además, se publicará en las redes sociales del Ayuntamiento de Deià.

### **BASE 9.- PARTIDA PRESUPUESTARIA**

Los gastos de esta convocatoria se harán a cargo de la partida presupuestaria 227.99/150.

### **BASE FINAL**

En todo aquello no contemplado en estas Bases, se tendrán en cuenta, por orden: la legislación aplicable, *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*





## Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

*ciudadanos y de las ciudadanas del municipio* y el criterio del Patronato Municipal de la Vivienda de Deià.

Contra esta resolución, que agota la vía administrativa, podéis interponer recurso de reposición potestativo ante el mismo órgano que ha dictado el acto administrativo en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación, tal como establece el artículo 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, o directamente recurso ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Baleares, en el plazo de dos meses contados desde el día de la recepción de esta notificación, de acuerdo los artículos 8.1, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa. Todo esto sin perjuicio que podáis interponer cualquier otro recurso que estimáis más conveniente a vuestro derecho.

En Deià, día 6 de febrero de 2023

Lluís Enric Apesteguia Ripoll  
Presidente del Patronato Municipal de la Vivienda de Deià





Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

## ANEXO 1

### **SOLICITUD DE PARTICIPACION EN LA CESION DEL USUFRUCTO DE VIVIENDAS PRIVADAS PARA CREAR UN PARQUE MUNICIPAL DE VIVIENDAS DE GESTION PÚBLICA PARA PONER A DISPOSICION DE LOS CIUDADANOS Y DE LAS CIUDADANAS DEL MUNICIPIO DE DEIÀ**

Nombre:

Apellidos:

Documento de identidad:

Es propietario/aria del inmueble siguiente:

Dirección:

Referencia catastral:

Metros cuadrados (terrazas, jardines, huertos, balcones o asimilables, ni tampoco las zonas comunes a los edificios plurifamiliares):

Número de estancias:

Aporta la siguiente documentación:

#### Requerida

- Fotocopia del Documento de Identidad
- Hoja de información catastral del inmueble
- Título de propiedad del inmueble
- Último recibo del IBI

#### Complementaria

- Documentación acreditativa de la baja de plazas turísticas
- Documentación acreditativa de seguros en vigor
- Cedula de habitabilidad
- Certificado de eficiencia energética

Y declara

Que ha tenido conocimiento de la convocatoria 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 para el año 2023.

Que solicita ser admitido/a en esta convocatoria, en relación a la vivienda anteriormente descrita.

En Deià, dia de de 2023

Firma:

