



REGLAMENT DEL PATRONAT MUNICIPAL DE L'HABITATGE 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

TÍTOL I: MARC NORMATIU I PRINCIPIS RECTORS

Article 1.- El Patronat Municipal de l'Habitatge 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*".

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 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*".

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 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*".

Article 4.- El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià desenvolupa la seva activitat en el marc de l'article 85 de la *Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases del Règim Local* com a organisme autònom local, sempre segons els seus Estatuts publicats en el Butlletí Oficial de Balears el 24 de desembre de 1983.

Article 5.- 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 el Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià i la propietat de l'habitatge cedit.

TÍTOL II: CONVOCATÒRIA

Article 6.- El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià obrirà cada any i sempre després de l'aprovació dels pressupostos de l'Ajuntament de Deià i del mateix patronat 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 7.- En qualsevol cas, la convocatòria gaudirà de la publicitat necessària per a assegurar la lliure concurrència i igualtat d'oportunitats.

TÍTOL III: COMPROMISOS ENTRE LES PARTS

Article 8.- El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià es compromet en concepte de cessió:

a) 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.

b) 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.

c) 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.

e) A retornar l'immoble un cop acabat el període de cessió en les mateixes condicions en què l'ha rebut.

Article 9.- El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià es compromet en concepte d'usdefruit:

a) A fer les obres, instal·lacions i dotació de mobles³ 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).

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.



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

Article 10.- El Patronat Municipal de l'Habitatge 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 11.- El/La propietari/ària es compromet a:

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 12.- Els convenis de cessió entre el Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià i cada propietari serà de 5 anys, prorrogables automàticament 5 anys més per voluntat expressa de les dues parts.

TÍTOL IV: HABILITACIÓ

Article 13.- Qui ostenti la presidència del Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià 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 14.- El secretari-interventor, l'arquitecte i el treballador social de l'Ajuntament de Deià 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 la presidència del Patronat.

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.

Deia, XX de desembre de 2021



Lluís Enric Apesteguia Ripoll
President del Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià