



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

CONVOCATÒRIA 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 DE DEIÀ DURANT EL 2022

Atès el 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, aprovat pel Ple de l'Ajuntament de Deià dia 23 de desembre de 2021, el President del Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià aprova les bases que regiran la convocatòria de l'any 2022.

BASES QUE REGULEN AQUESTA CONVOCATÒRIA

BASE 1.- TERMINIS

Es podran presentar sol·licituds a partir de l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria i fins el dia 31 de desembre de 2022.

BASE 2.- SOL·LICITUDS

Les haurà de fer obligatòriament el propietari de l'immoble, i es dirigiran al President del Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià i es presentaran en el Registre Electrònic General de l'Ajuntament de Deià o en algun dels llocs previstos a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, de 1r d'octubre, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques.

BASE 3.- DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA

Les sol·licituds hauran d'anar acompanyats de:

Full de sol·licitud (Annex 1)
Document d'Identitat del sol·licitant
Full d'informació cadastral de l'immoble
Títol de propietat de l'immoble
Darrer rebut de l'IBI

També s'aportarà, si existís:

Documentació acreditativa de la baixa de places turístiques
Documentació acreditativa d'assegurances en vigor
Cèdula d'habitabilitat
Certificat d'eficiència energètica

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià podrà requerir més documentació si ho considera adient.



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

BASE 4.- RESOLUCIÓ

Quan es rebí una sol·licitud es realitzaran els següents informes:

- Per part de l'arquitecta municipal, sobre l'estat de l'immoble, la necessitat o no de fer-hi reformes i el seu cost aproximat i els metres computables
- Per part de la treballadora social, sobre el número de persones idònies per a l'immoble.
- Per part de la secretària-interventora, de la quantitat que correspon a la contraprestació econòmica mensual a partir dels metres quadrats computables, del la quantitat que correspon al 95% de l'IBI i de la quantitat que correspon per la baixa de places turístiques.

Aquests informes es realitzaran en un termini no superior als 15 dies.

Un cop es tengui aquest informe s'elevrà al Patronat Municipal de l'Habitatge en un termini no superior als 15 dies, i, un cop oït aquest, el President resoldrà si escau i el contingut del conveni.

BASE 5.- COMPROMISOS ENTRE LES PARTS

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 quadrat amb un màxim mensual de 923€. Per al càlcul de metres quadrats no es tendrà 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 6è 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.

El Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià es compromet en concepte d'usdefruit:

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



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

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).

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.

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.

BASE 6.- SIGNATURA DEL CONVENI

Un cop resolt el contingut del Conveni, la propietat i el President del Patronat el signaran en un termini no superior als 15 dies.

BASE 7.- DURADA DEL CONVENI

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.

En cas que el/la propietari/ària rescindís el conveni de forma extraordinària per qualsevol causa prevista a la legislació, haurà d'abonar a l'acte el cost de les inversions que l'Ajuntament hagi hagut de realitzar a l'immoble i que quedin pendents a abonar.

BASE 7.- PUBLICITAT

La convocatòria es publicarà a:

- Al taulell d'anuncis de l'Ajuntament de Deià (c/ Porxo número 4)
- A la pàgina web de l'Ajuntament de Deià (www.ajdeia.net)

A més, es publicitarà a les xarxes socials de l'Ajuntament de Deià.



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

BASE 8.- PARTIDA PRESSUPOSTÀRIA

Les despeses d'aquesta convocatòria es farà a càrrec de la partida pressupostària 227.99/150.

BASE FINAL

En tot allò no contemplat en aquestes Bases, es tendrà en compte, per ordre: la legislació aplicable, *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* i el criteri del Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià.

A Deià, dia 10 de març de 2023

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



Patronat Municipal de l'Habitatge de Deià

ANNEX 1

SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ EN 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 DE DEIÀ

Nom:

Llinatges:

Document d'identitat:

És propietari/ària de l'immoble següent:

Direcció:

Referència cadastral:

Metres quadrats (terrasses, jardins, horts, balcons o assimilables, ni tampoc les zones comunes als edificis plurifamiliars):

Número d'estances:

Aporta la següent documentació:

Requerida

- Fotocòpia del Document d'Identitat
- Full d'informació cadastral de l'immoble
- Títol de propietat de l'immoble
- Darrer rebut de l'IBI

Complementària

- Documentació acreditativa de la baixa de places turístiques
- Documentació acreditativa d'assegurances en vigor
- Cèdula d'habitabilitat
- Certificat d'eficiència energètica

I declara

Que ha tengut coneixement de la convocatòria 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 per a l'any 2022.

Que sol·licita ser admès/esa en aquesta convocatòria, en relació a l'habitatge anteriorment descrit.

A Deià, dia de de 2022

Signatura: