

Contra los actos administrativos constitutivos de la Matrícula, a los que se refiere el Art. 4 del Real Decreto 243/95, de 17 de febrero, podrá interponerse, recurso de reposición ante el Jefe de la Dependencia de Gestión de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de Baleares, en el plazo de un mes contado desde el inmediato siguiente al del término del período de exposición pública de la Matrícula o reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional de Baleares en el mismo plazo.

Andratx a 17 de junio de 2004.
El Alcalde Presidente,
Eugenio Hidalgo Garcés.

— o —

Ajuntament de Calvià

Num. 12649

Havent-se aprovat pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària del dia 30 de juny de 2004, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985 Reguladora del Règim Local, es realitza la publicació de l'Aprovació definitiva de la Ordenança pel foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis en el municipi de Calvià.

La present Ordenança, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 29.04.04, començarà a aplicar-se un cop s'hagi publicat completament el seu text i hagi transcorregut el termini previst a l'art. 65.2 en relació amb l'art. 70.2. de la Llei 7/85.

Calvià, a 5 de juliol de 2004
El Tinent de Batle de Serveis Urbans i Habitatge
Rafael Garau Obrador

ORDENANÇA PER AL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES I EDIFICIS EN EL MUNICIPI DE CALVIÀ.

I.- Exposició de motius.

L'Ajuntament de Calvià, conscient de la necessitat de renovació del parc edificat en el municipi, i amb la finalitat de fomentar-la, ofereix des de fa anys i mitjançant diverses Ordenances, ajudes complementàries a les establertes pel Govern de les Illes Balears i l'Estat, amb l'objecte d'aconseguir l'adequada habitabilitat, i la millora de l'estètica del municipi.

L'experiència adquirida durant el període de vigència de les bases anteriors, ha demostrat que se'n fa necessària la revisió i modificació.

Així mateix, l'Ajuntament de Calvià, ha fomentat la rehabilitació d'edificis d'habitatges, mitjançant actuacions de caràcter integral.

En relació amb els requisits de les actuacions, es preveu un programa flexible d'intervenció en els immobles, si bé es delimiten línies de condicions mínimes que evitin finançar actuacions poc adequades, supèrflues o contraproduents.

Capítol I : Disposicions generals

Article 1.

L'objecte de la present Ordenança és establir i regular de forma integral les ajudes econòmiques que amb càrrec als pressupostos de l'Ajuntament de Calvià es reconeixen per a les actuacions de rehabilitació dels habitatges, incloent o no a les Àrees de Rehabilitació Integrada.

S'entendrà per actuacions de rehabilitació les adequacions estructurals, funcionals i d'habitabilitat d'habitatges o d'edificis la destinació principal dels quals sigui el d'habitatge.

Article 2.

L'àmbit de les disposicions contingudes a la present Ordenança és el territori del Municipi de Calvià.

Article 3.

L'execució de les accions que siguin definides com a d'obligat compliment serà requisit imprescindible per a l'obtenció de la subvenció i el seu incompliment serà motiu de denegació.

Capítol II : Objecte.

Article 4.

Als efectes del finançament regulat per la present Ordenança, s'entendrà per actuacions protegibles de rehabilitació aquelles que havent obtingut la qualificació provisional del Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià,

tinguin per objecte:

a) L'adequació estructural, considerant com a tal les obres que proporcionen a la totalitat de l'edifici o habitatge condicions de seguretat constructiva, de forma que en quedi garantida l'estabilitat, resistència i solidesa.

b) L'adequació funcional, entenent com a tal la realització de les obres que proporcionen a l'edifici condicions suficients respecte a accessos, estanquitat front la pluja i humitat, aïllament tèrmic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia, sanejament i seguretat front accidents i sinistres.

c) L'adequació d'habitabilitat: es consideren obres per a l'adequació d'habitabilitat, aquelles que proporcionen a l'habitatge condicions mínimes respecte a la seva superfície útil, distribució interior, il·luminació natural o ventilació, serveis higiènics i instal·lacions de cuina i altres serveis de caràcter general.

En los casos previstos en los apartats anteriors, i quan les façanes de l'immoble no reuneixin les condicions mínimes d'estanquitat i decor urbà, serà requisit indispensable incloure'n el cost en l'actuació.

Les actuacions protegibles poden entendre's als annexos de l'edifici d'habitatges o habitatge, incloent patis, «claustrs» i altres elements com ara tancaaments que respectin els tradicionals de la zona.

d) L'adequació d'habitatges al Decret 20/2003, que permeti l'ús per persona amb mobilitat reduïda.

e) La rehabilitació de façanes de l'immoble.

f) La rehabilitació d'elements comunitaris en edificis d'habitatges plurifamiliars.

Capítol III : Requisits generals.

Article 5.

Per obtenir la qualificació provisional de rehabilitació de les actuacions relacionades a l'article anterior, serà necessari que l'edifici o l'habitatge compleixi amb els següents requisits:

a) Edificacions residencials situades en el terme de Calvià.

b) Els immobles hauran de tenir una antiguitat mínima de 10 anys en el caso de rehabilitació de façanes i elements comunitaris, i de 15 anys en el cas de rehabilitació de l'habitatge.

Els habitatges situats en sol rústic hauran de tenir una antiguitat mínima de 75 anys.

S'exceptua de complir aquest requisit quan es tracti d'adaptació dels habitatges per a us de persones amb mobilitat reduïda.

c) El promotor de l'obra haurà de ser persona física als habitatges unifamiliars, i Comunitat de Propietaris en el cas d'habitatges plurifamiliars.

d) Les obres per a les quals se sol·liciten les ajudes hauran d'estar sense començar en el moment de realitzar la visita inicial d'inspecció prèvia a l'atorgament de la qualificació provisional. Si les obres estiguessin iniciades, només seran objecte de subvenció, en el seu cas, les pendents de realitzar, sempre que la totalitat de l'actuació fos protegible d'acord amb els requisits establerts a la present Ordenança.

S'exoneraran del disposat a l'apartat anterior, aquelles obres que per motius d'urgència i seguretat s'hagin de realitzar de forma immediata, sempre que disposin de la corresponent ordre municipal.

e) Els habitatges objecte de rehabilitació hauran de dedicar-se a residència habitual i permanent del seu destinatari; aquesta condició es mantindrà durant un mínim de cinc anys a comptar des de la data d'atorgament, en el seu cas, de les subvencions que regula aquesta Ordenança.

f) L'actuació ha d'excloure la demolició de les façanes que donin a la via pública i el buidat total interior.

g) Les obres de rehabilitació de façanes d'edificis hauran d'incloure la façana principal i l'homogenització quant a elements visibles des de la via pública.

h) En el cas de rehabilitació d'habitatges unifamiliars, els ingressos de la unitat familiar, del qual forma part el promotor, no podran ser superiors a 5,5 vegades el Salari Mínim Interprofessional.

La rehabilitació d'habitatges plurifamiliars quedarà exempta de complir

aquest requisit.

i) No podran accedir a aquestes ajudes les edificacions destinades a l'explotació turística.

j) En cap cas, seran objecte de subvenció les obres que comportin un augment de volum de l'immoble.

k) No seran objecte de subvenció els habitatges unifamiliars la superfície dels quals superi els 120 m² útils, a excepció de les ajudes a rehabilitació de façana a habitatges unifamiliars no aïllats.

Capítol IV : Àrees de Rehabilitació Integrada.

Article 6.

S'entendrà per Àrees de Rehabilitació Integrada (ARI), als efectes d'aquesta Ordenança, les zones o barris urbans degradats o en procés de degradació i nuclis històrics, que així es declarin pel Govern de les Illes Balears, prèvia petició motivada per l'Ajuntament de Calvià.

Article 7.

La declaració d'Àrea de Rehabilitació Integrada tindrà per finalitat coordinar i programar les actuacions municipals i fomentar les actuacions privades de rehabilitació mitjançant ajudes de caràcter tècnic, econòmic, de gestió i informació.

Les actuacions podran referir-se als següents aspectes:

- Rehabilitació dels habitatges o edificis ubicats en l'àrea
- Promoció d'habitatges de protecció oficial de nova construcció.
- Urbanització o reurbanització d'espais lliures (places, jardins, pavimentació de carrers i enllumenat públic).
- Supressió de barreres arquitectòniques en els edificis d'ús públic i a la via pública.
- Renovació i millora de las xarxes infraestructurals bàsiques.
- Soterrament de línies aèries telefòniques, de gas i electricitat.

Els requisits necessaris per accedir a les ajudes de rehabilitació d'immobles situats en aquestes Àrees de Rehabilitació Integrada es determinaran en funció de les circumstàncies vigents en cada declaració ARI. I s'establiran les ajudes que s'estimin adequades en cada cas, en el moment de la declaració.

Capítol V : Tipus d'ajudes.

Article 8. Ajuda a la rehabilitació interior d'habitatges.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 1.803 euros per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de .

Article 9. Ajuda a la rehabilitació de façanes.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 5% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 9.015 euros per edifici, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 10. Ajuda a la rehabilitació d'elements comuns.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 1.502 euros per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 11. Ajuda a les obres per donar compliment al Decret 20/2003 sobre accessibilitat.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 15% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros per promotor, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 12. Ajuda a la supressió d'elements externs en façana (antenes individuals, unitats externes intercanviadors de calor...)

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 13. Ajudes a la rehabilitació d'habitatges destinats a lloguer.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que se destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 14. Ajudes a la rehabilitació d'habitatges situats a zona ARI.

En cada cas, en el moment de la presentació per aprovació de la memòria d'intencions i del projecte complet de reactivació de cada àrea, es proposaran les ajudes a fons perdut que s'hagin de concedir i la manera de gestionar-les.

Capítol VI : Documentació.

Article 15.

Les sol·licituts se presentaran en el Registre Auxiliar del Departament d'Habitatge o en el Registre General de L'Ajuntament de Calvià amb el model oficial que a aquest efecte serà editat i que haurà d'anar acompanyat de la següent documentació:

- Rehabilitació interior d'habitatges destinats a lloguer:
 - Sol·licitud degudament complimentada.
 - Fotocòpia del DNI i del NIF en el cas de persones físiques, i fotocòpia del -- CIF en el cas de comunitats de propietaris.
 - Breu memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
 - Pressupost detallat de las obres amb medició i preu unitari de cada partida, --firmat pel promotor i constructor. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
 - Croquis de l'habitatge a rehabilitar, especificant l'ús de cada dependència, així com la superfície útil de il·luminació i ventilació. Si la reforma afecta a la seva distribució, serà necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.
 - Justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
 - Còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de les empreses i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.
 - Còpia de l'escriptura de propietat (en cas de ser arrendatari de l'habitatge a rehabilitar, haurà d'aportar contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per fer les obres).
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
 - Llicència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.

- Rehabilitació de façanes:
 - Sol·licitud degudament complimentada.
 - Fotografia de l'estat exterior de la façana.
 - Croquis acotat de l'estat actual i reformat de la façana.
 - Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
 - Justificant de la antiguitat de l'habitatge.
 - Pressupost detallat de las obres en medició i preu unitari de cada partida, firmat pel promotor i constructor, especificant materials a utilitzar i colors d'acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
 - Si es tracta d'edificis plurifamiliars, acord de la junta de propietaris.
 - Fotocòpia del DNI i NIF en el cas de persones físiques, i fotocòpies del CIF en el cas de Comunitats de Propietaris.
 - Còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de la empresa/s i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.
 - Certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
 - Llicència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.
 - Còpia de l'escriptura de propietat (en cas de ser arrendatari de l'habitatge a rehabilitar, haurà d'aportar contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per efectuar les obres).

c) Rehabilitació d'elements comunitaris d'edificis i adaptació conforme al Decret 20/2003 d'accessibilitat:

- Sol·licitud degudament complimentada.
- Acord de la junta de propietaris.
- Llistats de veïnats.
- Pressupost detallat de las obres amb medició i preu unitari de cada partida, firmat pel promotor i constructor, especificant materials a utilitzar i colors d'acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini de ejecció de las obres.
- Justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
- Fotografia de l'estat exterior de la façana.
- Llicència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.
- Fotocòpia del CIF de la Comunitat de Propietaris.
- Certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.

Capítol VII : Tramitació d'expedients.

Article 16.

Les sol·licituds de reconeixement de les ajudes regulades en la present Ordenança es formularan pels interessats en el model que a l'efecte s'estableixi

i acompanyades de la documentació detallada a l'article anterior.

Article 17.

El Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià (c/ Son Bugadelles, núm. 5, Santa Ponça) desenvoluparà i gestionarà l'establert a la present Ordenança, subministrant informació als interessats, realitzant la tramitació d'expedients i confeccionant les propostes de subvenció, que hauran de ser aprovades per la Junta de Govern Local.

Article 18.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits o no va acompanyada de la documentació establerta a l'article 15 de la present Ordenança, es requerirà l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o acompanyi els documents preceptius, amb la indicació que si no ho fes, se'l tindrà por desistit de la seva petició, i s'arxivarà l'expedient prèvia resolució a l'efecte.

Article 19.

La qualificació provisional és el document que reconeix els beneficis que inicialment corresponguin a cada actuació segons l'establert en aquesta Ordenança i s'obté quan estigui completa la documentació procedent, prèvia inspecció favorable del tècnic.

L'obtenció de la qualificació provisional no eximeix el particular de l'obtenció dels permisos i llicències que siguin pertinents conforme a la legislació vigent.

Atesa la incidència pressupostaria, en cap cas podrà entendre's atorgada la qualificació provisional per silenci administratiu.

Article 20.

El termini màxim de realització de les obres es de vint-i-quatre mesos des de l'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació.

No obstant això, prèvia autorització raonada, l'òrgan competent podrà autoritzar una ampliació del termini.

El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat a la cèl·lula de qualificació provisional, quedarà decaigut en els seus drets, i s'arxivarà l'expedient mitjançant resolució de l'òrgan competent.

Article 21.

Durant la realització de les obres, el promotor de l'actuació haurà de col·locar en lloc visible de l'obra un cartell segons model establert per l'Ajuntament de Calvià.

Article 22.

El Departament Tècnic d'Habitatge podrà inspeccionar, en qualsevol moment, les obres objecte de subvenció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació al projecte i a les condicions establertes pel reconeixement de la subvenció.

Article 23.

Acabades les obres objecte de qualificació provisional de rehabilitació, el promotor ho comunicarà al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià, per a la pràctica de l'oportuna inspecció i el lliurament, en el seu cas, de la qualificació definitiva, prèvia presentació de la llicència d'obres atorgada per aquest Ajuntament.

Article 24.

L'abonament de les subvencions s'efectuarà una vegada obtinguda la qualificació definitiva, prèvia aprovació per la Junta de Govern Local, i quedarà condicionada a les disposicions pressupostaries de l'exercici en què finalitzen les obres, de tal manera que en edificis plurifamiliars, si es fa necessari pel caràcter limitat de dites disponibilitats pressupostàries, es prioritzarà el lliurament de subvencions a aquells que tinguin major percentatge d'unitats destinades a residència habitual i permanent.

En el cas de subvencions a la rehabilitació d'habitatges destinats al lloguer, serà prèvia i preceptiva a l'abonament de la subvenció la presentació de l'oportú contracte de lloguer que contingui el segell de fiança constituïda legalment en organisme públic competent, en el termini de sis mesos des de l'obtenció de la Qualificació Definitiva.

Article 25.

L'habitatge la rehabilitació del qual hagin obtingut ajuda a càrrec de l'Ajuntament de Calvià, no podrà ser objecte d'una nova ajuda per la mateixa actuació fins passats cinc anys des de la qualificació definitiva, llevat de casos excepcionals com ara incendis, enderrocs o un altre tipus de catàstrofe.

Article 26.

L'incompliment d'algun dels requisits necessaris per a l'obtenció de la qualificació definitiva de rehabilitació pel promotor determinarà la seva impos-

sibilitat per sol·licitar nova qualificació per realitzar obra de rehabilitació en el mateix immoble durant cinc anys.

Així mateix, quan l'expedient s'arxivi, per no haver aportat el promotor els documents, o esmenat els defectes en els terminis atorgats, no podrà sol·licitar la qualificació provisional de rehabilitació durant cinc anys a partir de la resolució d'arxiu de les actuacions.

Quan es comprovi que les ajudes atorgades hagin estat destinades pel beneficiari a un fi diferent del previst o es verifiqui l'incompliment de les condicions establertes en aquesta Ordenança, l'òrgan competent acordarà la revocació total de la subvenció, amb el reintegrament de les quantitats percebudes més els seus interessos legals des de la seva percepció.

Article 27.

Els habitatges que hagin obtingut la qualificació definitiva de rehabilitació interior d'habitatge, no podran ser objecte de transmissió intervius fins que hagin transcorreguts cinc anys des de la data de l'esmentada qualificació, sense haver procedit amb anterioritat a la devolució de la subvenció percebuda juntament amb els interessos legals des de la seva percepció.

DISPOSICIÓ ADICIONAL.

La present Ordenança s'ajustarà a la Llei 38/2003 general de subvencions, de 17 de novembre.

DISPOSICIÓ TRANSITORIA.

Les sol·licituds de subvenció de rehabilitació que a la entrada en vigor de la present Ordenança no hagin obtingut subvenció, es regularan pel disposat en aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.

Queda derogada l'Ordenança aprovada per l'Ajuntament de Calvià en sessió plenària de 1 de juny de 2000 que va establir les Bases que regien l'atorgament de Subvencions a particulars per la rehabilitació d'habitatges en el municipi de Calvià, que va ser modificada per successius acords de la Comissió de Govern de 20.02.02 i 2.05.02; i altres disposicions municipals que s'oposin a allò que estableix aquesta norma.

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA.

La present Ordenança, que consta de 27 articles, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i dues disposicions finals, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre en el BOIB, quan hagi transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Regim Local.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA.

Es faculta la Alcaldia perquè, en desenvolupament i execució del present acord, adopti les mesures necessàries per garantir-ne l'efectivitat.

Havent-se aprovat pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió ordinària del dia 30 de juny de 2004, d'acord amb el que estableix l'article 70.2 de la Llei 7/1985 Reguladora del Règim Local, es realitza la publicació de l'Aprovació definitiva de la Ordenança pel foment de la rehabilitació d'habitatges i edificis en el municipi de Calvià.

La present Ordenança, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 29.04.04, començarà a aplicar-se un cop s'hagi publicat completament el seu text i hagi transcorregut el termini previst a l'art. 65.2 en relació amb l'art. 70.2. de la Llei 7/85.

Calvià, a 5 de juliol de 2004

El Tinent de Batle de Serveis Urbans i Habitatge
Rafael Garau Obrador

ORDENANÇA PER AL FOMENT DE LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES I EDIFICIS EN EL MUNICIPI DE CALVIÀ.

I.- Exposició de motius.

L'Ajuntament de Calvià, conscient de la necessitat de renovació del parc edificat en el municipi, i amb la finalitat de fomentar-la, ofereix des de fa anys i mitjançant diverses Ordenances, ajudes complementàries a les establertes pel Govern de les Illes Balears i l'Estat, amb l'objecte d'aconseguir l'adequada habitabilitat, i la millora de l'estètica del municipi.

L'experiència adquirida durant el període de vigència de les bases anteriors, ha demostrat que se'n fa necessària la revisió i modificació.

Així mateix, l'Ajuntament de Calvià, ha fomentat la rehabilitació d'edificis d'habitatges, mitjançant actuacions de caràcter integral.

En relació amb els requisits de les actuacions, es preveu un programa flexible d'intervenció en els immobles, si bé es delimiten línies de condicions

mínimes que evitin finançar actuacions poc adequades, supèrflues o contraproductives.

Capítol I : Disposicions generals

Article 1.

L'objecte de la present Ordenança és establir i regular de forma integral les ajudes econòmiques que amb càrrec als pressupostos de l'Ajuntament de Calvià es reconeixen per a les actuacions de rehabilitació dels habitatges, incloent o no a les Àrees de Rehabilitació Integrada.

S'entendrà per actuacions de rehabilitació les adequacions estructurals, funcionals i d'habitabilitat d'habitatges o d'edificis la destinació principal dels quals sigui el d'habitatge.

Article 2.

L'àmbit de les disposicions contingudes a la present Ordenança és el territori del Municipi de Calvià.

Article 3.

L'execució de les accions que siguin definides com a d'obligat compliment serà requisit imprescindible per a l'obtenció de la subvenció i el seu incompliment serà motiu de denegació.

Capítol II : Objecte.

Article 4.

Als efectes del finançament regulat per la present Ordenança, s'entendrà per actuacions protegibles de rehabilitació aquelles que havent obtingut la qualificació provisional del Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià, tinguin per objecte:

a) L'adequació estructural, considerant com a tal les obres que proporcionen a la totalitat de l'edifici o habitatge condicions de seguretat constructiva, de forma que en quedi garantida l'estabilitat, resistència i solidesa.

b) L'adequació funcional, entenent com a tal la realització de les obres que proporcionen a l'edifici condicions suficients respecte a accessos, estanquitat front la pluja i humitat, aïllament tèrmic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia, sanejament i seguretat front accidents i sinistres.

c) L'adequació d'habitabilitat: es consideren obres per a l'adequació d'habitabilitat, aquelles que proporcionen a l'habitatge condicions mínimes respecte a la seva superfície útil, distribució interior, il·luminació natural o ventilació, serveis higiènics i instal·lacions de cuina i altres serveis de caràcter general.

En los casos previstos en los apartats anteriors, i quan les façanes de l'immoble no reuneixin les condicions mínimes d'estanquitat i decor urbà, serà requisit indispensable incloure'n el cost en l'actuació.

Les actuacions protegibles poden entendre's als annexos de l'edifici d'habitatges o habitatge, incloent patis, «claustrats» i altres elements com ara tancaaments que respectin els tradicionals de la zona.

d) L'adequació d'habitatges al Decret 20/2003, que permeti l'ús per persona amb mobilitat reduïda.

e) La rehabilitació de façanes de l'immoble.

f) La rehabilitació d'elements comunitaris en edificis d'habitatges plurifamiliars.

Capítol III : Requisits generals.

Article 5.

Per obtenir la qualificació provisional de rehabilitació de les actuacions relacionades a l'article anterior, serà necessari que l'edifici o l'habitatge compleixi amb els següents requisits:

a) Edificacions residencials situades en el terme de Calvià.

b) Els immobles hauran de tenir una antiguitat mínima de 10 anys en el caso de rehabilitació de façanes i elements comunitaris, i de 15 anys en el cas de rehabilitació de l'habitatge.

Els habitatges situats en sol rústic hauran de tenir una antiguitat mínima de 75 anys.

S'exceptua de complir aquest requisit quan es tracti d'adaptació dels habitatges per a us de persones amb mobilitat reduïda.

c) El promotor de l'obra haurà de ser persona física als habitatges unifamiliars, i Comunitat de Propietaris en el cas d'habitatges plurifamiliars.

d) Les obres per a les quals se sol·liciten les ajudes hauran d'estar sense començar en el moment de realitzar la visita inicial d'inspecció prèvia a l'atorgament de la qualificació provisional. Si les obres estiguessin iniciades, només seran objecte de subvenció, en el seu cas, les pendents de realitzar, sempre que la totalitat de l'actuació fos protegible d'acord amb els requisits establerts a la present Ordenança.

S'exoneraran del disposat a l'apartat anterior, aquelles obres que per motius d'urgència i seguretat s'hagin de realitzar de forma immediata, sempre que disposin de la corresponent ordre municipal.

e) Els habitatges objecte de rehabilitació hauran de dedicar-se a residència habitual i permanent del seu destinatari; aquesta condició es mantindrà durant un mínim de cinc anys a comptar des de la data d'atorgament, en el seu cas, de les subvencions que regula aquesta Ordenança.

f) L'actuació ha d'excloure la demolició de les façanes que donin a la via pública i el buidat total interior.

g) Les obres de rehabilitació de façanes d'edificis hauran d'incloure la façana principal i l'homogenització quant a elements visibles des de la via pública.

h) En el cas de rehabilitació d'habitatges unifamiliars, els ingressos de la unitat familiar, del qual forma part el promotor, no podran ser superiors a 5,5 vegades el Salari Mínim Interprofessional.

La rehabilitació d'habitatges plurifamiliars quedarà exempta de complir aquest requisit.

i) No podran accedir a aquestes ajudes les edificacions destinades a l'exploració turística.

j) En cap cas, seran objecte de subvenció les obres que comportin un augment de volum de l'immoble.

k) No seran objecte de subvenció els habitatges unifamiliars la superfície dels quals superi els 120 m² útils, a excepció de les ajudes a rehabilitació de façana a habitatges unifamiliars no aïllats.

Capítol IV : Àrees de Rehabilitació Integrada.

Article 6.

S'entendrà per Àrees de Rehabilitació Integrada (ARI), als efectes d'aquesta Ordenança, les zones o barris urbans degradats o en procés de degradació i nuclis històrics, que així es declarin pel Govern de les Illes Balears, prèvia petició motivada per l'Ajuntament de Calvià.

Article 7.

La declaració d'Àrea de Rehabilitació Integrada tindrà per finalitat coordinar i programar les actuacions municipals i fomentar les actuacions privades de rehabilitació mitjançant ajudes de caràcter tècnic, econòmic, de gestió i informació.

Les actuacions podran referir-se als següents aspectes:

a) Rehabilitació dels habitatges o edificis ubicats en l'àrea

b) Promoció d'habitatges de protecció oficial de nova construcció.

c) Urbanització o reurbanització d'espais lliures (places, jardins, pavimentació de carrers i enllumenat públic).

d) Supressió de barreres arquitectòniques en els edificis d'ús públic i a la via pública.

e) Renovació i millora de les xarxes infraestructurals bàsiques.

f) Soterrament de línies aèries telefòniques, de gas i electricitat.

Els requisits necessaris per accedir a les ajudes de rehabilitació d'immobles situats en aquestes Àrees de Rehabilitació Integrada es determinaran en funció de les circumstàncies vigents en cada declaració ARI. I s'establiran les ajudes que s'estimin adequades en cada cas, en el moment de la declaració.

Capítol V : Tipus d'ajudes.

Article 8. Ajuda a la rehabilitació interior d'habitatges.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 1.803 euros per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de .

Article 9. Ajuda a la rehabilitació de façanes.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 5% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 9.015 euros per edifici, més

l'import abonant en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 10. Ajuda a la rehabilitació d'elements comuns.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 1.502 euros per habitatge, més l'import abonant en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 11. Ajuda a les obres per donar compliment al Decret 20/2003 sobre accessibilitat.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 15% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros per promotor, més l'import abonant en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 12. Ajuda a la supressió d'elements externs en façana (antenes individuals, unitats externes intercanviadors de calor...)

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros, més l'import abonant en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 13. Ajudes a la rehabilitació d'habitatges destinats a lloguer.

L'import de la subvenció serà com a màxim un 10% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi amb un màxim de 6.000 euros per habitatge, més l'import abonant en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres, de les obres que s'hagin de realitzar.

Article 14. Ajudes a la rehabilitació d'habitatges situats a zona ARI.

En cada cas, en el moment de la presentació per aprovació de la memòria d'intencions i del projecte complet de reactivació de cada àrea, es proposaran les ajudes a fons perdut que s'hagin de concedir i la manera de gestionar-les.

Capítol VI : Documentació.

Article 15.

Les sol·licituts se presentaran en el Registre Auxiliar del Departament d'Habitatge o en el Registre General de L'Ajuntament de Calvià amb el model oficial que a aquest efecte serà editat i que haurà d'anar acompanyat de la següent documentació:

a)habilitació interior d'habitatges destinats a lloguer:

- Sol·licitud degudament complimentada.
- Fotocòpia del DNI i del NIF en el cas de persones físiques, i fotocòpia del CIF en el cas de comunitats de propietaris.
- breu memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
- pressupost detallat de las obres amb medicació i preu unitari de cada partida, firmat pel promotor i constructor. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- croquis de l'habitatge a rehabilitar, especificant l'ús de cada dependència, així com la superfície útil de il·luminació i ventilació. Si la reforma afecta a la seva distribució, serà necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.
- justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
- còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de les empreses i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.
- còpia de l'escriptura de propietat (en cas de ser arrendatari de l'habitatge a rehabilitar, haurà d'aportar contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per fer les obres).
- certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- licència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.

b)habilitació de façanes:

- Sol·licitud degudament complimentada.
- Fotografia de l'estat exterior de la façana.
- Croquis acotat de l'estat actual i reformat de la façana.
- Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
- Justificant de la antiguitat de l'habitatge.
- Pressupost detallat de las obres en medicació i preu unitari de cada partida, firmat pel promotor i constructor, especificant materials a utilitzar i colors d'acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- Si es tracta d'edificis plurifamiliars, acord de la junta de propietaris.
- Fotocòpia del DNI i NIF en el cas de persones físiques, i fotocòpies del CIF en el cas de Comunitats de Propietaris.
- Còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El

sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de la empresa/s i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.

- Certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- Licència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.
- Còpia de l'escriptura de propietat (en cas de ser arrendatari de l'habitatge a rehabilitar, haurà d'aportar contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per efectuar les obres).

c)habilitació d'elements comunitaris d'edificis i adaptació conforme al Decret 20/2003 d'accessibilitat:

- Sol·licitud degudament complimentada.
- Acord de la junta de propietaris.
- Llistats de veïnats.
- Pressupost detallat de las obres amb medicació i preu unitari de cada partida, firmat pel promotor i constructor, especificant materials a utilitzar i colors d'acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini de ejecció de las obres.
- Justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
- Fotografia de l'estat exterior de la façana.
- Licència d'obres o document que acrediti haver-la sol·licitada, i imprès de pagament de taxes municipals.
- Fotocòpia del CIF de la Comunitat de Propietaris.
- Certificat d'estar al corrent d'obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.

Capítol VII : Tramitació d'expedients.

Article 16.

Les sol·licituds de reconeixement de les ajudes regulades en la present Ordenança es formularan pels interessats en el model que a l'efecte s'estableixi i acompanyades de la documentació detallada a l'article anterior.

Article 17.

El Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià (c/ Son Bugadelles, núm. 5, Santa Ponça) desenvoluparà i gestionarà l'establert a la present Ordenança, subministrant informació als interessats, realitzant la tramitació d'expedients i confeccionant les propostes de subvenció, que hauran de ser aprovades per la Junta de Govern Local.

Article 18.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits o no va acompanyada de la documentació establerta a l'article 15 de la present Ordenança, es requerirà l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o acompanyi els documents preceptius, amb la indicació que si no ho fes, se'l tindrà per desistit de la seva petició, i s'arxivarà l'expedient prèvia resolució a l'efecte.

Article 19.

La qualificació provisional és el document que reconeix els beneficis que inicialment corresponguin a cada actuació segons l'establert en aquesta Ordenança i s'obté quan estigui completa la documentació procedent, prèvia inspecció favorable del tècnic.

L'obtenció de la qualificació provisional no eximeix el particular de l'obtenció dels permisos i llicències que siguin pertinents conforme a la legislació vigent.

Atesa la incidència pressupostaria, en cap cas podrà entendre's atorgada la qualificació provisional per silenci administratiu.

Article 20.

El termini màxim de realització de las obres es de vint-i-quatre mesos des de l'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació.

No obstant això, prèvia autorització raonada, l'òrgan competent podrà autoritzar una ampliació del termini.

El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat a la cèl·lula de qualificació provisional, quedarà decaigut en els seus drets, i s'arxivarà l'expedient mitjançant resolució de l'òrgan competent.

Article 21.

Durant la realització de les obres, el promotor de l'actuació haurà de col·locar en lloc visible de l'obra un cartell segons model establert per l'Ajuntament de Calvià.

Article 22.

El Departament Tècnic d'Habitatge podrà inspeccionar, en qualsevol moment, les obres objecte de subvenció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació al projecte i a les condicions establertes pel reconeixement de la sub-

venció.

Article 23.

Acabades les obres objecte de qualificació provisional de rehabilitació, el promotor ho comunicarà al Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià, per a la pràctica de l'oportuna inspecció i el lliurament, en el seu cas, de la qualificació definitiva, prèvia presentació de la llicència d'obres atorgada per aquest Ajuntament.

Article 24.

L'abonament de les subvencions s'efectuarà una vegada obtinguda la qualificació definitiva, prèvia aprovació per la Junta de Govern Local, i quedarà condicionada a les disposicions pressupostaries de l'exercici en què finalitzen les obres, de tal manera que en edificis plurifamiliars, si es fa necessari pel caràcter limitat de dites disponibilitats pressupostàries, es prioritzarà el lliurament de subvencions a aquells que tinguin major percentatge d'unitats destinades a residència habitual i permanent.

En el cas de subvencions a la rehabilitació d'habitatges destinats al lloguer, serà prèvia i preceptiva a l'abonament de la subvenció la presentació de l'oportú contracte de lloguer que contingui el segell de fiança constituïda legalment en organisme públic competent, en el termini de sis mesos des de l'obtenció de la Qualificació Definitiva.

Article 25.

L'habitatge la rehabilitació del qual hagin obtingut ajuda a càrrec de l'Ajuntament de Calvià, no podrà ser objecte d'una nova ajuda per la mateixa actuació fins passats cinc anys des de la qualificació definitiva, llevat de casos excepcionals com ara incendis, enderrocs o un altre tipus de catàstrofe.

Article 26.

L'incompliment d'algun dels requisits necessaris per a l'obtenció de la qualificació definitiva de rehabilitació pel promotor determinarà la seva impossibilitat per sol·licitar nova qualificació per realitzar obra de rehabilitació en el mateix immoble durant cinc anys.

Així mateix, quan l'expedient s'arxivi, per no haver aportat el promotor els documents, o esmenat els defectes en els terminis atorgats, no podrà sol·licitar la qualificació provisional de rehabilitació durant cinc anys a partir de la resolució d'arxiu de les actuacions.

Quan es comprovi que les ajudes atorgades hagin estat destinades pel beneficiari a un fi diferent del previst o es verifiqui l'incompliment de les condicions establertes en aquesta Ordenança, l'òrgan competent acordarà la revocació total de la subvenció, amb el reintegrament de les quantitats percebudes més els seus interessos legals des de la seva percepció.

Article 27.

Els habitatges que hagin obtingut la qualificació definitiva de rehabilitació interior d'habitatge, no podran ser objecte de transmissió intervius fins que hagin transcorreguts cinc anys des de la data de l'esmentada qualificació, sense haver procedit amb anterioritat a la devolució de la subvenció percebuda juntament amb els interessos legals des de la seva percepció.

DISPOSICIÓ ADICIONAL.

La present Ordenança s'ajustarà a la Llei 38/2003 general de subvencions, de 17 de novembre.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA.

Les sol·licituds de subvenció de rehabilitació que a la entrada en vigor de la present Ordenança no hagin obtingut subvenció, es regularan pel disposat en aquesta Ordenança.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA.

Queda derogada l'Ordenança aprovada per l'Ajuntament de Calvià en sessió plenària de 1 de juny de 2000 que va establir les Bases que regien l'atorgament de Subvencions a particulars per la rehabilitació d'habitatges en el municipi de Calvià, que va ser modificada per successius acords de la Comissió de Govern de 20.02.02 i 2.05.02; i altres disposicions municipals que s'oposin a allò que estableix aquesta norma.

DISPOSICIÓ FINAL PRIMERA.

La present Ordenança, que consta de 27 articles, una disposició addicional, una disposició transitòria, una disposició derogatòria i dues disposicions finals, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre en el BOIB, quan hagi transcorregut el termini previst en l'article 65.2 de la Llei Reguladora de les Bases del Regim Local.

DISPOSICIÓ FINAL SEGONA.

Es faculta la Alcaldia perquè, en desenvolupament i execució del present acord, adopti les mesures necessàries per garantir-ne l'efectivitat.

Habiéndose aprobado por el Pleno de este Ajuntament en sesión ordinaria

del día 30 de junio de 2004, siguiendo lo preceptuado en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985 Reguladora del Régimen Local, se realiza la publicación de la Aprobación definitiva de la Ordenanza para el fomento de la rehabilitación de viviendas y edificios en el municipio de Calvià.

La presente Ordenanza, aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29.04.04, empezará a aplicarse a una vez se haya publicado completamente su texto y haya transcurrido el plazo previsto en el Art. 65.2 en relación con el Art. 70.2. de la Ley 7/85.

Calvià, a 5 de julio de 2004

El Tte. de Alcalde de Servicios Urbanos y Vivienda

Rafael Garau Obrador

ORDENANZA PARA EL FOMENTO DE LA REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS EN EL MUNICIPIO DE CALVIÀ.

I.- Exposición de motivos.

El Ajuntament de Calvià, consciente de la necesidad de renovación del parque edificado en el municipio, y con el fin de fomentarla, viene ofreciendo desde hace años y a través de distintas Ordenanzas, ayudas complementarias a las establecidas por el Govern de les Illes Balears y al Estado, con el objeto de conseguir la adecuada habitabilidad, y la mejora de la estética del municipio.

La experiencia adquirida durante el periodo de vigencia de las bases anteriores, ha demostrado que se hace necesaria su revisión y modificación.

Así mismo, el Ajuntament de Calvià, viene fomentando la rehabilitación de edificios de viviendas, mediante actuaciones de carácter integral.

En relación a los requisitos de las actuaciones se prevé un programa flexible de intervención en los inmuebles, si bien se delimitan líneas de condiciones mínimas que eviten financiar actuaciones poco adecuadas, superfluas o contraproducentes.

Capítulo I : Disposiciones generales

Artículo 1.

El objeto de la presente Ordenanza es establecer y regular de forma integral las ayudas económicas que con cargo a los presupuestos del Ajuntament de Calvià se reconocen para las actuaciones de rehabilitación de las viviendas, incluidas o no en las Areas de Rehabilitación Integrada.

Se entenderá por actuaciones de rehabilitación las adecuaciones estructurales, funcionales y de habitabilidad de viviendas o de edificios cuyo destino principal sea el de vivienda.

Artículo 2.

El ámbito de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza es el territorio del Municipio de Calvià.

Artículo 3.

La ejecución de las acciones que sean definidas como de obligado cumplimiento será requisito imprescindible para la obtención de la subvención y su incumplimiento será motivo de denegación.

Capítulo II : Objeto.

Artículo 4.

A los efectos de la financiación regulada por la presente Ordenanza, se entenderá por actuaciones protegibles de rehabilitación aquellas que habiendo obtenido la calificación provisional del Departamento de Vivienda del Ajuntament de Calvià, tengan por objeto:

a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen a la totalidad del edificio o vivienda condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, y solidez.

b) La adecuación funcional, entendiéndose como tal la realización de las obras que proporcionen al edificio condiciones suficientes respecto a accesos, estanqueidad frente a la lluvia y humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento y seguridad frente a accidentes y siniestros.

c) La adecuación de habitabilidad, se consideran obras para la adecuación de habitabilidad, aquellas que proporcionen a la vivienda condiciones mínimas respecto a su superficie útil, distribución interior, iluminación natural o ventilación, servicios higiénicos e instalaciones de cocina u otros servicios de carácter general.

En los casos previstos en los apartados anteriores, y cuando las fachadas del inmueble no reúnan las condiciones mínimas de estanqueidad y decoro urbano, será requisito indispensable incluir el coste de las mismas en la actuación.

Las actuaciones protegibles pueden extenderse a los anejos del edificio de viviendas o vivienda, incluyendo patios, «clastres» y otros elementos como cerramientos que respeten los tradicionales de la zona.

d) La adecuación de viviendas al Decreto 20/2003, que permita el uso por persona con movilidad reducida.

e) La rehabilitación de fachadas del inmueble.

f) La rehabilitación de elementos comunitarios en edificios de viviendas plurifamiliares.

Capítulo III : Requisitos generales.

Artículo 5.

Para obtener la calificación provisional de rehabilitación de las actuaciones relacionadas en el artículo anterior, será necesario que el edificio o vivienda cumpla con los siguientes requisitos:

a) Edificaciones residenciales situadas en el término de Calvià.

b) Los inmuebles deberán tener una antigüedad de mínima de 10 años en el caso de rehabilitación de fachadas y elementos comunitarios, y de 15 años en el caso de rehabilitación de vivienda.

Las viviendas sitas en suelo rústico deberán tener una antigüedad mínima de 75 años.

Se exceptúa de cumplir este requisito cuando se trate de adaptación de las viviendas para uso de personas con movilidad reducida.

c) El promotor de la obra deberá ser persona física en las viviendas unifamiliares, y Comunidad de Propietarios en el caso de viviendas plurifamiliares.

d) Las obras para las que se solicitan las ayudas deberán estar sin comenzar en el momento de realizar la visita inicial de inspección previa al otorgamiento de la calificación provisional. Si las obras estuvieran iniciadas, sólo serán objeto de subvención, en su caso, las pendientes de realizar, siempre y cuando la totalidad de la actuación fuera protegible de acuerdo con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza.

Se exonerarán de lo dispuesto en el apartado anterior, aquellas obras que por motivos de urgencia y seguridad deban realizarse de forma inmediata, siempre y cuando dispongan de la correspondiente orden municipal.

e) Las viviendas objeto de rehabilitación deben dedicarse a residencia habitual y permanente de su destinatario, manteniéndose esta condición durante un mínimo de cinco años a contar desde la fecha de otorgamiento, en su caso, de las subvenciones que regula esta Ordenanza.

f) La actuación debe excluir la demolición de las fachadas que den a la vía pública y el vaciado total interior.

g) Las obras de rehabilitación de fachadas de edificios deben incluir la fachada principal y la homogeneización en cuanto a elementos visibles desde la vía pública.

h) En el caso de rehabilitación de viviendas unifamiliares, los ingresos de la unidad familiar, de la cual forme parte el promotor, no podrán ser superiores a 5,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

La rehabilitación de viviendas plurifamiliares quedará exenta de cumplir este requisito.

i) No podrán acceder a estas ayudas las edificaciones destinadas a la explotación turística.

j) En ningún caso, serán objeto de subvención las obras que comporten un aumento de volumen del inmueble.

k) No serán objeto de subvención las viviendas unifamiliares cuya superficie supere los 120 m² útiles, a excepción de las ayudas a rehabilitación de fachada en viviendas unifamiliares no aisladas.

Capítulo IV : Áreas de Rehabilitación Integrada.

Artículo 6.

Se entenderá por Áreas de Rehabilitación Integrada (ARI), a los efectos

de esta Ordenanza, las zonas o barrios urbanos degradadas o en proceso de degradación y cascos históricos, que así se declaren por el Govern de les Illes Balears, previa petición motivada por el Ajuntament de Calvià.

Artículo 7.

La declaración de Área de Rehabilitación Integrada tendrá por finalidad coordinar y programar las actuaciones Municipales y fomentar las actuaciones privadas de rehabilitación mediante ayudas de carácter técnico, económico, de gestión e información.

Las actuaciones podrán referirse a los siguientes aspectos:

- a) Rehabilitación de las viviendas o edificios ubicados en el área
- b) Promociones de viviendas de protección oficial de nueva construcción.
- c) Urbanización o reurbanización de espacios libres (plazas, jardines, pavimentación de calles y alumbrado público).
- d) Supresión de barreras arquitectónicas en los edificios de uso público y en la vía pública.
- e) Renovación y mejora de las redes infraestructurales básicas.
- f) Soterramiento de líneas aéreas telefónicas, de gas y electricidad.

Los requisitos necesarios para acceder a las ayudas de rehabilitación de inmuebles situados en estas Áreas de Rehabilitación Integrada se determinarán en función de las circunstancias vigentes en cada declaración ARI. Y se establecerán las ayudas que se estimen adecuadas en cada caso, en el momento de la declaración.

Capítulo V : Tipos de Ayudas.

Artículo 8. Ayuda a la rehabilitación interior de viviendas.

El importe de la subvención será como máximo un 10% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 1.803 euros por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 9. Ayuda a la rehabilitación de fachadas.

El importe de la subvención será como máximo un 5% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 9.015 euros por edificio, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 10. Ayuda a la rehabilitación de elementos comunes.

El importe de la subvención será como máximo un 10% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 1.502 euros por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 11. Ayuda a las obras para dar cumplimiento al Decreto 20/2003 sobre accesibilidad.

El importe de la subvención será como máximo un 15% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 6.000 euros por promotor, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 12. Ayudas a la supresión de elementos externos en fachada (antenas individuales, unidades externas intercambiadores de calor,...)

El importe de la subvención será como máximo un 10% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 6.000 euros, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 13. Ayudas a la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler.

El importe de la subvención será como máximo un 10% del presupuesto de las obras que se destinen a este fin con un máximo de 6.000 euros por vivienda, más el importe abonado en concepto de impuesto de construcción y tasa por licencia de obras, de las obras que se vayan a realizar.

Artículo 14. Ayudas a la rehabilitación de viviendas situadas en zona ARI.

En cada caso, en el momento de la presentación para aprobación de la memoria de intenciones y del proyecto completo de reactivación de cada área, se propondrán las ayudas a fondo perdido que se vayan a conceder y el modo de gestionarlas.

Capítulo VI : Documentación.

Artículo 15.

Las solicitudes se presentarán en el Registro Auxiliar del Departamento de Vivienda o en el Registro General del Ajuntament de Calvià con el modelo oficial que al efecto será editado y que deberá ir acompañado de la siguiente documentación:

- a) rehabilitación interior de vivienda y viviendas destinadas a alquiler:
- Solicitud debidamente cumplimentada

-Fotocopia del DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de Comunidad de Propietarios.

-Breve memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.

-Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.

-Croquis de la vivienda a rehabilitar, especificando el uso de cada dependencia, así como la superficie útil de iluminación y ventilación. Si la reforma afecta a su distribución, será necesario presentar los planos en su estado actual y definitivo.

-Justificante de la antigüedad de la vivienda.

-Copia del IRPF del último ejercicio, en el caso de personas físicas. El solicitante que no esté obligado a presentar la declaración deberá aportar un certificado de imputaciones del IRPF, certificado de retenciones e ingresos de la empresa/s y/o certificado de retenciones e ingresos de INEM.

-Copia de la escritura de propiedad (en caso de ser arrendatario de la vivienda a rehabilitar, deberá aportar contrato de arrendamiento y autorización escrita del propietario para efectuar las obras).

-Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ajuntament de Calvià.

-Licencia de obras o documento que acredite haberla solicitado, e impreso de pago de tasas municipales.

b)Rehabilitación de fachadas:

-Solicitud debidamente cumplimentada.

-Fotografía del estado exterior de la fachada.

-Croquis acotado del estado actual y reformado de la fachada.

-Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.

-Justificante de la antigüedad de la vivienda.

-Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.

-Si se trata de edificios plurifamiliares, acuerdo de la junta de propietarios.

-Fotocopia del DNI y NIF en el caso de personas físicas, y fotocopia del CIF en el caso de Comunidad de Propietarios.

-Copia del IRPF del último ejercicio, en el caso de personas físicas. El solicitante que no esté obligado a presentar la declaración deberá aportar un certificado de imputaciones del IRPF, certificado de retenciones e ingresos de la empresa/s y/o certificado de retenciones e ingresos de INEM.

-Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ajuntament de Calvià.

-Licencia de obras o documento que acredite haberla solicitado, e impreso de pago de tasas municipales.

-Copia de la escritura de propiedad (en caso de ser arrendatario de la vivienda a rehabilitar, deberá aportar contrato de arrendamiento y autorización escrita del propietario para efectuar las obras).

c)Rehabilitación de elementos comunitarios de edificios y adaptación conforme al Decreto 20/2003 de accesibilidad:

-Solicitud debidamente cumplimentada.

-Acuerdo de la junta de propietarios.

-Listado de vecinos.

-Presupuesto detallado de las obras con medición y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.

-Justificante de la antigüedad de la vivienda.

-Fotografía del estado exterior de la fachada.

-Licencia de obras o documento que acredite haberla solicitado, e impreso de pago de tasas municipales.

-Fotocopia del CIF de la Comunidad de Propietarios.

-Certificado de estar al corriente de obligaciones con el Ayuntamiento de Calvià.

-Memoria descriptiva de la actuación que se pretende llevar a término.

Capítulo VII : Tramitación de expedientes.

Artículo 16.

Las solicitudes de reconocimiento de las ayudas reguladas en la presente Ordenanza se formularán por los interesados en el modelo que al efecto se establece y acompañados de la documentación detallada en el artículo anterior.

Artículo 17.

El Departamento de Vivienda del Ajuntament de Calvià (c/ Son Bugadellas, nº 5, Santa Ponça) desarrollará y gestionará lo establecido en la presente Ordenanza, suministrando información a los interesados, realizando la tramitación de expedientes y confeccionando las propuestas de subvención, que deberán ser aprobadas por la Junta de Gobierno Local.

Artículo 18.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación establecida en el artículo 15 de la presente Ordenanza, se requerirá al interesado para que, en el plazo de diez días, subsane la falta o acompañe los documentos preceptivos, con la indicación de que si no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición, archivándose el expediente previa resolución al efecto.

Artículo 19.

La calificación provisional es el documento que reconoce los beneficios que inicialmente correspondan a cada actuación según lo establecido en esta Ordenanza y se obtiene cuando esté completa la documentación procedente, previa inspección favorable del técnico.

La obtención de la calificación provisional no exime al particular de la obtención de los permisos y licencias que sean pertinentes conforme a la legislación vigente.

Dada la incidencia presupuestaria, en ningún caso, podrá entenderse otorgada la calificación provisional por silencio administrativo.

Artículo 20.

El plazo máximo de realización de las obras es de veinticuatro meses desde la obtención de la calificación provisional de rehabilitación.

No obstante, previa autorización razonada, el órgano competente podrá autorizar una ampliación del plazo.

El promotor que no haya terminado las obras en el plazo fijado en la cédula de calificación provisional, quedará decaído en sus derechos, archivándose el expediente mediante resolución del órgano competente.

Artículo 21.

Durante la realización de las obras, el promotor de la actuación deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel según modelo establecido por el Ajuntament de Calvià.

Artículo 22.

El Departamento Técnico de Vivienda podrá inspeccionar, en cualquier momento, las obras objeto de subvención, con la finalidad de comprobar su adecuación al proyecto y a las condiciones establecidas para el reconocimiento de la subvención.

Artículo 23.

Terminadas las obras objeto de calificación provisional de rehabilitación, el promotor lo comunicará al Departamento de Vivienda del Ajuntament de Calvià, para la práctica de la oportuna inspección y el otorgamiento, en su caso, de la calificación definitiva, previa presentación de la licencia de obras otorgada por este Ajuntament.

Artículo 24.

El abono de las subvenciones se efectuará una vez obtenida la calificación definitiva, previa aprobación por la Junta de Gobierno Local, quedando condicionado a las disposiciones presupuestarias del ejercicio en que finalicen las obras, de tal manera que en edificios plurifamiliares, si se hace necesario por el carácter limitativo de dichas disponibilidades presupuestarias, se priorice la entrega de subvenciones a aquellos que tengan mayor porcentaje de unidades destinadas a residencia habitual y permanente.

En el caso de subvenciones a la rehabilitación de viviendas destinadas al alquiler será previa y preceptiva al abono de la subvención la presentación del oportuno contrato de alquiler que contenga el sello de fianza constituida legalmente en organismo público competente, en el plazo de seis meses desde la obtención de la Calificación Definitiva.

Artículo 25.

La vivienda para cuya rehabilitación se haya obtenido ayuda a cargo del Ajuntament de Calvià, no podrá ser objeto de una nueva ayuda para la misma actuación hasta pasados cinco años desde la calificación definitiva salvo en casos excepcionales, como incendios, derrumbamiento u otro de tipo catástrofe”.

Artículo 26.

El incumplimiento de alguno de los requisitos necesarios para la obtención de la calificación definitiva de rehabilitación por el promotor conllevará la imposibilidad de éste de solicitar nueva calificación para realizar obra de rehabilitación en el mismo inmueble durante cinco años.

Así mismo, cuando el expediente se archive, por no haber aportado el promotor los documentos, o subsanado los defectos en los plazos concedidos, no podrá solicitar la calificación provisional de rehabilitación durante cinco años a partir de la resolución de archivo de las actuaciones.

Cuando se compruebe que la ayudas otorgadas hayan sido destinadas por el beneficiario a un fin diferente del previsto o se verifique el incumplimiento de las condiciones establecidas en esta Ordenanza, el órgano competente, acordará la revocación total de la subvención, con el reintegro de las cantidades percibidas más sus intereses legales desde su percepción.

Artículo 27.

Las viviendas que hayan obtenido la calificación definitiva de rehabilitación interior de vivienda, no podrán ser objeto de transmisión intervivos hasta transcurridos cinco años desde la fecha de la mencionada calificación, sin haber procedido con anterioridad a la devolución de la subvención percibida junto con los intereses legales desde su percepción.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

La presente Ordenanza se ajustará a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Las solicitudes de subvención de rehabilitación que a la entrada en vigor de la presente Ordenanzas no hayan obtenido subvención se regularán por lo dispuesto en esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.

Queda derogada la Ordenanza aprobada por el Ajuntament de Calvià en sesión plenaria de 1 de junio de 2000 que estableció las Bases que regían el otorgamiento de Subvenciones a particulares para la rehabilitación de viviendas en el municipio de Calvià, que fue modificada por sucesivos acuerdos de la Comisión de Gobierno de 20.02.02 y 2.05.02; y demás disposiciones municipales que se opongan a lo establecido en esta norma.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA.

La presente Ordenanza, que consta de 27 artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una disposición derogatoria y dos disposiciones finales, entrará en vigor una vez aprobada definitivamente y publicado su texto íntegro en el BOIB, una vez transcurrido el plazo previsto en el artículo 65.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DISPOSICIÓN FINAL SEGUNDA.

Se faculta a la Alcaldía para que, en desarrollo y ejecución del presente acuerdo, adopte las medidas necesarias para garantizar su efectividad.

— o —

Ajuntament de Campos

Num. 12394

El fa públic que el regidor delegat de personal ha resolt, en data 16 de juny de 2004, convocar les proves selectives per a cobrir mitjançant concurs oposició lliure, quatre places d'administratiu, funcionaris de l'escala d'Administració general, subescala administrativa, del grup C, d'acord amb les bases següents:

BASES QUE REGEIXEN EL CONCURS OPOSICIÓN PER A LA PROVISIÓN DE 4 VACANTES D'ADMINISTRATIU D'ADMINISTRACIÓN GENERAL DE LA PLANTILLA D'AQUEST AJUNTAMENT

1. Objecte de la convocatòria

1. D'acord amb la plantilla de personal, es convoquen proves selectives per a proveir les vacants següents:

denominació: administratiu

escala: Administració general

subescala: administrativa

grup: C

oferta d'ocupació pública: 2004 (BOE núm. 41, de 17 de febrer de 2004)

caràcter: funcionari de carrera

places: quatre

sistema d'accés: lliure

procediment de selecció: concurs oposició

2. Requisits dels aspirants

Per ser admès a les proves selectives d'accés a les places convocades serà necessari:

a) Ser ciutadà d'un estat membre de la Unió Europea.

b) Tenir complits deu anys d'edat, i no haver arribat a l'edat de jubilació forçosa, el dia en que finalitzi el termini de presentació de sol·licituds.

c) Estar en possessió, o en condicions d'obtenir-ho en la data d'acabament del termini de presentació d'instàncies, del títol de Batxiller, BUP, formació professional de 2n. grau o equivalent

d) No patir cap malaltia o defecte físic que impedeixi el desenvolupament de les corresponents funcions.

e) No haver estat separat mitjançant expedient disciplinari, del servei a l'Estat, a les comunitats autònomes, o a les entitats locals, ni trobar-se inhabilitat per a l'exercici de funcions públiques.

f) Acreditar el nivell B de coneixement de català; els aspirants que no ho acreditin documentalment, hauran d'acreditar el coneixement elemental de català oral i escrit, mitjançant la realització d'una prova prèvia facilitada pel mateix Tribunal, que es qualificarà d'"apte" o "no apte".

3. Presentació de sol·licituds

1. Les instàncies sol·licitant prendre part en aquest concurs oposició, en les quals els aspirants hauran de manifestar que reuneixen totes i cadascuna de les condicions exigides, referides sempre a la data d'acabament del termini assenyalat per a la presentació d'instàncies, que accepten les bases que regulen el procés selectiu, i que es comprometen a prestar jurament o promesa en la forma legalment establerta, es presentaran en el Registre General d'aquest Ajuntament, entre les 9.00 i les 13.00. Al mateix temps, es presentarà la documentació acreditativa dels mèrits a què es refereix l'annex d'aquestes bases per a la fase de concurs. Amb la instància es presentarà, adjunt, còpia del títol a què es refereix la base 2.c) anterior, i del DNI de l'aspirant.

2. El termini de presentació serà el que s'indiqui a l'anunci de la convocatòria, que es publicarà al BOIB i BOE.

3. Els drets d'examen, que es fixen en la quantitat de 18,00 (devuit) euros, seran satisfets pels aspirants i el resguard d'haver-se fet l'ingrés a la Tresoreria de l'Ajuntament s'adjuntarà a la instància.

4. La presentació d'una sol·licitud per a participar en aquest procés selectiu suposa l'acceptació d'aquestes bases.

4. Admissió d'aspirants

Acabat el termini de presentació d'instàncies, el regidor delegat de personal dictarà resolució declarant aprovada la llista d'admesos i exclosos. A l'esmentada resolució, que es publicarà en el BOIB i tauler d'anuncis de l'Ajuntament, s'indicarà el nom i llinatges, i DNI dels admesos i exclosos, indicant les causes de l'exclusió i atorgant un termini de 10 dies per a l'esmena de deficiències, en el seu cas, conforme disposa la Llei 30/1992 de 26 de novembre.

5. Tribunal qualificador

El tribunal qualificador estarà integrat de la manera següent:

president:

titular: el regidor delegat de personal

vocals:

un representant de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

la funcionària representant del personal d'aquest Ajuntament

un funcionari de l'Ajuntament, designat pel regidor delegat de personal, amb igual o superior titulació que la que s'exigeix per a participar en el procés selectiu.

secretari: el de l'Ajuntament o funcionari en qui delegui

Per cada membre titular es designarà un suplent.

2. Abstenció i recusació. Els membres del Tribunal hauran d'abstenir-se de formar part d'aquest i d'intervenir quan concorrin les circumstàncies previstes a l'article 28 de la Llei 30/1992 (LRJPAC), notificant-ho a l'autoritat convocant. Els aspirants els podran recusar.

3. Constitució i actuació. El Tribunal no podrà constituir-se ni actuar sense l'assistència, com a mínim, de tres dels seus membres titulars o suplents, indistintament. Les decisions, s'adoptaran per majoria de vots dels membres presents, resolent en cas d'empat el vot de qualitat del president del Tribunal.

L'actuació del Tribunal s'ajustarà estrictament a les bases de la convocatòria. No obstant, el Tribunal resoldrà els dubtes que sorgeixin i podrà prendre els acords que corresponguin per aquells supòsits no prevists a les bases.

El Tribunal podrà acordar la incorporació d'assessors especialistes per a totes o algunes de les proves. Aquests assessors es limitaran a valorar els exercicis corresponents a la seva especialitat tècnica i col·laboraran amb el Tribunal exclusivament en base a l'esmentada especialitat.

4. Vinculació de les resolucions del Tribunal. Les resolucions del Tribunal vinculen a l'Administració.

6. Proves selectives

El sistema de selecció serà el de concurs oposició, considerant que és el sistema que més s'adapta a la possibilitat de valorar els mèrits i capacitat dels aspirants. Les proves selectives d'aquesta convocatòria són les que figuren a l'annex d'aquestes bases.

7. Calendari de realització de les proves

1. El lloc, data i hora de realització dels exercicis de les proves selectives, es fixarà en la resolució del regidor delegat de personal on es declari l'admissió i exclusió dels aspirants a que es refereix la base quarta.

2. L'ordre d'actuació, en aquells exercicis o entrevista que no es puguin realitzar conjuntament, es determinarà per sorteig.

3. Els aspirants seran convocats provists del seu DNI per a cada exercici en una única crida i només en casos de força major degudament justificats i apreciats lliurement pel Tribunal, la no presentació d'un aspirant a qualsevol dels