

Ajuntament de Calvià

Num. 9090

Havent-se aprovat pel Ple d'aquest Ajuntament en sessió extraordinària del dia 11 de maig 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 l'Ordenança Reguladora de subvencions per a finalitats d'adquisició d'habitatge al municipi de Calvià.

La present Ordenança, aprovada inicialment pel Ple de la Corporació en sessió celebrada el dia 2.03.04, 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 12 de maig de 2004
El Tinent de Batle de Serveis Urbans i Habitatge
Rafael Garau Obrador

ORDENANÇA REGULADORA DE LES SUBVENCIONS PER A FINALITATS D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES EN EL MUNICIPI DE CALVIÀ.

I- EXPOSICIÓ DE MOTIUS

La Constitució Espanyola reconeix el dret dels ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat, encomanant als poders públics que promouguin les condicions necessàries i estableixin les normes pertinents per a fer efectiu aquest dret, regulant la utilització del sòl d'acord amb l'interès general i implicant l'especulació, fent participi a la comunitat de les plusvàlues que genera l'acció urbanística.

Aquest precepte constitucional ha estat desenvolupat i aplicat per les distintes administracions públiques, especialment tenint en compte la legislació reguladora dels habitatges de protecció oficial.

En l'àmbit local, l'article 25.1. d) de la vigent Llei Reguladora de les Bases del règim local atorga al municipi competències en matèria de promoció d'habitatges, el seu article 28 precisa que els municipis poden realitzar activitats complementàries de les pròpies d'altres administracions públiques i, en particular, entre d'altres, la promoció de l'habitatge.

Una de les formes previstes en la vigent legislació local com acció de foment, articles 23 i següents del Reglament de Serveis de les Corporacions locals, és l'atorgament de subvencions o auxilis econòmics.

És notori que, dintre del mercat immobiliari, en el nostre municipi existeix una àmplia oferta d'habitatge, no obstant això, atesos els seus alts preus, aquells ciutadans amb menors recursos econòmics se troben amb dificultats per a l'accés en propietat a una habitatge, sobretot en determinades zones del municipi que, per les característiques, són on tradicionalment se situen les residències estables i que, per aquesta circumstància, es van encarint cada dia més, veient-se obligats molts d'ells, especialment els més joves, a traslladar la seva residència a llocs aliens al seu origen.

Aquestes circumstàncies es van posar de manifest en l'Acord entre l'Ajuntament de Calvià i les organitzacions sindicals més representatives, subscrit a data 26 de Gener de 1996, en el qual es planteja la necessitat d'atendre la demanda d'habitatges per part dels sectors més joves de la població de Calvià.

II- ORDENANÇA REGULADORA DE LES SUBVENCIONS PER A FINALITATS D'ADQUISICIÓ D'HABITATGES EN EL MUNICIPI DE CALVIÀ

Capítol I- Disposicions Generals.

Article 1r.- La present Ordenança s'estableix en us de la potestat reglamentària i de les competències que, en matèria d'habitatges, confereixen als ajuntaments els articles 4.1.b) y 25 de la Llei 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de les Bases de Règim Local i, en matèria de subvencions, els articles 23 y següents del Reglament de Serveis de les Corporacions locals.

Article 2n.- És objecte d'aquesta Ordenança estructurar i fixar els criteris i el procediment per a la concessió de subvencions destinades a l'adquisició d'habitatge en l'àmbit del municipi de Calvià, garantint als sol·licitants l'accés a aquestes subvencions en igualtat de tracte.

Artículo 3r.- S'ajustarà a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, General de Subvencions.

Capítol II- Àmbit d'aplicació.

Article 4t.- L'àmbit d'aplicació d'aquesta Ordenança s'estén al terme Municipal de Calvià, i es refereix a l'adquisició o construcció d'habitatges, excepte les de protecció pública promocionades per aquest Ajuntament, destinades a residència habitual i permanent de dels peticionaris, sempre que hi concorrin les següents condicions:

a) Que l'habitatge estigui situat en el municipi de Calvià, tingui una superfície útil entre 40 y 120 metres quadrats i que el seu preu per metre quadrat de superfície útil no excedeixi el doble del preu bàsic aprovat per als habitatges de protecció oficial en l'àmbit de la CAIB a cada moment (1). El preu i les esmentades característiques podran ser objecte de comprovació per part dels tècnics municipals.

En aquells casos que la subvenció es destini a la construcció d'un habitatge en un solar del que ja disposi el sol·licitant, es computarà com a preu de l'habitatge l'import del pressupost d'execució de l'obra, IVA exclòs, incrementat en un 15 % en concepte de repercussió del valor del sòl.

A l'efecte de còmput del preu màxim, no es tindran en compte els imports de la inversió en la construcció que constitueixin una experiència pilot amb vista a la racionalització de la construcció, mitjançant l'aplicació de noves tècniques constructives, així com el menor ús de materials contaminants, un major estalvi energètic i de consum d'aigua, adequació a les condicions bioclimàtiques, que hauran de ser apreciades per l'òrgan atorgant amb els informes tècnics previs que consideri convenients. També es descomptaran, si escau, les quantitats específicament destinades a l'adaptació de l'habitatge al seu ús per part de persones minusvàlides.

En el cas que s'adquireixin juntament amb l'habitatge, garatges, trasters o altres annexos, únicament podrà obtenir-se subvenció quan el preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil no excedeixi del preu de venda per metre quadrat útil d'habitatge: A l'efecte anterior, com a màxim les següents superfícies:

- Traster: 8 metres quadrats
- Garatge: 25 metres quadrats
- Conjunt de restants annexos: 25 metres quadrats.

b) Que el sol·licitant sigui o hagi estat veí del municipi de Calvià, degudament inscrit com a tal en el Padró Municipal d'Habitants, com a mínim durant els 3 últims anys o bé treballador per compte propi o aliena en una empresa o centre radicat en el municipi durant els 10 darrers anys, de manera continuada.

c) Comptar amb uns ingressos familiars anuals nets, inferiors a 5,5 vegades el salari mínim interprofessional. A aquest efectes, es consideraran els ingressos acreditats tant pel sol·licitant com per la resta de persones que hagin d'utilitzar l'habitatge a adquirir o construir.

d) No ser propietari dels sol·licitants ni cap membre de la unitat familiar, d'altre habitatge, excepte els casos de persones que:

-Precisament en ocasió de la adquisició de l'habitatge, s'hagin d'establir de forma independent.

-Siguin propietaris d'un habitatge de superfície útil inferior a 20 m² /membre de la unitat familiar.

-Siguin propietaris d'un habitatge que no reuneixi, en el moment de la sol·licitud, condicions d'habitabilitat, o si les reuneix, sigui notòriament inadeguada per a les seves necessitats.

Les anteriors excepcions hauran de ser al·legades i justificades pels interessats i confirmades per informes tècnics municipals.

Article 5è.-S'entenen com habitatges destinats a residència habitual i permanent dels peticionaris aquelles que aquests adquireixin o construeixin precisament a per la seva residència i la de la seva família, situades en el terme municipal de Calvià, i mantingui aquesta condició durant un mínim de cinc anys a comptar des de la data d'atorgament, si escau, de les subvencions que regula aquesta Ordenança.

L'accés a la propietat d'aquests habitatges podrà realitzar-se per compra-venda o mitjançant la promoció d'habitatges que els particulars construeixin, bé individualment, bé col·lectivament a través d'associacions o cooperatives per a assentar-hi la seva residència familiar.

Capítol III- Programa d'actuació.

Article 6è.- L'Ajuntament de Calvià consignarà en el seu pressupost una quantitat global específicament destinada a subvencionar l'adquisició o construcció d'habitatges.

Article 7è.- Els sol·licitants hauran de presentar la corresponent sol·licitud en el termini de 2 mesos a partir de la data d'escriptura de compra, contracte de compravenda, contracte de promesa de venda, opció de compra o obtenció de la corresponent llicència d'inici d'obres.

Capítol IV- Criteris de valoració i preferència.

Article 8è.- A l'efecte d'atorgament de les subvencions a què es refereix aquesta Ordenança, s'aplicaran els següents criteris:

a) Condicions personals del sol·licitant (fins a 85 punts):

- Antiguitat en el Municipi com a resident o bé com a empresari, autònom o treballador per compte aliè (si fossin dos el sol·licitants, es puntuarà la circumstància més beneficiosa):

-Per cada any complet de residència a Calvià, fins a 39 anys, s'aplicarà la següent puntuació:

-Tram 5 primers anys: 0,25 punts per any

-Tram 6 a 10 anys: 0,50 punts per any.

-Tram superior a 10 anys: 0,75 punts per any.

-Per cada any complet de treball a Calvià, bé com a empresari, autònom o per compte aliè, s'aplicarà la següent puntuació (aquesta puntuació no serà acumulable a la prevista en el paràgraf anterior i es considerarà any complet de treball la realització de treballs de temporada per un mínim de 6 mesos per any.):

-Tram de 5 primers anys: 0,125 punts per any.

-Tram de 6 a 10 anys: 0,250 punts per any.

-Tram superior a 10 anys: 0,375 punts per any.

- Per cada tram complet de 2% de reducció sobre les 5,5 vegades del salari mínim interprofessional a què es refereix l'article 4t apartat c): 0,5 punts.

- Per tenir edat compresa entre 18 i 25 anys: 2 punts.

- Per tenir edat compresa entre 26 i 35 anys: 5 punts.

- Per cada membre de la unitat familiar que hagi d'utilitzar l'habitatge a

construir o adquirir, exclòs el sol·licitant, menor de 18 anys: 2 punts i 3 punts en cas de monoparentalitat, fins a un màxim de 6 punts.

- Per ser associat o cooperativista amb un mínim d'altres tres sol·licitants per a la promoció dels habitatges: 2 punts.

- Per tenir la condició de minusvàlid major o igual al 33%, legalment reconeguda, alguns del membres de la unitat familiar : 2,5 punts.

- Necessitat objectiva d'habitatge:

- Viure en un habitatge en règim de lloguer amb una renda anual igual o superior al 30% dels ingressos de la unitat familiar: 2,5 punts.

- Compartir l'ús d'un habitatge, no propietat del sol·licitant, en el cas que la unitat familiar sol·licitant tingui com a mínim dos membres: 2,5 punts.

- Ser titular de compte estalvi habitatge amb una antiguitat mínima de 6 mesos: 2 punts.

- No ser titular d'habitatge en els tres anys anteriors: 2 punts.

- Per circumstàncies de caràcter personal, social o familiar apreciades discrecionalment per la Junta Local de Govern i detallades en informes dels serveis tècnics municipals: entre 0 i 8 punts.

b) Situació de l'habitatge (fins a 5 punts):

- Per als habitatges situats en els nuclis de Calvià i/o es Capdellà: 5 punts.

- Ídem les situades en Galatzó, Son Ferrer, el Toro i Pla de Peguera: 3 punts.

- Ídem les situades en altres zones del municipi: 1,5 punts.

c) Característiques de l'habitatge (fins 10 punts):

- Per aquells habitatges de superfície útil de 60 fins 90 m²: 7,5 punts.

- Ídem entre 91 y 120 m² útil: 4 punts.

Si l'habitatge compta amb qualificació HPO, la puntuació que correspongui conformement a la seva superfície serà incrementada en 2,5 punts.

La subvenció resultant serà la d'aplicar la puntuació obtinguda en tant per cent sobre la subvenció màxima aplicable que s'estipula en el article 13 de la present ordenança.

Article 9è.- A l'efecte de possibilitar la valoració dels anteriors criteris, les sol·licituds que aportin els interessats, ajustades al model que s'inclou a l'Annex a aquesta Ordenança, hauran d'anar acompanyades de la següent documentació:

a) Resident: Certificat d'empadronament, amb indicació del nombre d'anys continuats o alterns en que està o ha estat inscrit en el P.M. d'Habitants.

b) Empresaris i treballadors: document que acrediti l'activitat empresarial o laboral desenvolupada en el municipi i el temps durant el qual aquesta s'ha exercit (certificat Municipal IAE, certificat autònoms o treballador expedida per l'INSS, o bé qualsevol mitjà de prova admès en Dret que pugui acreditar aquestes circumstàncies).

c) Còpia de la declaració o declaracions a l'efecte del IRPF de les persones que integrin o hagin d'integrar la unitat familiar que ocuparà l'habitatge corresponents a l'últim període liquidat i certificat emès per l'AEAT referent a les obligacions tributàries. En el cas que l'import de les rendes sigui inferior a les mínimes que obliguen a presentar declaració per IRPF, originals de les nòmines, fulls de salaris, liquidacions tributàries corresponents als dotze mesos anteriors a la petició i/o certificat demostratiu corresponent de l'AEAT

d) Còpia, si escau, de la llicència municipal d'obres relativa a l'habitatge a construir. En el cas que la llicència municipal estigui en tramitació, còpia de la sol·licitud de llicència, amb indicació del número d'expedient.

e) Contracte de compravenda o document de promesa de venda o opció de compra. En aquests contractes podrà pactar-se com condició resolutoria la no obtenció de subvenció municipal que se sol·licita.

f) Si escau, còpia de la resolució de qualificació com HPO.

g) Si escau, còpia del contracte de lloguer de l'habitatge actual del peticionari i rebut de lloguer corresponent al mes anterior a la petició.

h) Declaració responsable, subscripta pel peticionari, en la qual constin les seves dades personals i familiars i totes les circumstàncies personals i de l'habitatge que s'adquireix, que permetin conèixer les dades que es refereixen els distints apartats de l'article anterior.

i) Declaració en la qual el sol·licitant faci constar la seva voluntat de mantenir l'habitatge a què es refereixi la petició com la seva residència familiar i habitual durant un mínim de cinc anys a partir de la data que, si escau, s'atorgui la subvenció.

j) Certificació acreditativa de la titularitat de béns immobles a la CAIB, amb expressió, si escau de resultat positiva, dels metres quadrats de superfície construïda, exclosos els elements comuns, i expedida per la Gerència Territorial del Cadastre de Balears.

Article 10è.- Les sol·licituds presentades dintre del termini a què es refereix l'article 7è, seran analitzades i valorades per la Junta de Govern Local, la qual podrà requerir els informes tècnics que consideri necessaris per a resoldre.

Article 11è.- La Junta de Govern Local, en la seva actuació, aplicarà estrictament els criteris a que es refereix l'article 8è, sense perjudici que pugui adoptar les decisions que consideri convenients per a una millor apreciació de la situació personal i de les característiques de l'habitatge a adquirir pel sol·licitant.

Article 12è.- Realitzada la valoració, la Junta de Govern Local aprovarà un llistat de peticionaris, exclosos i admesos, que servirà de base per l'atorgament de les subvencions, la quantia individual de les quals i nombre màxim de beneficiaris serà definida per la pròpia Junta de Govern Local, en funció del nombre de peticionaris, crèdits disponibles i, si escau, un import mínim de subvenció per cada beneficiari de 1500 euros.

Tenint en compta el llistat elaborat i d'acord amb els criteris de distribució que estableixi la pròpia Junta de Govern Local, respectant les disposicions d'aquesta Ordenança, aquesta adoptarà el corresponent acord d'atorgament de

les subvencions.

Article 13è.- La subvenció màxima aplicable serà del 5% del preu de l'habitatge, sempre que no excedeixi del resultat d'aplicar el preu per metre quadrat de superfície útil, aprovat a l'àmbit de la CAIB, multiplicat per 1.5.

En el seu conjunt, aquestes subvencions no podran superar els crèdits existents en el pressupost municipal per a aquesta finalitat.

Article 14è.- Les subvencions seran lliurades directament als beneficiaris en el termini de dos mesos a comptar de l'adopció acord.

Article 15è.- Aquestes subvencions es destinaran específicament pels beneficiaris a l'adquisició o construcció de l'habitatge que consti en la sol·licitud, sense que puguin aplicar-se a cap altra destinació. En conseqüència, fins que no s'acrediti la seva real aplicació, tindran consideració de préstec refaccionari sense interès i l'Ajuntament de Calvià podrà exigir al beneficiari l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la seva resolució d'atorgament i de les seves condicions, en els termes prevists en l'article 26.2 de la Llei Hipotecària.

El pagament de l'import corresponent a la subvenció al promotor o transmissor de l'habitatge o, si escau, la seva efectiva aplicació a l'execució de les obres de construcció, l'haurà de realitzar el beneficiari en el termini de dos mesos a comptar des de la data del seu lliurament. L'incompliment d'aquesta obligació durant aquest termini obligarà a aquest a reintegrar el seu import.

Article 16è.- L'Ajuntament de Calvià podrà també exigir a un beneficiari de la subvenció la constitució de les necessàries garanties, inclosa la hipotecària, per a garantir-ne la devolució en cas d'incompliment de les condicions sota les quals aquesta s'atorga. La seva no devolució facultarà a l'Ajuntament per a adoptar les mesures oportunes d'acord amb la legislació hipotecària.

Article 17è.- La falsedat en la declaració de qualsevol de les dades que hagin servit de fonament per a la concessió de la subvenció, n'implicarà la devolució.

Els beneficiaris de les subvencions s'hauran d'empadronar a l'habitatge en el termini de dos mesos a comptar des de la data de finalització de les obres o adquisició de l'habitatge.

Article 18è.- Si el beneficiari d'una subvenció obtinguda d'acord amb la regulació que s'estableix en aquesta Ordenança procedís a vendre abans d'haver transcorregut el termini de cinc anys comptats a partir del seu atorgament, ho haurà de comunicar a l'Ajuntament de Calvià amb l'objectiu de procedir a la seva devolució íntegra.

DISPOSICIÓN DEROGATÓRIA:

Queden derogades totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin a la present ordenança i, en particular les següents:

L'Ordenança Reguladora de les subvencions per a finalitats d'adquisició d'habitatges en el Municipi de Calvià, aprovada definitivament pel ple municipal en sessió de 29.01.98. Publicada en BOCAIB nº 23 de 17.02.98)

Les Modificacions aprovades per acord plenari de 19.10.98. Publicades en BOCAIB nº 139 de 31.10.98.

Les modificacions aprovades per acord plenari de 29.07.99. Publicades en BOCAIB nº 132 de 21.10.99

Les modificacions aprovades per acord plenari de 22.02.2001. Publicades en BOIB nº 61 de 22.05.2001

Les modificacions aprovades per acord plenari de 28.02.2002. Publicades en BOIB nº 32 de 14.03.02

DISPOSICIÓN FINAL

La present Ordenança, que consta de 18 articles, una disposició derogatòria i una disposició final, entrarà en vigor una vegada aprovada definitivament i publicat el seu text íntegre al BOIB, una vegada transcorregut el termini previst a l'article 65.2 de la Llei reguladora de les bases del règim Local.

(1)El Consell de Ministres, per acord de data 26.12.03 estableix que el preu bàsic a nivell nacional per metre quadrat de superfície útil és de 648,98 euros, modificant l'art. 7 del- El Reial Decret 1/2002 d'11 de Gener, sobre mesures de finançament i actuacions protegides en matèria d'habitatge i sòl del pla 2002 - 2005.

- A tenor del art. 14 de l'esmentat R.D. 1/2002 en relació amb el art. 7, la Comunitat autònoma de les Illes Balears ha augmentat en 1,56 vegades el preu bàsic a nivell nacional.

PREU BÀSIC A BALEARS: 1,56 x 648,88 euros = 1.012,25 euros

Habiéndose aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión ordinaria extraordinaria del día 11 de mayo de 2004, siguiendo lo preceptado 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 Reguladora de subvenciones para finalidades de adquisición de viviendas en el municipio de Calvià.

La presente Ordenanza, aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 2.03.04, 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 12 de mayo de 2004

El Tte. de Alcalde de Servicios Urbanos y Vivienda
Rafael Garau Obrador

ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA FINALIDADES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CALVIÀ.

I- EXPOSICIÓN DE LOS MOTIVOS

La Constitución Española reconoce el derecho de los ciudadanos a disfrutar de una vivienda digna y adecuada, encomendando a los poderes públicos que promuevan las condiciones necesarias y establezcan las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general e impidiendo la especulación, haciendo partícipe a la comunidad de las plusvalías que genera la acción urbanística.

Este precepto constitucional ha sido desarrollado y aplicado por las distintas administraciones públicas, especialmente teniendo en cuenta la legislación reguladora de las viviendas de protección oficial.

En el ámbito local, el artículo 25.1. d) de la vigente Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local otorga al municipio competencias en materia de promoción de viviendas, precisando su artículo 28 que los municipios pueden realizar actividades complementarias de las propias de otras administraciones públicas y, en particular, entre otras, la promoción de la vivienda.

Una de las formas previstas en la vigente legislación local como acción de fomento, artículos 23 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, es el otorgamiento de subvenciones o auxilios económicos.

Es notorio que, dentro del mercado inmobiliario, en nuestro municipio existe una amplia oferta de vivienda, sin embargo, dados los altos precios de las mismas, aquellos ciudadanos con menores recursos económicos se encuentran en dificultades para el acceso en propiedad a una vivienda, sobre todo en determinadas zonas del municipio que, por sus características, son las que tradicionalmente se ubican las residencias estables y que, por esta circunstancia, se van encareciendo cada día más, viéndose obligados muchos de ellos, especialmente los más jóvenes, a trasladar su residencia a lugares ajenos a su origen.

Estas circunstancias se pusieron de manifiesto en el Acuerdo entre el Ajuntament de Calvià y las organizaciones sindicales más representativas, suscrito a fecha 26 de enero de 1996, en el que se plantea la necesidad de atender la demanda de viviendas por parte de los sectores más jóvenes de la población de Calvià.

Ante ello, e independientemente de otras medidas que puedan adoptarse en materia de promoción de viviendas de protección oficial dentro de la idea anteriormente señalada, se plantea la posibilidad legal de actuar desde el Ajuntament de Calvià para dar respuesta al problema de la carestía de viviendas, y que se pueden enfocar desde dos vertientes: el fomento de la edificación de nuevas viviendas o facilitar la adquisición de las existentes. Esta actuación pretende la realización de una acción pública, apoyada en la técnica de fomento, encaminada a paliar esta situación por razones de interés público, incidiendo sobre los precios de venta para hacerlos más accesibles a los grupos de población con ingresos medios y bajos.

II- ORDENANZA REGULADORA DE LAS SUBVENCIONES PARA FINALIDADES DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS EN EL MUNICIPIO DE CALVIÀ

Capítulo I- Disposiciones Generales.

Artículo 1º.- La presente Ordenanza se establece en uso de la potestad reglamentaria y de las competencias que, en materia de viviendas, confiere a los ayuntamientos los artículos 4.1.b) y 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y, en materia de subvenciones, los artículos 23 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales.

Artículo 2º.- Es objeto de esta Ordenanza estructurar y fijar los criterios y el procedimiento para la concesión de subvenciones destinadas a la adquisición de vivienda en el ámbito del municipio de Calvià, garantizando a los solicitantes el acceso a estas subvenciones en igualdad de trato.

Artículo 3º.- Se ajustará a la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Capítulo II- Ámbito de aplicación.

Artículo 4º.- El ámbito de aplicación de esta Ordenanza se extiende al término Municipal de Calvià, y se refiere a la adquisición o construcción de viviendas, excepto las de protección pública promovidas por este Ayuntamiento, destinadas a residencia habitual y permanente de los peticionarios, siempre que concurren las siguientes condiciones:

a) Que la vivienda esté ubicada en el municipio de Calvià, tenga una superficie útil entre 40 y 120 metros cuadrados y que su precio por metro cuadrado de superficie útil no exceda al doble del precio básico aprobado para las viviendas de protección oficial en el ámbito de la CAIB en cada momento (1). El precio y las citadas características podrán ser objeto de comprobación por parte de los técnicos municipales.

En aquellos casos en que la subvención se destine a la construcción de una vivienda en solar del que ya disponga el solicitante, se computará como precio de la vivienda el importe del presupuesto de ejecución de la obra, IVA excluido, incrementado en un 15 % en concepto de repercusión del valor del suelo.

A efectos de cómputo del precio máximo, no se tendrán en cuenta los importes de la inversión en la construcción que constituyan una experiencia piloto en orden a la racionalización de la construcción, mediante la aplicación de nuevas técnicas constructivas, así como el menor uso de materiales contaminantes, un mayor ahorro energético y de consumo de agua, adecuación a las condiciones bioclimáticas, que deberán ser apreciadas por el órgano concedente previos los informes técnicos que considere convenientes. También se descontarán, en su caso, las cantidades específicamente destinadas a la adaptación de la vivienda a su uso por parte de personas minusválidas.

En el caso, de que se adquieran junto con la vivienda, garajes, trasteros u otros anejos, únicamente podrá obtenerse subvención cuando el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de los mismos no exceda del precio de venta por metro cuadrado útil de la vivienda. A los efectos anteriores, como máximo las siguientes superficies:

- - Trastero: 8 metros cuadrados
- - Garaje: 25 metros cuadrados
- - Conjunto de restantes anejos: 25 metros cuadrados.

b) Que el solicitante sea o haya sido vecino del municipio de Calvià, debidamente inscrito como tal en el Padrón Municipal de Habitantes, como mínimo durante los 3 últimos años o bien trabajador por cuenta propia o ajena en una empresa o centro radicado en el municipio durante los 10 últimos años de manera continuada.

c) Contar con unos ingresos familiares anuales netos, inferiores a 5,5 veces el salario mínimo interprofesional. A estos efectos, se consideraran los ingresos acreditados tanto por el solicitante como por el resto de personas que vayan a utilizar la vivienda a adquirir o construir.

d) No ser propietario los solicitantes ni ningún miembro de la unidad familiar, de otra vivienda, salvo los casos de personas que:

- Precisamente con ocasión de la adquisición de la vivienda, vayan a establecerse de forma independiente.
- Sean propietarios de una vivienda de superficie útil inferior a 20 m² /miembro de la unidad familiar.
- Sean propietarios de una vivienda que no reúna, en el momento de la solicitud, condiciones de habitabilidad, o cuando reuniéndolas, sea notoriamente inadecuada para sus necesidades.

Las anteriores excepciones deberán ser alegadas y justificadas por los interesados y confirmadas por informes técnicos municipales.

Artículo 5º.- Se entienden como viviendas destinadas a residencia habitual y permanente de los peticionarios aquellas que estos adquieran o construyan precisamente para su residencia y la de su familia, situadas en el término municipal de Calvià, y mantenga 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.

El acceso a la propiedad de estas viviendas podrá realizarse por compraventa o mediante la promoción de viviendas que los particulares construyan, bien individualmente, bien colectivamente a través de asociaciones o cooperativas para asentar en ellas su residencia familiar.

Capítulo III- Programa de actuación.

Artículo 6º.- El Ajuntament de Calvià consignará en su presupuesto una cantidad global específicamente destinada a subvencionar la adquisición o construcción de viviendas.

Artículo 7º.- Los solicitantes deberán presentar la correspondiente solicitud en el plazo de 2 meses a partir de la fecha de escritura de compra, contrato de compraventa, contrato de promesa de venta, opción de compra u obtención de la correspondiente licencia de inicio de obras.

Capítulo IV- Criterios de valoración y preferencia.

Artículo 8º.- A los efectos de otorgamiento de las subvenciones a que se refiere esta Ordenanza, se aplicaran los siguientes criterios:

- a) Condiciones personales del solicitante (hasta 85 puntos):
- Antigüedad en el Municipio como residente o bien como empresario, autónomo o trabajador por cuenta ajena (si fueran dos los solicitantes se puntuará la circunstancia más beneficiosa):
 - Por cada año completo de residencia en Calvià, hasta 39 años, se aplicará la siguiente puntuación:
 - Tramo 5 primeros años: 0,25 puntos por año
 - Tramo 6 a 10 años: 0,50 puntos por año.
 - Tramo superior a 10 años: 0,75 puntos por año.
 - Por cada año completo de trabajo en Calvià, bien como empresario, autónomo o por cuenta ajena se aplicará la siguiente puntuación (esta puntuación no será acumulable a la prevista en el párrafo anterior y se considerará año completo de trabajo la realización de trabajos de temporada por un mínimo de 6 meses por año.):
 - Tramo 5 primeros años: 0,125 puntos por año.
 - Tramo 6 a 10 años: 0,250 puntos por año.
 - Tramo superior a 10 años: 0,375 puntos por año.
 - Por cada tramo completo de 2% de reducción sobre las 5,5 veces del salario mínimo interprofesional a que se refiere el artículo 4º apartado c): 0,5 puntos.

- Por tener edad comprendida entre 18 y 25 años: 2 puntos.
- Por tener edad comprendida entre 26 y 35 años: 5 puntos.
- Por cada miembro de la unidad familiar que vaya a utilizar la vivienda a construir o adquirir, excluido el solicitante, menor 18 años: 2 puntos y 3 puntos en caso de monoparentalidad, hasta un máximo de 6 puntos.
- Por ser asociado o cooperativista con un mínimo de otros tres solicitantes para la promoción de las viviendas: 2 puntos.
- Por tener la condición de minusválido mayor o igual al 33%, legalmente reconocida, alguno de los miembros de la unidad familiar: 2,5 puntos.
- Necesidad objetiva de vivienda:
 - Habitar vivienda en régimen de alquiler con una renta anual igual o superior al 30% de los ingresos de la unidad familiar: 2,5 puntos.
 - Compartir el uso de una vivienda, no propiedad del solicitante, en el caso de que la unidad familiar solicitante tenga como mínimo dos miembros: 2,5 puntos.
 - Ser titular de cuenta ahorro vivienda con una antigüedad mínima de 6 meses: 2 puntos.
 - No ser titular de vivienda en los tres años anteriores: 2 puntos.
 - Por circunstancias de carácter personal, social o familiar apreciadas discrecionalmente por la Junta Local de Gobierno y detalladas en informes de los servicios técnicos municipales: entre 0 y 8 puntos.
- b) Situación de la vivienda (hasta 5 puntos):
 - Para las viviendas situadas en los núcleos de Calvià y/o es Capdellà: 5 puntos.
 - Ídem las situadas en Galatzó, Son Ferrer, el Toro y Pla de Peguera: 3 puntos.
 - Ídem las situadas en otras zonas del municipio: 1,5 puntos.
- c) Características de la vivienda (hasta 10 puntos):
 - Para aquellas viviendas de superficie útil de 60 hasta 90 m²: 7,5 puntos.
 - Ídem entre 91 y 120 m² útil: 4 puntos.

Si la vivienda contase con calificación V.P.O., la puntuación que corresponda con arreglo a su superficie será incrementada en 2,5 puntos.

La subvención resultante será la de aplicar la puntuación obtenida en tanto por ciento sobre la subvención máxima aplicable que se estipula en el artículo 13 de la presente ordenanza.

Artículo 9º.- A efectos de posibilitar la valoración de los anteriores criterios, las solicitudes que aporten los interesados, ajustadas al modelo que se incluye en el Anexo a esta Ordenanza, deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Residentes: Certificado de empadronamiento, con indicación del número de años continuados o alternos en que está o ha estado inscrito en el P.M. Habitantes.
- b) Empresarios y trabajadores: documento que acredite la actividad empresarial o laboral desarrollada en el municipio y el tiempo durante el cual ésta se ha venido ejerciendo (certificado Municipal IAE, certificado autónomos o trabajador expedida por el INSS, o bien cualquier medio de prueba admitido en Derecho que pueda acreditar estas circunstancias).
- c) Copia de la declaración o declaraciones a efectos del IRPF de las personas que integren o vayan a integrar la unidad familiar que ocupará la vivienda correspondientes al último periodo liquidado y certificado emitido por la AEAT referente a las obligaciones tributarias de la misma. En el caso de que el importe de las rentas sea inferior a las mínimas que obligan a presentar declaración por IRPF, originales de las nóminas, hojas de salarios, liquidaciones tributarias correspondientes a los doce meses anteriores a la petición y/o certificado demostrativo correspondiente de la AEAT
- d) Copia, en su caso, de la licencia municipal de obras relativa a la vivienda a construir. En el supuesto de que la licencia municipal esté en tramitación, copia de la solicitud de licencia, con indicación del número de expediente.
- e) Contrato de compraventa o documento de promesa de venta u opción de compra. En estos contratos podrá pactarse como condición resolutoria la no obtención de la subvención municipal que se solicita.
- f) En su caso, copia de la resolución de calificación como VPO.
- g) En su caso, copia del contrato de alquiler de la vivienda actual del petionario y recibo de alquiler correspondiente al mes anterior a la petición.
- h) Declaración responsable, suscrita por el petionario, en la que consten sus datos personales y familiares y cuantas circunstancias personales y de la vivienda que se adquiere, permitan conocer los datos a que se refieren los distintos apartados del artículo anterior.
- i) Declaración en la que el solicitante haga constar su voluntad de mantener la vivienda a que se refiera la petición como su residencia familiar y habitual durante un mínimo de cinco años a partir de la fecha en que, en su caso, se otorgue la subvención.
- j) Certificación acreditativa de la titularidad de bienes inmuebles en la CAIB, con expresión, en su caso de resultar positiva, de los metros cuadrados de superficie construida, excluidos los elementos comunes, y expedida por la Gerencia Territorial del Catastro de Baleares.

Artículo 10º.- Las solicitudes presentadas dentro del plazo al que se refiere el artículo 7º, serán analizadas y valoradas por la Junta de Gobierno Local, la cual podrá requerir los informes técnicos que considere necesarios para resolver.

Artículo 11º.- La Junta de Gobierno Local, en su actuación, aplicará estrictamente los criterios a que se refiere el artículo 8º, sin perjuicio de que pueda adoptar las decisiones que considere convenientes para una mejor apreciación de la situación personal y de las características de la vivienda a adquirir por el solicitante.

Artículo 12º.- Realizada la valoración, la Junta de Gobierno Local apro-

bará un listado de peticionarios, excluidos y admitidos, que servirá de base para el otorgamiento de las subvenciones, cuya cuantía individual y número máximo de beneficiarios será definida por la propia Junta de Gobierno Local, en función del número de peticionarios, créditos disponibles y, en su caso, un importe mínimo de subvención para cada beneficiario de 1500 euros.

Teniendo en cuenta el listado elaborado y de acuerdo con los criterios de distribución que establezca la propia Junta de Gobierno Local, respetando las disposiciones de ésta Ordenanza, ésta adoptará el correspondiente acuerdo de otorgamiento de las subvenciones.

Artículo 13º.- La subvención máxima aplicable será del 5% del precio de la vivienda, siempre que no exceda del resultante de aplicar el precio por metro cuadrado de superficie útil, aprobado en el ámbito de la CAIB, multiplicado por 1.5.

En su conjunto, estas subvenciones no podrán superar los créditos existentes en el presupuesto municipal para esta finalidad.

Artículo 14º.- Las subvenciones serán entregadas directamente a los beneficiarios en el plazo de dos meses a contar de la adopción acuerdo.

Artículo 15º.- Estas subvenciones se destinarán específicamente por los beneficiarios a la adquisición o construcción de la vivienda que conste en la solicitud, sin que puedan aplicarse a ningún otro destino. En consecuencia, hasta que no se acredite su real aplicación, tendrán la consideración de préstamo refaccionario sin interés, pudiendo el Ajuntament de Calvià exigir al beneficiario la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la resolución de otorgamiento de la misma y de sus condiciones, en los términos previstos en el artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria.

El pago del importe correspondiente a la subvención al promotor o transmisor de la vivienda o, en su caso, su efectiva aplicación a la ejecución de las obras de construcción de la misma, deberá realizarse por el beneficiario en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de su entrega. El incumplimiento de esta obligación durante dicho plazo obligará a este a reintegrar su importe.

Artículo 16º.- El Ajuntament de Calvià podrá también exigir a un beneficiario de la subvención la constitución de las necesarias garantías, incluida la hipotecaria, para garantizar la devolución de la misma en caso de incumplimiento de las condiciones bajo

las que ésta se otorga. Su no devolución facultará al Ajuntament para adoptar las medidas oportunas de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Artículo 17º.- La falsedad en la declaración de cualquiera de los datos que hayan servido de fundamento para la concesión de la subvención, implicará la devolución de ésta.

Los beneficiarios de las subvenciones deberán empadronarse en la vivienda en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de finalización de las obras o adquisición de la vivienda.

Artículo 18º.- Si el beneficiario de una subvención obtenida de acuerdo con la regulación que se establece en esta Ordenanza procediera a venderla antes de haber transcurrido el plazo de cinco años contados a partir del otorgamiento de la misma, deberá comunicarlo al Ajuntament de Calvià con el objeto de proceder a la íntegra devolución de la misma

DISPOSICIÓN DEROGATORIA:

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la presente ordenanza y, en particular las siguientes:

La Ordenanza Reguladora de las subvenciones para finalidades de adquisición de viviendas en el Municipio de Calvià, aprobada definitivamente por el pleno municipal en sesión de 29.01.98. Publicada en BOCAIB nº 23 de 17.02.98)

Las Modificaciones aprobadas por acuerdo plenario de 19.10.98. Publicadas en BOCAIB nº 139 de 31.10.98.

Las modificaciones aprobadas por acuerdo plenario de 29.07.99. Publicadas en BOCAIB nº 132 de 21.10.99

Las modificaciones aprobadas por acuerdo plenario de 22.02.2001. Publicadas en BOIB nº 61 de 22.05.2001

Las modificaciones aprobadas por acuerdo plenario de 28.02.2002. Publicadas en BOIB nº 32 de 14.03.02

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, que consta de 18 artículos, una disposición derogatoria y una disposición final, 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.

(1)El Consejo de Ministros por acuerdo de fecha 26.12.03 establece que el precio básico a nivel nacional por metro cuadrado de superficie útil es de 648,98 euros, modificando el artº 7 del Real Decreto 1/2002 de 11 de Enero, sobre medidas de financiación y actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del plan 2002 – 2005.

- A tenor del artº 14 del citado R.D. 1/2002 en relación con el artº 7, la Comunidad autónoma de las Islas Baleares ha aumentado en 1,56 veces el precio básico a nivel nacional.

PRECIO BÁSICO EN BALEARES: 1,56 x 648,88 euros = 1.012,25 euros

— o —

Num. 9650

RESOLUCIÓN DEL AJUNTAMENT DE CALVIÀ POR LA QUE SE ANUNCIA CONCURSO POR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO Y POR TRAMITACIÓN URGENTE PARA LA CONTRATACIÓN DEL “SUMINISTRO DE VESTUARIO PARA LA POLICÍA LOCAL DEL AJUNTAMENT DE CALVIÀ”.

1. Entidad adjudicadora.
 - a. Organismo: Ajuntament de Calvià.
 - b. Dependencia que tramita el expediente: Sección de Contratación.
 - c. Número de expediente: 73/04.
2. Objeto del contrato.
 - a. Descripción del objeto: El suministro de diverso vestuario para la Policía Local.
 - b.
 - c. División por lotes y número: El suministro se divide en 43 lotes.
 - d. Lugar de entrega: Sede de la P. Local (Son Bugadelles -Sta. Ponça-, Calvià).
 - e. Plazo de entrega: Quince días hábiles desde el día siguiente a la entrega del vale o a la petición del suministro efectuada.
3. Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.
 - a. Tramitación: Urgente
 - b. Procedimiento: Abierto.
 - c. Forma: Concurso.
4. Presupuesto base de licitación. Importe total: 115.958 euros (IVA incluido).
5. Garantía provisional: Dispensada, de conformidad con el art. 35 del TRLCAP.
6. Obtención de documentación e información.
 - a. Entidad: Ajuntament de Calvià (Sección de Contratación).
 - b. Domicilio: C/ Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 - c. Localidad y Código Postal: Calvià, 07184.
 - d. Teléfono: 971-13-91-57.
 - e. Telefax: 971-13-91-25.
 - f. Fecha límite de obtención de documentos e información: El 8º día natural contado a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOIB.
7. Requisitos específicos del contratista. Solvencia económica y financiera y solvencia técnica y profesional.
 - Solvencia Económica o financiera: la recogida en el art. 16.1.c) del TRLCAP.
 - Solvencia Técnica o profesional: la recogida en el art. 18.a) del TRLCAP.
8. Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación.
 - a. Fecha límite de presentación: Hasta las 14 horas del 8º día natural contado a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOIB.
 - b. Documentación a presentar: La especificada en la cláusula 15ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
 - c. Lugar de presentación:
 1. Entidad: Ajuntament de Calvià (Sección de Contratación).
 2. Domicilio: C/ Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 3. Localidad y código postal: Calvià, 07184.
 - d. Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta: Cuarenta y cinco días.
 - e. Admisión de variantes: NO se admite la presentación de variantes.
 - f.
 9. Apertura de las ofertas.
 - a. Entidad: Ajuntament de Calvià.
 - b. Domicilio: C/ Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 - c. Localidad: Calvià.
 - d. Fecha: Se comunicará a los licitadores a la presentación de plicas.
 - e. Hora: Se comunicará a los licitadores a la presentación de plicas.
 - 10.
 11. Gastos de anuncios: A cargo del adjudicatario (Coste máximo aproximado: 400 euros).
 - 12.
 13. Página web donde figuran las informaciones relativas a la convocatoria y donde pueden obtenerse los pliegos: <http://www.calvia.net>

Calvià, a 19 de mayo de 2004.
El Alcalde
Fdo.: Carlos Delgado Truyols.

RESOLUCIÓ DE L'AJUNTAMENT DE CALVIÀ PER LA QUAL S'ANUNCIA CONCURS PEL PROCEDIMENT OBERT I PER TRAMITACIÓ URGENT PER A LA CONTRACTACIÓ DEL “SUBMINISTRAMENT DE VESTUARI PER A LA POLICIA LOCAL DE L'AJUNTAMENT DE CALVIÀ”.

1. Entitat adjudicadora.
 - a. Organisme: Ajuntament de Calvià.
 - b. Dependència que tramita l'expedient: Secció de Contractació.
 - c. Número d'expedient: 73/04
2. Objecte del contracte.
 - a. Descripció de l'objecte: el subministrament de divers vestuari per a la Policia Local.
 - b.
 - c. Divisió per lots i número: el subministrament es divideix en 43 lots.
 - d. Lloc d'entrega: seu de la P. Local (Son Bugadelles -Sta. Ponça-, Calvià).
 - e. Termini d'entrega: quinze dies hàbils des del dia següent a la entrega del val o a la petició del subministrament efectuat.
3. Tramitació, procediment i forma d'adjudicació.
 - a. Tramitació: urgent.
 - b. Procediment: obert.
 - c. Forma: concurs.
4. Pressupost base de licitació. Import total: 115.958 euros (IVA inclòs)
5. Garantia provisional: dispensada, de conformitat amb l'art. 35 del TRLCAP.
6. Obtenció de documentació i informació.
 - a. Entitat: Ajuntament de Calvià (Secció de Contractació).
 - b. Domicili: C/ de Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 - c. Localitat i codi postal: Calvià, 07184.
 - d. Telèfon: 971 13 91 57.
 - e. Telefax: 971 13 91 25.
 - f. Data límit d'obtenció de documents i informació: el 8è dia natural comptat a partir del següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el BOIB.
7. Requisits específics del contractista. Solvència econòmica i financera i solvència tècnica i professional:
 - Solvència econòmica i financera: la recollida en l'art. 16.1.c) del TRLCAP.
 - Solvència tècnica i professional: la recollida en l'art. 18.a) del TRLCAP.
8. Presentació de les ofertes o de les sol·licituds de participació.
 - a. Data límit de presentació: fins a les 14 hores del 8è dia natural comptat a partir del següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el BOIB.
 - b. Documentació a presentar: l'especificada a la clàusula 15ena del Plec de clàusules administratives particulars.
 - c. Lloc de presentació:
 1. Entitat: Ajuntament de Calvià (Secció de Contractació).
 2. Domicili: C/ de Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 3. Localitat i codi postal: Calvià, 07184.
 - d. Termini durant el qual el licitador estarà obligat a mantenir la seva oferta: 45 dies.e. Admissió de variants: NO s'admet la presentació de variants.
 - f.
 9. Apertura de les ofertes.
 - a. Entitat: Ajuntament de Calvià.
 - b. Domicili: C/ de Julià Bujosa Sans, Batle, 1.
 - c. Localitat: Calvià.
 - d. Data: es comunicarà als licitadors a la presentació de pliques.
 - e. Hora: es comunicarà als licitadors a la presentació de pliques.
 - 10.
 11. Despeses d'anuncis: a càrrec de l'adjudicatari (Cost màxim aproximat: 400 euros).
 - 12.
 13. Pàgina web on figuren les informacions relatives a la convocatòria i on es poden obtenir els pliecs: <http://www.calvia.net>

Calvià, 19 de maig de 2004.
El Batle
Signat: Carlos Delgado Truyols.

— o —