

Donde dice: «[...] a través del Departamento Jurídico Tributario [...]»
Debe decir: «[...] a través del Departamento Tributario [...]».

Palma, a 18 de junio de 2002

Joan Mesquida Ferrando
Consejero de Hacienda y Presupuestos

— o —

Núm. 12952

Error advertido en la publicación del decreto 78/2002, de 31 de mayo, por el que se deroga el decreto 137/2000, de 13 de octubre, de organización y funciones del departamento jurisdiccional, publicado en el BOIB nº 70, de 11 de junio de 2002

En la versión catalana:

- En la página 9363, en el último párrafo de la exposición de motivos:

Donde dice: «Per tot el que s'ha exposat, a proposta Govern en la sessió de dia 31 de maig de 2002 [...]»

Debe decir: «Per tot el que s'ha exposat, a proposta del conseller d'Hisenda i Pressuposts, i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 31 de maig de 2002 [...]»

Palma, a 18 de junio de 2002

Joan Mesquida Ferrando
Consejero de Hacienda y Presupuestos

— o —

CONSEJERÍA DE OBRAS PÚBLICAS, VIVIENDA Y TRANSPORTES

Núm. 14232

Decreto 91/2002, de 5 de julio, de regulación y desarrollo del Plan Autonómico Balear de ayudas a la promoción y acceso a la vivienda

La Constitución Española reconoce en su artículo 47 el derecho de todos los ciudadanos a disponer de una vivienda digna y adecuada, precepto que constituye un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos. De este modo, el ejercicio de dicho derecho requiere que las Administraciones públicas establezcan los mecanismos necesarios para alcanzar dicho fin, a través de una política de vivienda que debe tener un señalado acento social.

Velar por la consecución de este fin es una indiscutible competencia del Gobierno de esta Comunidad Autónoma que, en materia de vivienda, y en el contexto social y económico en que vivimos, debe ser especialmente activo y protagonista, contrarrestando los efectos negativos de un mercado laboral marcado por una flexibilidad que proyecta una inseguridad que dificulta el acceso a una vivienda, y una realidad social significada por un importante aumento del precio de la vivienda provocado por la demanda generada por una coyuntura económica favorable y también, en nuestra Comunidad Autónoma, por un no menos destacado incremento del interés de ciudadanos nacionales y comunitarios no residentes de establecerse en nuestras islas.

En los últimos años, se ha producido en las Illes Balears, un aumento espectacular del precio de la vivienda. En el mismo período de tiempo, los precios máximos de venta legales que se fijan por la Administración Estatal para el sector de la vivienda protegida, no han experimentado una subida proporcional, lo que ha motivado, junto con otras premisas del mercado, un vertiginoso descenso en la construcción de éste tipo de viviendas. Así, mientras la construcción de vivienda a precio libre ha sufrido un incremento espectacular, las viviendas de protección oficial tienen un carácter residual, lo que esta dejando alejados del mercado inmobiliario a una gran parte de población que no puede hacer frente a las inversiones necesarias para la adquisición de una vivienda libre.

El Gobierno de las Illes Balears como un primer paso para favorecer el ejercicio del derecho a poseer una vivienda digna aprobó el Decreto 76/2000 de 5 de mayo sobre ayudas a la rehabilitación de viviendas, otorgando subvenciones para la adquisición y rehabilitación de viviendas por familias con limitados recursos, para destinarlas a domicilio habitual y permanente.

No obstante y en una segunda fase, conscientes de la situación creada, el Gobierno de las Illes Balears, considera prioritario desarrollar una normativa de ayudas al acceso de viviendas, que amortigüen el esfuerzo que debe afrontar una familia para acceder al derecho constitucional de poseer una vivienda digna, ofreciendo la alternativa rehabilitadora frente a la nueva construcción, como

consecuencia del limitado territorio de las Islas.

Durante la presente legislatura, una de las políticas decididas por el Gobierno de esta Comunidad Autónoma está centrada en la atención y apoyo que desde la Administración pública deben recibir los jóvenes en los diferentes ámbitos en los que se enmarca el desarrollo de su personalidad, siendo un aspecto fundamental del mismo la salida del hogar familiar y el consiguiente establecimiento en una vivienda ajena a la de sus progenitores.

El desarrollo de esta política de promoción o ayuda al acceso a una vivienda no puede pasar por alto que en nuestra Comunidad Autónoma el suelo es escaso, y la creación de viviendas no puede ir en detrimento del medio ambiente, cuya conservación es uno de los ejes de la política de este Gobierno. Una vía válida para que ambos intereses públicos sean respetados es la promoción de una política de ayudas a la rehabilitación de edificios cuyo resultado resulta altamente beneficioso toda vez que se optimiza y recupera un suelo urbano en desuso y se incorporan nuevas viviendas al mercado.

Para todo ello, y enlazando las políticas de marcado carácter social propugnadas en los párrafos precedentes, es necesario fomentar e implantar un marco de ayudas adecuado que facilite el acceso a una vivienda lógicamente en suelo urbano, tanto en régimen de alquiler como en propiedad, a los sectores de la población con recursos económicos más limitados. Con este afán de cumplir los deberes constitucionales que le son impuestos a esta Administración Pública, se aprueban mediante este Decreto una serie de ayudas destinadas a dicho fin.

Por todo lo expuesto, a propuesta del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, previo informe de la Secretaria General Técnica, de acuerdo con el Consejo Consultivo y, visto el dictamen del Consejo Económico y Social, y previa deliberación del Consejo de Gobierno en sesión de 5 de julio de 2002,

DECRETO

TÍTULO I Disposiciones generales.

Artículo 1

Es objeto del presente Decreto establecer y regular la concesión de ayudas que el Gobierno de las Illes Balears dispone, con cargo al presupuesto de la Comunidad Autónoma, como apoyo al derecho constitucional de acceder a una vivienda digna y adecuada. Estas ayudas irán dirigidas específicamente a la promoción de rehabilitaciones de viviendas, su adquisición o alquiler.

Artículo 2

El ámbito de aplicación del Decreto es el territorio de las Illes Balears.

Artículo 3

Corresponde a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda tramitar y resolver los procedimientos de solicitudes para la concesión de las ayudas que se regulan en este Decreto.

Artículo 4

Se consideran actuaciones protegibles para la obtención de las ayudas en materia de vivienda, las siguientes:

- La adquisición de viviendas ya existentes
- La rehabilitación de edificios de viviendas destinadas a arrendamiento.
- Ayudas para promotores de viviendas de protección oficial (V.P.O.) destinadas a alquiler.
- Ayudas para la implantación de medidas de ahorro energético e hídrico.
- Ayudas a los alojamientos específicos.
- Adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación.

TÍTULO II

Ayudas a la adquisición de viviendas existentes.

Artículo 5

A los efectos de este Decreto se considera adquisición de vivienda existente, la compra de las mismas a título oneroso, siempre que su precio por metro cuadrado de superficie útil no exceda los límites establecidos en el Real Decreto 1/2002, de 11 de Enero y en la Orden Ministerial de fomento núm. 738/2002, de 27 de Marzo. La superficie útil de estas viviendas no superarán los 120 m².

Las viviendas deben tener una antigüedad superior a 2 años, contados a

partir de la inscripción del citado inmueble en el Registro de la Propiedad o documento fehaciente que acredite la misma y disponer de la correspondiente cédula de habitabilidad en vigor.

Artículo 6

1.- La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, abonará una subvención, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, por cuantía equivalente al 8% del precio de adquisición de la vivienda que figure en la escritura pública de compraventa con un límite de 8.400 euros a las personas cuyos ingresos familiares (base imponible) correspondientes no superen 3,5 veces el SMI.

2.- Será requisito imprescindible para proceder al abono de la subvención haber formalizado con anterioridad escritura pública de constitución de préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda, como mínimo del 50% del precio que figure en la escritura pública de compraventa.

3.- En cualquier caso la subvención deberá destinarse a disminuir el precio de adquisición de las viviendas.

Artículo 7

Entre la celebración del contrato de opción de compra o de compraventa de la vivienda y la solicitud de calificación no podrán transcurrir más de cuatro meses. El plazo de validez de la calificación de vivienda ya existente para solicitar el préstamo cualificado será de seis meses desde que se otorgó.

Artículo 8

Las viviendas existentes financiadas al amparo de ésta norma, no podrán ser objeto de transmisión intervivos por ningún título en el plazo de diez años desde la formalización del préstamo. La transmisión que se haga antes de que transcurra dicho plazo comportará el reintegro de la subvención recibida, así como los intereses legales desde el momento de su percepción, dando la preceptiva audiencia al interesado, aplicando el procedimiento regulado en el artículo 39 del Decreto 77/2001 de 1 de Junio.

La limitación establecida en el apartado anterior se hará constar expresamente en la escritura de compraventa y deberá inscribirse en el registro de la propiedad.

Las viviendas acogidas a los distintos regímenes de protección, o ayudas públicas se registrarán por su normativa específica.

TÍTULO III

Ayudas a la rehabilitación de edificios para viviendas con destino a arrendamiento

Artículo 9

1.- A los efectos de la financiación regulada por el presente Decreto, se entenderán por actuaciones protegibles de rehabilitación de edificios de viviendas para alquilar aquellas que habiendo obtenido la calificación provisional de rehabilitación de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda tengan por objeto:

a) La adecuación estructural, considerando como tal las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de forma que quede garantizada su estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

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

c) La remodelación de un edificio con o sin viviendas que tenga por objeto modificar la superficie útil destinada a viviendas o modificar el número de éstas, siempre que el planeamiento lo autorice.

2.- Podrán ser promotores las personas físicas o jurídicas, públicas y privadas.

Artículo 10

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

a) Antigüedad superior a 25 años, excepto en el caso de viviendas de promoción pública acogidas al Real Decreto 3178/78 en cuyo caso quedará reducida a 10 años.

b) Que las actuaciones excluyan la demolición de las fachadas del edificio que den a vía pública.

c) Que el edificio, una vez efectuadas las actuaciones, tenga una superficie útil mínima destinada a viviendas del 70% de la superficie útil total, excluido del cómputo las plantas situadas bajo rasante y plantas bajas. La superficie útil máxima de las viviendas será de 90 m².

d) Que el número mínimo de viviendas que debe contener el edificio una vez rehabilitado será de dos y un máximo de veinte.

2.- Las obras para las que se solicitan ayudas tendrán que estar sin empezar en el momento de realizar la visita inicial de inspección anterior al otorgamiento de la calificación provisional.

Podrán ser objeto de ayudas aquellos edificios existentes en los que, mediante un cambio de uso, se promuevan viviendas.

Se admitirá la ampliación de las viviendas hasta 90 m² útiles siempre que las ordenanzas municipales lo permitan.

Artículo 11

Podrán ser promotores de la actuación las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

Artículo 12

La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes podrá conceder, con cargo a sus presupuestos y con sus disponibilidades presupuestarias, una subvención a los promotores que efectúen actuaciones de rehabilitación en edificios de viviendas, que cumpliendo los requisitos establecidos en este título, se destinen una vez rehabilitados al arrendamiento por un plazo mínimo de 5 años.

Los promotores beneficiarios de las subvenciones no podrán transmitir intervivos, por ningún título, en el plazo de cinco años, la vivienda rehabilitada destinada a alquiler.

La limitación temporal de transmisión de las viviendas rehabilitadas durante el plazo de cinco años deberá inscribirse en el registro de la propiedad. El inicio del plazo se contará a partir de la fecha de inscripción en el Registro de la propiedad.

Artículo 13

El importe total de la subvención de edificios de viviendas destinados a alquiler será equivalente al 20% del coste de las obras de rehabilitación de cada vivienda con un límite máximo de 4.800 euros. El presupuesto mínimo de las obras será de 12.000 euros.

Artículo 14

Las viviendas resultantes de la rehabilitación no podrán exceder de 90 m² de superficie útil. Los arrendatarios que accedan a las viviendas rehabilitadas, lo hagan de manera individual o como unidad familiar deberán tener unos ingresos anuales netos inferiores a 21.050 euros.

El alquiler anual no superará los 3.600 euros.

Artículo 15

Se procederá al abono de la subvención una vez finalizada la obra y aportados los correspondientes contratos de arrendamiento, con copia del resguardo o recibo del ingreso por la propiedad de la fianza en el depósito del Instituto Balear de la Vivienda.

TÍTULO IV

Ayudas al promotor para viviendas de protección oficial destinadas a alquiler.

Artículo 16

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears concederá una subvención adicional del 5% a los promotores de las viviendas de protección oficial destinadas a alquiler reguladas en el artículo 21 del R.D. 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005.

TÍTULO V

Ayudas para la implantación de medidas para el ahorro energético e hídrico.

Artículo 17

Los promotores públicos de viviendas de protección pública podrán

solicitar subvención a fondo perdido de aquellas obras que en aplicación del acuerdo del Consejo de Gobierno de día 15 de diciembre de 2000, publicado en el BOIB número 8 de día 18 de enero de 2001 mejora del ahorro energético e hídrico de las viviendas.

Artículo 18

El importe de la subvención será el 100% del coste de la actuación con un límite máximo de 1.800 euros por vivienda acogida a régimen de protección pública.

Artículo 19

La subvención se abonará una vez las viviendas hayan obtenido la correspondiente calificación definitiva, según lo que disponen los artículos 38 y siguientes de este decreto.

TÍTULO VI

Ayudas a los alojamientos específicos

Artículo 20

A los efectos de este Decreto se consideran alojamientos específicos, aquellas promociones destinadas a arrendamiento cuyo objeto sea albergar a grupos sociales específicos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1.2 del Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, sobre medidas de financiación de actuaciones protegidas en materia de vivienda y suelo del Plan 2002-2005, que deberán concretarse en la solicitud de calificación provisional.

Artículo 21

La superficie útil máxima de las unidades habitacionales de los alojamientos, no podrá superar 50 m².

No obstante lo que dispone el párrafo anterior, a efectos de la obtención de financiación cualificada sólo se computarán 40 m².

Igualmente para obtener la financiación mencionada se considerará protegible la superficie útil correspondiente a los servicios comunes de los edificios de viviendas, con un máximo del 20% de la superficie útil total de las unidades habitacionales del alojamiento.

Todas las dependencias deberán cumplir el Decreto 145/97, de 21 de noviembre, por el cual se regulan las condiciones de mediciones de higiene y de instalaciones para el diseño y la habitabilidad de viviendas así como la expedición de cédulas de habitabilidad (BOIB número 151, de 6 de diciembre de 1997) sobre condiciones de habitabilidad.

Artículo 22

Las personas ocupantes de las unidades habitacionales definidas en esta norma, deberán acreditar individualmente o como unidades familiares unos ingresos anuales netos comprendidos entre 3.000 euros y 15.500 euros. o en su caso, los que se determinen en la calificación provisional.

Artículo 23

La renta anual máxima que puede percibir el promotor de los arrendatarios, no superará el 5% del precio máximo legal de venta establecido para las viviendas de régimen especial en el momento de la concesión de la calificación provisional.

Artículo 24

Las promociones que sean objeto del presente título, tendrán que prever la prestación de servicios colectivos, que podrán ser de recepción obligatoria o voluntaria por el arrendador.

Serán de recepción obligatoria aquellos servicios que no sean susceptibles de utilización individualizada, como ahora el servicio de conserjería, vigilancia i limpieza.

Serán de recepción voluntaria los servicios susceptibles de utilización individualizada.

El importe que podrá percibir el arrendador del arrendatario por estos servicios no podrá exceder su coste real, incrementado en un máximo del 10%, en concepto de gastos de gestión.

Artículo 25

Las promociones de viviendas de alquiler que quieran acogerse a la regulación del presente Decreto tendrán que presentar, juntamente con la documentación prevista en la legislación de protección oficial, una memoria de

las características de los diferentes servicios que se prestarán en la promoción.

Artículo 26

La duración de los contratos de arrendamiento será de dos años, renovable siempre y cuando se cumplan las condiciones iniciales que determinaron la formalización del contrato.

Artículo 27

La Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, en función de sus disponibilidades presupuestarias, concederá a los promotores públicos una subvención equivalente al 10% del precio máximo de venta al que hubieran podido venderse las unidades habitacionales.

Artículo 28

El precio máximo de venta, a los efectos del cálculo de la subvención, no superará el establecido para las viviendas de régimen especial en vigor en el momento de la concesión de la calificación provisional.

TÍTULO VII

Tramitación de expedientes

Artículo 29

Las solicitudes de reconocimiento a las ayudas reguladas en este Decreto se formularán por los interesados utilizando los modelos que al efecto se establezcan por la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, y se presentarán ante la misma, o por cualquiera de los medios previstos y regulados en la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, modificada por la Ley 4/99, de 13 de enero, acompañados de la documentación detallada en los anexos de este Decreto.

Artículo 30

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

Artículo 31

La calificación provisional es el documento que reconoce los beneficios que inicialmente correspondan a cada actuación, según lo establecido en el presente Decreto.

La cédula de calificación de actuación de rehabilitación de edificios deberá contener al menos la normativa a que se acoge la actuación, número de las viviendas afectadas, presupuesto protegible, plazo de ejecución de las obras y ayudas que le corresponden al promotor.

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

En el plazo máximo de dos meses, el Director General de Arquitectura y Vivienda, otorgará o denegará la calificación provisional, siendo de aplicación para lo no regulado específicamente la Ley 30/92 de 26 de noviembre.

Dada la incidencia presupuestaria en ningún caso podrá entenderse otorgada la calificación provisional por silencio administrativo, teniendo efectos desestimatorios la falta de notificación de la resolución en el plazo de dos meses a contar desde que esté completa la documentación, según dispone el artículo 18.1 de la Ley 16/2000, de 27 de Diciembre, de medidas tributarias administrativas y de función pública.

Contra la resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda podrá interponerse recurso de alzada ante el Honorable Señor Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.

Artículo 32

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

No obstante, previa justificación razonada, el Director General de Arquitectura y Vivienda podrá autorizar una ampliación del plazo.

El promotor que no haya terminado las obras en el plazo fijados en la cédula de calificación provisional, quedará decaído en sus derechos, archivándose el

expediente mediante resolución del Director General Arquitectura y Vivienda.

Artículo 33

Durante la realización de las obras de rehabilitación de edificios, el promotor de la actuación deberá colocar en lugar visible de la obra un cartel indicador de la actuación según modelo a aprobar mediante resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 34

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

Artículo 35

Terminadas las obras objeto de calificación provisional de rehabilitación, el promotor lo comunicará a la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, para la práctica de la oportuna inspección y el otorgamiento en su caso, de la calificación definitiva, previa presentación del correspondiente certificado municipal de finalización en las obras en el caso de ser necesaria la obtención de licencia de obra mayor.

La inspección a la que se refiere el párrafo anterior tiene por objeto comprobar que la obra realizada se ajusta al proyecto o presupuesto que sirvieron de base a la calificación provisional, con las modificaciones autorizadas en su caso, mediante resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 36

A la solicitud de calificación definitiva debe acompañarse de la licencia municipal de obras, y del certificado final firmado por el técnico o técnicos directores en caso de haberse redactado proyecto técnico.

Si la solicitud no retine los requisitos o no va acompañada de la documentación establecida en el apartado anterior de este artículo, será de aplicación lo dispuesto en el artículo 33 de este Decreto.

En el plazo máximo de dos meses, el Director General de Arquitectura y Vivienda concederá o denegará la calificación definitiva. En ningún caso se entenderá otorgada la calificación definitiva por silencio administrativo, teniendo efectos desestimatorios, de conformidad con lo establecido en el artículo 18.1 de la Ley 16/2000, de 27 de Diciembre, de medidas tributarias administrativas y de función pública.

Contra la resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda cabrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, en la forma y términos previstos en la Ley 30/92 de 26 de Noviembre, modificada por la Ley 4/99, de 13 de Enero, de régimen jurídico de las administraciones públicas y procedimiento administrativo común. La resolución expresa o tácita agotará la vía administrativa.

Artículo 37

El abono de las subvenciones se efectuará una vez obtenida la calificación definitiva, quedando condicionado a las disponibilidades presupuestarias del ejercicio en que finalicen las obras. Será requisito indispensable para el cobro de la subvención acreditar la anotación preventiva en el registro de la propiedad correspondiente de la limitación establecida en el artículo 10 y 15 de este decreto.

Artículo 38

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

Artículo 39

Cuando el promotor incumpliere alguno de los requisitos necesarios para la obtención de la calificación definitiva de rehabilitación, la resolución que deniegue su otorgamiento acordará el reintegro del importe de la subvención percibida de la Administración de la Comunidad Autónoma, con los intereses legales desde el momento de su percepción, así como la imposibilidad del promotor de solicitar nueva calificación para realizar obra de rehabilitación en el mismo inmueble durante cinco años.

Asimismo 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 actuaciones.

Artículo 40

Cuando se compruebe que las ayudas otorgadas hayan sido destinadas por el beneficiario a un fin diferente del previsto o se verifique el incumplimiento de las condiciones establecidas en este Decreto, la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, acordará la revocación total de la subvención, con el reintegro de las cantidades percibidas más sus intereses legales desde su percepción.

TÍTULO VIII

Adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación

Artículo 41

Cuando la actuación consista en la adquisición, a título oneroso, de una vivienda o edificio de tipología de vivienda unifamiliar para su inmediata rehabilitación y siempre que sea utilizada como vivienda unifamiliar y permanente del comprador, y la superficie útil no supere los 120m², la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes podrá reconocer a cargo de sus presupuestos una subvención del 5% del precio máximo de venta, con un límite máximo de 4.207,08 euros por vivienda, siempre y cuando el precio de compra por metro cuadrado útil no exceda de los límites establecidos en el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero y la Orden del Ministerio de Fomento nº 738/2002 de 27 de marzo.

Los adquirentes tendrán que pertenecer a unidades familiares con ingresos anuales inferiores a 29.149,09.-euros.

Cuando los adquirentes tengan edades comprendidas entre 18 y 35 años (incluidos), el porcentaje de subvención se aumentará en un 2% de lo señalado en el párrafo anterior, con un límite máximo de 6.250,53.-euros por vivienda.

En caso de ampliación la superficie útil restante no superará los 120m².

Para poder acceder a esta ayuda no se podrá exceder del plazo de 9 meses entre la fecha de adquisición de la vivienda y la fecha de registro de entrada de la correspondiente solicitud de su rehabilitación.

Disposición adicional primera.

Las ayudas establecidas en el presente Decreto se otorgarán en función de los límites que impongan las disponibilidades presupuestarias y tendrán el carácter de compatible con las establecidas en la normativa reguladora del Plan Estatal de Vivienda y de algún otorgado por otra administración pública.

Disposición adicional segunda.

Las ayudas establecidas en el título tercero del presente Decreto serán incompatibles con las reguladas en el Decreto autonómico 76/2000, de 5 de mayo, de ayudas a la rehabilitación de viviendas y declaración de áreas de rehabilitación integrada en las Illes Balears (BOIB número 61, de 16 de mayo de 2000).

Disposición derogatoria.

Queda derogado el artículo 19 del Decreto 76/2000, de 5 de Mayo de 2000, de ayudas a la rehabilitación de viviendas y declaración de áreas de rehabilitación integrada en las Illes Balears

Disposición final primera.

Se faculta al Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes para que dicte cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo del presente Decreto.

Disposición final segunda.

El presente Decreto entrará en vigor a partir del día siguiente de la publicación en el Boletín Oficial de las Illes Balears (B.O.I.B.).

Palma, a 5 de julio de 2002.

EL PRESIDENTE,
Francesc Antich i Oliver

**El consejero de Obras Públicas,
Vivienda y Transportes,**
Francesc Quetglas i Rosanes

ANEXO I

1.- Documentación a presentar con la solicitud de adquisición de vivienda ya existente:

- a) Fotocopia D.N.I. de los adquirentes.
- b) Original y copia de la última declaración de la renta familiar del solicitante.
- c) Original y dos copias con firmas originales del contrato de opción de compra, compraventa. (desglosando precio de la vivienda, precio del garaje y el precio del trastero)
- d) Para las viviendas de nueva construcción certificado final de obra o cédula de habitabilidad.
- e) Plano de la vivienda firmado por el técnico competente y sellado por el Colegio profesional pertinente a escala 1:50, o realizado por los servicios técnicos de vivienda de la Dirección General con el posterior pago de la tasa correspondiente (103,97 euros)
- f) Declaración responsable firmada por el interesado que la vivienda será destinada a domicilio habitual y permanente.
- g) Declaración responsable del solicitante que no tiene a su nombre ninguna vivienda dentro del mismo municipio.
- h) Certificado o nota registral actualizada de la vivienda.
- i) Pago de la tasa de apertura del expediente
- j) Libro de familia.

2.- Documentación a presentar con la solicitud rehabilitación de edificios con destino a viviendas de arrendamiento:

- a) Solicitud debidamente cumplimentada, nombre, apellidos, dirección, copia del D.N.I., N.I.F. o N.I.E., del solicitante de la ayuda, y en su caso de los integrantes de la unidad familiar que residen o residirán en la vivienda a la que se destinará la ayuda.
En caso de que el solicitante sea una sociedad se presentará copia de la escritura de la misma.
- b) Presupuesto detallado de las obras firmados por el constructor y el promotor, así como proyecto técnico cuando fuere necesario visado por el correspondiente colegio profesional. En dicho caso se presentará el certificado final de obra de los técnicos cuando se solicite la calificación definitiva.
- c) Planos a escala 1/500 ó 1/100 del edificio a rehabilitar, especificando el uso de cada dependencia así como la superficie útil de iluminación y ventilación.
- d) Justificante de que el edificio tiene una antigüedad de 25 años ó 15 cuando sean viviendas de promoción pública acogidas al R.D. 3178/78.
- e) Fotografía del edificio.
- f) Impreso de solicitud de transferencia bancaria (TG002).
- g) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.
- h) Solicitud de entrada de la licencia de obras sellada por el Ayuntamiento correspondiente.
- i) Fotocopia cotejada de la escritura de propiedad y en caso de ser arrendatario de la vivienda a rehabilitar, contrato de arrendamiento y autorización de escrita del propietario para efectuar las obras.

3.- Documentación a presentar con la solicitud de ayuda al promotor para viviendas de protección oficial destinadas a alquiler.

- a) Será la correspondiente a los expedientes de protección oficial.

4.- Documentación a presentar con la solicitud de ayudas para el ahorro energético y hídrico.

En el proyecto deberá presentarse memoria descriptiva del cumplimiento de las medidas de ahorro energético que se relacionan.

- a) Ahorro energético en la edificación. Medidas arquitectónicas dirigidas al aprovechamiento pasivo de la energía solar, a la instalación de elementos de protección solar - persianas o lamas - y en el diseño eficiente de todas las instalaciones consumidoras de energía.
- b) Las medidas de fomento de la energía solar térmica para la producción de agua caliente sanitaria que cubran como mínimo el 60% de sus necesidades, o la cantidad alcanzable en función de la disposición y condiciones físicas del edificio.
- c) Las medidas de ahorro de agua serán:

1. Los edificios y viviendas que dispongan de zonas ajardinadas, piscinas o espacios colectivos o privados que requieran ser limpiados con agua de manguera o similar, deberán prever sistemas de recogida y almacenaje de agua de lluvia de dimensiones para el equivalente de los correspondientes mecanismos de impulsión y distribución.

2. Los grifos e inodoros deberán disponer de algún mecanismo reconocido mediante el cual quede oportunamente garantizado el ahorro de agua según las normas aplicables en los Estados Miembros de la Unión Europea.
3. Instalaciones de contadores individuales de agua en cada vivienda.

5.- Documentación a presentar con la solicitud de ayudas a los alojamientos específicos:

A) Al iniciar la obra:

- a) Documentación que acredite la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente.
- b) Certificado del Registro de la Propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y de la liberación de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto.
- c) Presupuesto detallado de las obras firmado por el constructor y el promotor, así como proyecto técnico que fuese necesario visado por el correspondiente colegio profesional.
- d) Planos a escala 1/50 ó 1/100 del edificio, especificando el uso de cada dependencia así como la superficie útil de iluminación y ventilación.
- e) El impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.
- f) Licencia de obras municipal.

B) Al terminar la obra:

- a) Justificante de haberse practicado, en el registro de la propiedad, la inscripción de la escritura declarativa de obra nueva empezada.
- b) Inscripción en el registro de la propiedad de la limitación de transmitir las viviendas.
- c) Copia de los contratos de alquiler formalizado por un plazo mínimo de dos años, que reúnan las condiciones establecidas en esta norma.
- d) Impreso de solicitud de transferencia bancaria (TG002).
- e) Final de obra municipal.

— o —

3.- Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE PRESIDENCIA

Núm. 13211

Resolución del Director General de Patrimonio y Entidades Jurídicas de revocación de la adscripción, desafectación e incorporación al patrimonio de la CAIB del vehículo marca Range Rover, matrícula IB-2095-BF (EXP.: 144/2002).

La vigente Ley 6/2001, de 11 de abril de Patrimonio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, publicada en el BOIB núm. 49, de 24 de Abril de 2001, atribuye al amparo del Artículo 88 c., la facultad de adscribir y de revocar adscripciones a la Dirección General competente en materia de patrimonio.

Por todo ello,

RESUELVO

Primero.- Revocar la adscripción de vehículo Range Rover matrícula IB-2095-BF a la Consejería de Medio Ambiente.

Segundo.- Desafectar del dominio público el citado vehículo.

Tercero.- Incorporar el citado vehículo al patrimonio de la CAIB.

Cuarto.- Dar por notificada esta Resolución a la Conselleria de Medio Ambiente, ya que la Honorable Consellera, es a la vez Presidenta del consorcio Aubarca-Es Verger.

Quinto.- Publicar esta Resolución en el BOIB.

Palma, 21 de Junio de 2002.

El Director General de Patrimonio y Entidades Jurídicas-
Antoni Garcías i Simón

— o —