

aquests programes.

Disposició addicional primera
Ensenyaments de religió

1. L'ensenyament de la religió catòlica s'ha d'ajustar al que estableix l'Acord sobre ensenyament i assumptes culturals subscrit entre la Santa Seu i l'Estat espanyol. Amb aquesta finalitat, i de conformitat amb allò que disposa l'Acord esmentat, s'inclou la religió catòlica com a àrea o matèria en els nivells educatius que correspongui, que és d'oferta obligatòria per als centres i de caràcter voluntari per als alumnes.

2. L'ensenyament d'altres religions s'ha d'ajustar al que disposen els acords de cooperació signats per l'Estat espanyol amb la Federació d'Entitats Religioses Evangèliques d'Espanya, la Federació de Comunitats Israelites d'Espanya, la Comissió Islàmica d'Espanya i, si s'escau, als que en el futur es puguin subscriure amb altres confessions religioses.

Disposició addicional segona
Nombre màxim d'alumnes per aula

Tenint en compte el que disposa l'article 14.4 d'aquest Decret i d'acord amb l'article 87.2 de la LOE, es pot autoritzar un increment de fins a un deu per cent del nombre màxim d'alumnes per aula en els centres públics i privats concertats d'una mateixa àrea d'escolarització per atendre necessitats immediates d'escolarització de l'alumnat d'incorporació tardana.

Disposició addicional tercera
Avaluació de diagnòstic

En finalitzar el segon cicle de l'educació primària i el segon curs de l'educació secundària obligatòria, tots els centres han de realitzar una avaluació de diagnòstic de les competències bàsiques assolides per l'alumnat. Aquesta avaluació té caràcter formatiu i orientador per als centres i informatiu per a les famílies i per al conjunt de la comunitat educativa. En cap cas, els resultats d'aquestes avaluacions poden ser utilitzats per a l'establiment de classificacions dels centres.

Disposició transitòria única

Vigència del Decret 125/2000, de 8 de setembre, pel qual s'estableix l'ordenació general dels ensenyaments de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria a les Illes Balears

L'ordenació d'aquests ensenyaments s'ha de regir per l'establert en el Decret 125/2000, de 8 de setembre, pel qual s'estableix l'ordenació general dels ensenyaments de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria a les Illes Balears, fins a l'entrada en vigor de la nova ordenació de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria establerta per la Llei orgànica 2/2006, de 3 de maig, d'educació.

Disposició derogatòria única
Derogació normativa

1. Queda derogat el Decret 125/2000, de 8 de setembre, pel qual s'estableix l'ordenació general dels ensenyaments de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria a les Illes Balears, tenint en compte allò que estableix la disposició transitòria única d'aquest Decret.

2. Queda derogat el Decret 56/2004, de 18 de juny, pel qual s'estableix l'ordenació general dels ensenyaments de l'educació infantil, l'educació primària i l'educació secundària obligatòria a les Illes Balears.

3. Queda derogat el Decret 52/2006, de 16 de juny, sobre mesures per a fomentar la competència lingüística en llengües estrangeres dels alumnes dels centres no universitaris de les Illes Balears sostinguts amb fons públics.

4. Queda derogada l'Ordre de 13 de setembre de 2004, per la qual es regula el dret dels pares, les mares o els tutors legals, a elegir la llengua del primer ensenyament dels alumnes dels centres sostinguts amb fons públics.

Disposició final
Entrada en vigor

Aquest Decret entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 6 de juny de 2008

EL PRESIDENT
Francesc Antich i Oliver

La consellera d'Educació i Cultura
Bàrbara Galmés Chicón

— o —

CONSELLERIA D'HABITATGE I OBRES PÚBLIQUES

Num. 10822

Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears

Índex sistemàtic

- Títol I. Disposicions generals (art. 1 - art. 16)
- Títol II. Primer accés dels ciutadans de les Illes Balears a l'habitatge
- Capítol I. Accés a l'habitatge en arrendament (art. 17 - art. 24)
- Capítol II. Accés a l'habitatge en propietat (art. 25 - art. 39)
- Secció 1a. Ajudes per adquirir habitatges de protecció pública de nova construcció
- Secció 2a. Ajudes per adquirir habitatges usats
- Secció 3a. Ajudes per constituir préstecs addicionals
- Secció 4a. Ajudes per adquirir habitatges per rehabilitar immediatament
- Títol III. Impuls de l'oferta d'habitatges assequibles en arrendament
- Capítol I. Habitatges protegits de nova construcció per arrendar-los (art. 40 - art. 42)
- Capítol II. Ajudes per rehabilitar edificis d'habitatges lliures per arrendar-los (art. 43 - art. 52)
- Capítol III. Ajudes per rehabilitar habitatges lliures per arrendar (art. 53 - art. 57)
- Capítol IV. Ajudes als propietaris d'habitatges lliures desocupats per arrendar-los (art. 58 - art. 61)
- Títol IV. Mesures per impulsar la rehabilitació
- Capítol I. Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis i habitatges (art. 62 - art. 74)
- Secció 1a. Disposicions comunes
- Secció 2a. Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'habitatges
- Secció 3a. Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'edificis
- Capítol II. Àrees de rehabilitació integral i de centres històrics (art. 75 - art. 80)
- Capítol III. Mesures per impulsar la renovació urbana (art. 81 - art. 86)
- Títol V. Millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges (arts. 87 i 88)
- Títol VI. Implantació de mesures per a l'estalvi energètic en habitatges de protecció oficial (art. 89 - art. 92)
- Títol VII. Actuacions d'urbanització en matèria de sòl (art. 93)
- Títol VIII. Ajudes als joves i altres col·lectius que accedeixen per primera vegada a l'habitatge
- Capítol I. Disposicions comunes (arts. 94 i 95)
- Capítol II. Accés a l'habitatge en arrendament: renda bàsica d'emancipació (art. 96 - art. 103)
- Capítol III. Accés al primer habitatge en propietat (art. 104 - art. 113)
- Secció 1a. Ajudes per constituir la primera hipoteca
- Secció 2a. Ajudes per adquirir habitatges protegits de nova construcció
- Secció 3a. Ajudes per adquirir habitatges usats
- Secció 4a. Ajudes per adquirir habitatges per rehabilitar immediatament
- Capítol IV. Ajudes per rehabilitar habitatges (art. 114)
- Capítol V. Ajudes per rehabilitar habitatges destinats a arrendament per a joves (arts. 115 i 116)
- Capítol VI. Ajudes a altres grups de protecció preferent (art. 117)
- Títol IX. Registre Públic de Persones Demandants (art. 118 - art. 120)
- Títol X. Tramitació administrativa de les ajudes
- Capítol I. Tramitació de les ajudes (art. 121 - art. 127)
- Capítol II. Tramitació administrativa de les sol·licituds de visats per a les ajudes per adquirir habitatges protegits de nova construcció i per a les ajudes per adquirir habitatges usats (art. 128 - art. 130)
- Capítol III. Tramitació administrativa de les ajudes per adquirir habitatges per rehabilitar immediatament, per rehabilitar edificis d'habitatges lliures per arrendar-los, per a la rehabilitació aïllada d'habitatges i per millorar l'accessibilitat en edificis i habitatges. (art. 131 - art. 134)
- Disposició addicional
- Disposició transitòria
- Disposició derogatòria
- Disposició final primera
- Disposició final segona
- Annexos I al X

PREÀMBUL

La Llei orgànica 1/2007, de 28 de febrer, de reforma de l'Estatut d'autonomia de les Illes Balears estableix, en l'article 22, el dret dels ciutadans de les Illes Balears a accedir a un habitatge digne, dret ja reconegut en la Constitució espanyola. Així mateix, s'hi estableix que les institucions de la nostra comunitat autònoma han de promoure, com a principis rectors de la política econòmica i social, el desenvolupament sostenible dirigit a la plena ocupació, la cohesió social i el progrés científic i tècnic, de manera que assegurui a tota la ciutadania l'accés als serveis públics i el dret a la salut, l'educació, l'habitatge, la protec-

ció social, l'oci i la cultura.

Aquesta Comunitat Autònoma té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, i així ho estableix l'article 30 de nostre Estatut d'autonomia, sens perjudici del que disposa l'article 149.1.13 de la Constitució, que atribueix a l'Estat la competència exclusiva en matèria de bases i coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica. És, per tant, un deure promoure actuacions dirigides a assegurar a totes les persones d'aquestes Illes l'accés a un habitatge digne.

El Reial decret 14/2008, d'11 de gener, modifica el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Estatal 2005-2008, per afavorir l'accés dels ciutadans a l'habitatge, amb la finalitat de millorar la seva regulació en alguns aspectes.

Així mateix, el Govern de les Illes Balears, una vegada que han transcorregut dos programes del Pla Estatal i de l'aplicació de les mesures complementàries posades en marxa per la Conselleria competent en matèria d'habitatge, considera imprescindible revisar i millorar les ajudes en aquest àmbit, d'una manera congruent amb l'interès prioritari d'aquest Govern.

D'aquesta manera, amb aquest Decret es pretén, per una banda, millorar les ajudes per facilitar l'accés als ciutadans a un habitatge, ja sigui mitjançant l'adquisició d'un habitatge protegit de nova construcció o d'un habitatge usat, o simplement amb l'adquisició del seu primer habitatge habitual i permanent, facilitant-los les condicions per formalitzar la hipoteca a més d'una ajuda, durant els quatre primers anys, per pagar els interessos; ja sigui l'accés en arrendament, ja sigui mitjançant la rehabilitació del seu habitatge habitual i permanent; i millorant l'accés dels edificis i dels habitatges. Per altra banda, es pretén impulsar l'oferta d'habitatges assequibles, promovent la rehabilitació d'edificis d'habitatges i d'habitatges per arrendar-los, incentivant els promotors perquè facin habitatges protegits de nova construcció per arrendar; fomentant la urbanització de sòl per a habitatges protegits, tant en règim de venda com de renda; i ampliant les ajudes a la implantació de mesures per a l'estalvi energètic en habitatges de protecció pública que promoguin tant entitats públiques com particulars.

A més, s'inclou el procediment i la tramitació de les ajudes de la renda bàsica d'emancipació, regulades en el Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre, publicat en el BOE número 267, de 7 de novembre, pel qual es regula la renda bàsica d'emancipació del jove, dirigida a facilitar el pagament de l'arrendament de l'habitatge que destinin al seu domicili habitual i permanent. Aquesta intervenció dels poders públics en l'àmbit de l'arrendament d'habitatges neix de la voluntat decidida de fomentar més mobilitat laboral i una emancipació més primerenca dels joves, atès que incideix de forma directa sobre els principals obstacles que han d'afrontar: el preu elevat dels lloguers i les despeses addicionals exigides en matèria de garanties.

Les ajudes que s'estableixen en aquest Decret són complementàries a les estatals del Pla d'Habitatge i els imports de les ajudes que s'hi regulen s'acrediten mitjançant mòduls, modalitat prevista en la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions i normativa de desenvolupament. Amb aquesta modalitat, aquest Decret estableix que les ajudes no seran en cap cas superiors a un percentatge relatiu, en funció de l'activitat subvencionable, al preu d'adquisició de l'habitatge, a la renda anual d'arrendament o al pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit econòmic fix i determinat. Així mateix, es regula el procediment administratiu de tramitació de les ajudes en el qual s'estableixen mecanismes de comprovació i control que garanteixen que les ajudes concedides s'ajusten a la finalitat perseguida per la norma.

Aquest Decret s'estructura en deu títols, divuit capítols, cent trenta-quatre articles, una disposició addicional, una transitòria, una derogatòria, dues finals i deu annexos.

El títol I regula les disposicions generals, on s'estableixen les normes d'aplicació general. El títol II estableix les línies d'ajuda per al primer accés dels ciutadans de les Illes Balears a l'habitatge, tant en arrendament com en propietat.

En el títol III s'estableixen les ajudes per impulsar l'oferta d'habitatges assequibles en arrendament: habitatges protegits de nova construcció (capítol I), rehabilitació d'edificis d'habitatges (capítol II), rehabilitació d'habitatges lliures per arrendar-los (capítol III) i ajudes a propietaris d'habitatges lliures desocupats per arrendar-los (capítol IV).

El títol IV regula les mesures per impulsar la rehabilitació, tant si és una rehabilitació aïllada d'edificis i d'habitatges (capítol I), ja siguin àrees de rehabilitació integral i de centres històrics (capítol II), ja siguin mesures per impulsar la renovació urbana (capítol III).

El títol V regula les ajudes per millorar l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges; el títol VI, la implantació de mesures per a l'estalvi energètic en habitatges de protecció oficial, tant per a promotors públics com privats; i el títol VII, el foment de la urbanització de sòl per a habitatges protegits.

El títol VIII està dedicat exclusivament a les ajudes als joves per al primer accés a l'habitatge, fent extensives aquestes ajudes a altres col·lectius com són les famílies nombroses, les persones majors de 65 anys, les famílies constituïdes pel pare o la mare i els fills, les persones amb discapacitat reconeguda oficialment i les víctimes de gènere o del terrorisme (capítol VI). En el capítol I s'estableixen les disposicions comunes; el capítol II regula les ajudes per a l'accés dels joves a l'habitatge en arrendament: renda bàsica d'emancipació; el capítol III les ajudes per a l'accés a l'habitatge en propietat: ajudes per a la primera hipoteca, per a l'adquisició d'habitatges protegit de nova construcció, per

adquirir habitatges usats així com per a l'adquisició d'habitatges per rehabilitar immediatament; el capítol IV regula les ajudes per rehabilitar habitatges; i el capítol V, les ajudes per rehabilitar habitatges destinats a arrendament.

El títol IX tracta del Registre públic de persones demandants d'habitatges protegits de nova construcció i el títol X de la tramitació administrativa de les ajudes.

Aquest Decret es tramita per la via urgent atès l'interès que suposa per als ciutadans de les Illes Balears poder acollir-se, tan aviat com sigui possible, als beneficis que proporciona.

Prèviament a l'elaboració d'aquest Decret s'han consultat, entre d'altres, l'Associació Empresarial de Promotors Immobiliaris de Balears, l'Associació de Constructors de Balears, el Col·legi d'Agents de la Propietat Immobiliària, el Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears, el Col·legi d'Administradors de Finques i el Col·legi Oficial d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Mallorca, com també els interlocutors socials.

Per tot això, a proposta del conseller d'Habitatge i Obres Públiques, vist el dictamen del Consell Econòmic i Social i l'informe sobre impacte de gènere de l'Institut Balear de la Dona, d'acord amb el Consell Consultiu, amb l'informe previ de la Secretaria General i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 6 de juny de 2008,

DECRET

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Objecte

Aquest Decret té per objecte establir i regular, de forma integral, la concessió de les ajudes per a l'accés a l'habitatge dins el Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per afavorir l'accés dels ciutadans de les Illes amb recursos limitats a un habitatge assequible que constitueixi la seva residència habitual i permanent.

També és objecte d'aquest Decret determinar el procediment de tramitació i abonament de les ajudes del Pla Estatal d'Habitatge a les Illes Balears.

Article 2 Àmbit d'aplicació

Aquest Decret s'ha d'aplicar al territori de les Illes Balears al llarg del període comprès des de la seva entrada en vigor fins al 31 de desembre de 2011.

Article 3 Competència

Correspon a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, mitjançant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, o de l'Institut Balear de l'Habitatge, segons s'especifica en cada un dels tipus d'ajuda, tramitar i resoldre els procediments de sol·licitud de concessió de les ajudes que es regulen en aquest Decret.

Article 4 Actuacions protegibles

Les actuacions protegibles per a l'obtenció d'ajudes en matèria d'habitatge són les següents:

- L'accés a l'habitatge en arrendament.
- L'accés a l'habitatge en propietat.
- L'oferta d'habitatges en arrendament.
- La rehabilitació d'habitatges i d'edificis.
- La millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges.
- La implantació de mesures per a l'estalvi energètic en habitatges de protecció oficial.
- Les actuacions d'urbanització de sòl destinat a construir habitatges protegits.
- Les incloses en àrees de rehabilitació integral i de centres històrics.
- Les mesures per impulsar la renovació urbana.

Article 5 Persones beneficiàries de les ajudes

Els beneficiaris de les ajudes han de ser persones físiques amb residència a les Illes Balears i que destinin el seu habitatge a domicili habitual i permanent. Les comunitats de propietaris poden ser beneficiàries de les ajudes establertes per rehabilitar edificis.

No obstant això, poden ser beneficiàries de les ajudes les persones jurídiques en les actuacions següents:

- Habitatges protegits de nova construcció.
- Rehabilitació d'edificis complets d'habitatges lliures destinats a arren-

dament.

c) Urbanització de sòl.

Article 6

Grups de protecció preferent

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears estableix els grups de protecció preferent següents:

- Persones que tenen una edat no superior a 35 anys o majors de 65 anys.
- Famílies nombroses i les constituïdes pel pare o la mare i els fills.
- Persones amb discapacitat reconeguda oficialment.
- Persones víctimes de la violència de gènere o del terrorisme.
- Persones que pertanyen a un col·lectiu en situació o risc d'exclusió social.

Article 7

Còmput dels ingressos familiars

Els coeficients multiplicadors que s'han d'aplicar per calcular els ingressos familiars determinants del dret a les ajudes establertes en aquest Decret són els següents:

Nre. perceptors	Nre. MUF	Coef.
1	1	0,722
	2	0,716
	3	0,709
	4	0,702
	5	0,695
2	6 o més	0,688
	2	0,680
	3	0,673
	4	0,667
	5	0,660
3 o més	6 o més	0,654
	3	0,638
	4	0,632
	5	0,625
	6 o més	0,620

MUF: membres de la unitat familiar

Article 8

Preus màxims de venda d'habitatges protegits

1. El preu màxim de venda dels habitatges protegits de preu concertat acollits al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per metre quadrat de superfície útil, és d'1,80 vegades el preu bàsic nacional, amb independència de l'increment addicional de preu que pogués correspondre per la ubicació eventual de l'habitatge en un àmbit territorial de preu màxim superior.

2. El preu màxim de venda dels habitatges protegits de preu general acollits al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per metre quadrat de superfície útil, és d'1,60 vegades el preu bàsic nacional, amb independència de l'increment addicional de preu que pogués correspondre per la ubicació eventual de l'habitatge en un àmbit territorial de preu màxim superior.

3. El preu màxim de venda dels habitatges protegits de preu especial acollits al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per metre quadrat de superfície útil, és d'1,50 vegades el preu bàsic nacional, amb independència de l'increment addicional de preu que pogués correspondre per la ubicació eventual de l'habitatge en un àmbit territorial de preu màxim superior.

Article 9

Preus màxims d'habitatges protegits en la segona transmissió i en les posteriors

1. El preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil, en la segona transmissió i en les posteriors d'un habitatge de nova construcció qualificat o declarat protegit d'acord amb el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, és el preu de venda inicial de l'habitatge, actualitzat mitjançant l'aplicació de la variació percentual de l'índex de preus de consum, índex general, registrada des de la data de la primera transmissió fins la de la segona o ulterior transmissió que es tracti, amb un límit de fins a dues vegades el preu de venda inicial de l'habitatge.

2. El preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil en la segona transmissió i en les posteriors d'un habitatge qualificat o declarat protegit d'acord amb el Reial decret 1/2002, d'11 de gener, és el preu bàsic nacional vigent en el moment de la venda multiplicat pel coeficient que correspongui, segons sigui el règim de l'habitatge, amb independència de l'increment addicional de preu que pogués correspondre per la ubicació eventual de l'habitatge en un àmbit territorial de preu màxim superior.

3. El preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil en la segona transmissió i en les posteriors d'un habitatge qualificat o declarat protegit en base a la normativa reguladora de plans anteriors al 2002-2005, és el preu bàsic nacional vigent en el moment de la venda multiplicat per 1,56 si és de règim general. Si l'habitatge està declarat de règim especial, el preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil serà equivalent al 90 per 100 del preu de venda d'un habitatge de règim general. En el cas que l'habitatge sigui declarat de règim autonòmic, al preu màxim de règim general se l'incrementarà en un 25 per 100.

Article 10

Preus màxims de renda d'habitatges protegits en segona i ulteriors transmissions

1. Les rendes màximes anuals dels habitatges protegits amb destí arrendament, qualificats d'acord amb el Reial decret 1186/1998, d'12 de juny, són les que resultin d'aplicar a la renda inicial les variacions percentuals de l'índex de preus de consum, índex general.

2. Les rendes màximes anuals dels habitatges protegits amb destí arrendament, qualificats d'acord amb la normativa de plans anteriors al Reial decret 1186/1998, de 12 de juny, són les que resultin d'aplicar el 7,5 per 100 o el 5,5 per 100 al preu legal de venda màxim al que s'hagués pogut vendre en el moment de la data del contracte d'arrendament, segons sigui l'habitatge de règim general o especial respectivament.

Article 11

Preus màxims dels habitatges protegits amb destí arrendament acollits al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol

El preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges protegits amb destí arrendament és de dues vegades el preu màxim legal establert en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, una vegada actualitzat mitjançant l'aplicació de la variació percentual de l'índex de preus al consum, índex general, registrada des de la data de la qualificació provisional fins la de la venda.

Article 12

Qualificació d'habitatges lliures de nova construcció com a protegits

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques podrà qualificar habitatges protegits en règim especial, de preu general o de preu concertat els habitatges lliures de nova construcció, a instància del promotor, mentre els construeixen i fins el primer any complit des de l'expedició de la llicència de primera ocupació, el certificat final d'obra o la cèdula d'habitabilitat, segons allò que sigui procedent, sempre que compleixin els requisits necessaris a aquest efecte pel que fa a superfície útil màxima, preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil i nivells màxims d'ingressos dels adquirents.

Únicament es pot sol·licitar la qualificació d'edificis complets o d'escales completes.

Article 13

Termini del règim de protecció dels habitatges de preu concertat

Els habitatges de nova construcció de preu concertat tenen un règim de protecció de vint anys.

Article 14

Superfícies útils màximes dels habitatges protegits

Per al còmput de les superfícies útils dels habitatges per a l'adquisició de les quals s'estableixen ajudes en aquest Decret, s'aplicaran els criteris de l'article 4 del Reial decret 3148/1978, de 10 de novembre.

Article 15

Dret de tempteig i retracte

S'estableix el dret de tempteig i retracte sobre els habitatges protegits promoguts per l'IBAVI que siguin de règim especial i general per a la venda a favor de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears. Aquest dret d'adquisició preferent l'exerceix l'IBAVI, s'ha de fer constar expressament en l'escriptura pública de compravenda o d'adjudicació i s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

Article 16

Nombre d'actuacions

El reconeixement i l'abonament de les ajudes complementàries establertes en aquesta norma i amb càrrec al Govern de les Illes Balears s'han d'adequar a les disponibilitats pressupostàries. Per a les actuacions protegides incloses en el conveni subscrit entre el Ministeri de l'Habitatge i el Govern de les Illes Balears no s'han de superar els contingents convinguts, inclosos els de reserva d'eficàcia, i, en el seu cas, s'han d'adequar a les modificacions que facin les parts de

mutu acord.

Si els contingents pactats s'esgoten, poden ampliar-se les ajudes amb fons autonòmics mitjançant una ordre del conseller d'Habitatge i Obres Públiques.

TÍTOL II PRIMER ACCÉS DELS CIUTADANS DE LES ILLES BALEARS A L'HABITATGE

Capítol I Accés a l'habitatge en arrendament

Article 17 Ajudes per arrendar un habitatge: concepte

L'actuació protegible per obtenir les ajudes regulades en aquest capítol és l'arrendament d'habitatge, sempre que es destini a residència habitual i permanent de l'arrendatari.

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda, amb càrrec als fons estatals de caràcter finalista, destinada a sufragar part de la renda de l'habitatge que ha de pagar l'arrendatari, sempre que compleixi els requisits i les condicions que s'estableixen en aquest Decret.

Article 18 Persones beneficiàries

1. Poden ser beneficiaris de les ajudes per arrendar un habitatge els arrendataris que formalitzin el contracte d'arrendament a partir de l'entrada en vigor d'aquest Decret i tinguin uns ingressos familiars que no superin 2,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (d'ara endavant, IPREM).

A aquest efecte, s'entenen com a ingressos familiars anuals els ingressos de tots els ocupants de l'habitatge, tant si hi ha una relació de parentiu entre ells com si no n'hi ha.

2. No poden ser beneficiaris d'aquesta ajuda les persones que tinguin una relació de parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador del seu habitatge habitual. Aquest criteri també s'ha d'aplicar en la relació entre l'arrendador i l'arrendatari quan el primer sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels seus socis o persones que hi participin.

3. No es pot concedir l'ajuda si algun dels altres titulars del contracte d'arrendament és beneficiari d'aquesta ajuda o de la renda bàsica d'emancipació. Tampoc no es pot rebre l'ajuda per a l'arrendament si el sol·licitant és titular d'un altre habitatge, tret que no disposi de l'ús ni del gaudi d'aquest o, en cas d'un habitatge lliure, es trobi ubicat en una altra localitat diferent a la de l'habitatge arrendat pel beneficiari de l'ajuda.

Article 19 Import de l'ajuda

La quantia de l'ajuda és del 40 per 100 de la renda anual que hagi de satisfer l'arrendatari i no pot superar un màxim absolut de 2.880 euros anuals. En la renda anual no s'inclou la resta d'obligacions econòmiques que assumeixi l'arrendatari en el contracte, com ara les despeses comunitàries, despeses de servei i subministrament, taxes o impostos.

Article 20 Condicions per a la percepció

El sol·licitant ha d'acreditar com a mínim cinc anys de residència en les Illes Balears i no pot ser propietari ni arrendatari d'un altre habitatge, lliure o de protecció pública.

Les persones sol·licitants han d'acreditar estar empadronades a l'habitatge arrendat per al qual sol·liciten l'ajuda o s'hi han d'empadronar en un termini no superior a un mes des de la data del contracte d'arrendament.

Article 21 Incompatibilitats

No es pot concedir l'ajuda si l'habitatge està sotmès a qualque règim de protecció pública que estableixi límits a la seva renda màxima en arrendament de conformitat amb la normativa sobre aquesta qüestió, llevar dels habitatges protegits de nova construcció de renda concertada.

Article 22 Abonament

L'ajuda s'abonarà amb caràcter trimestral (una vegada vençuts els tres mesos) i per un període màxim de vint-i-quatre mesos, condicionada al fet que es mantinguin les circumstàncies que varen donar lloc al reconeixement inicial del dret a l'ajuda. Pel seu cobrament és imprescindible no haver deixat de pagar cap mensualitat de les rendes.

En aquest sentit, la manca de pagament de qualque mensualitat de renda

determina la pèrdua total de l'ajuda i la reclamació de les quantitats abonades.

Per poder percebre l'ajuda, la persona interessada ha d'aportar, trimestralment, els rebuts de les tres mensualitats abonades mitjançant transferència bancària i, a l'efecte d'acreditar el nivell d'ingressos, ha de presentar una còpia de la darrera declaració de renda en cada període impositiu o un document acreditatiu dels ingressos en el cas de no estar obligat a presentar la declaració.

L'Institut Balear de l'Habitatge ha d'abonar l'ajuda, una vegada que hagi aprovat concedir-la, en el compte bancari que faciliti el sol·licitant, dins els primers cinc dies hàbils del mes següent al trimestre vençut. Aquesta ajuda està condicionada a les disponibilitats pressupostàries de fons estatals amb caràcter finalista.

No es poden tornar a obtenir aquestes ajudes fins que hagin transcorregut almenys cinc anys des de la data en què han estat reconegudes.

Article 23 Condicions del contracte d'arrendament

El contracte d'arrendament de l'habitatge pel qual se sol·licita l'ajuda ha de tenir una durada no inferior a l'establerta en la Llei d'arrendaments i ha de contenir una clàusula en què se'n prohibeixi la cessió o subarrendament.

Article 24 Revocació de l'ajuda

1. L'ajuda s'ha de revocar en els casos següents:
 - a) A petició del receptor o per defunció d'aquest.
 - b) Per resolució o extinció del contracte d'arrendament, per qualque causa legal o contractual, o pel desallotjament voluntari de l'arrendatari.
 - c) Quan el sol·licitant o la unitat familiar que convisqui a l'habitatge per al qual es rep l'ajuda de l'arrendament deixi de complir qualsevol de les condicions i requisits que s'exigeixen en aquest Decret.
 - d) Quan s'hagi produït un canvi o una modificació en les condicions que varen donar lloc a la concessió de l'ajuda, sense que aquesta alteració s'hagi comunicat a l'Institut Balear de l'Habitatge.
 - e) La cessió o subarrendament de l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajuda.

2. En aquests casos, el conseller d'Habitatge i Obres Públiques ha de revocar l'ajuda, a proposta del gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge, amb una instrucció prèvia de l'expedient administratiu corresponent.

Capítol II Accés a l'habitatge en propietat

Secció 1a

Ajudes per adquirir habitatges de protecció pública de nova construcció

Article 25 Concepte d'habitatges de protecció pública

Pel que fa a aquest Decret, són habitatges de protecció pública els que n'hagin obtingut la qualificació definitiva per part de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i compleixin els requisits que s'estableixen en la normativa reguladora específica.

Article 26 Persones beneficiàries

Poden ser beneficiàries de les ajudes els adquirents, adjudicataris o promotors per a ús propi d'habitatges protegits en règim especial o general i que compleixin els requisits que s'estableixen en aquest Decret.

Article 27 Import de l'ajuda

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda a fons perdut amb càrrec als seus pressuposts i els mòduls per calcular-ne l'import són els següents:

- a) Una quantia equivalent al 10 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge amb un límit de 8.000 euros per als adquirents, adjudicataris o promotors per a ús propi, els ingressos familiars dels quals siguin inferiors a 2,5 vegades l'IPREM.
- b) Una quantia equivalent al 8 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge amb un límit de 8.000 euros per als adquirents, adjudicataris o promotors per a ús propi, els ingressos familiars dels quals es trobin entre 2,5 i 3,5 vegades l'IPREM.

Article 28 Abonament

Com a requisit previ a l'abonament de l'ajuda és necessari haver formalitzat l'escriptura pública de compravenda de l'habitatge, haver-lo inscrit en el

Registre de la Propietat, i haver-ne formalitzat l'escriptura del préstec hipotecari.

Secció 2a

Ajudes a l'adquisició d'habitatges usats

Article 29

Concepte d'habitatge usat

1. Pel que fa a aquest Decret, es considera adquisició d'habitatge usat la que es fa a títol onerós en segona transmissió o en les posteriors, sempre que el preu de venda per metre quadrat de superfície útil no excedeixi els límits establerts en el Pla Estatal d'Habitatge en vigor.

2. Per obtenir la qualificació d'habitatge usat, és necessari que hagi transcorregut com a mínim un any entre la data del certificat final d'obra o de la cèdula d'habilitat, i la data del contracte d'opció de compra o de compravenda. En tot cas, l'habitatge ha de disposar de la seva cèdula d'habilitat en vigor.

Article 30

Import de l'ajuda

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda als adquirents d'un habitatge usat, equivalent al 8 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge que figuri en l'escriptura pública de compravenda, amb un límit màxim de 8.000 euros, sempre que els ingressos familiars del sol·licitant no superin 3,5 vegades l'IPREM.

2. En qualsevol cas l'ajuda s'ha de destinar a disminuir el preu d'adquisició de l'habitatge.

Article 31

Termini de sol·licitud de l'ajuda

1. Entre la formalització del contracte d'opció de compra o de compravenda de l'habitatge i la sol·licitud de visat no poden transcórrer més de quatre mesos.

2. El termini de validesa del visat d'habitatge usat per sol·licitar el préstec qualificat és de sis mesos des que aquest es va atorgar.

Article 32

Limitació de la facultat de disposar

1. Els habitatges usats finançats a l'empara d'aquesta norma no poden ser objecte de transmissió entre vius per cap títol en el termini de deu anys des de la formalització de l'adquisició. La transmissió que es faci abans que transcorri aquest termini comportarà el reintegrament de l'ajuda rebuda, i també dels interessos legals des del moment des del moment en què es va percebre.

2. La limitació establerta en l'apartat anterior s'ha de fer constar expressament en l'escriptura de compravenda i ha de ser inscrita en el Registre de la Propietat mitjançant una nota marginal.

3. Els habitatges que estiguin acollits als diferents règims de protecció o ajudes públiques s'han de regir per la seva normativa específica.

Article 33

Forma d'abonament

Per abonar l'ajuda s'ha de presentar l'escriptura pública de compravenda, on consti la limitació establerta a l'article 32 d'aquest Decret, inscrita en el Registre de la Propietat.

Així mateix, és requisit imprescindible per abonar l'ajuda haver formalitzat l'escriptura pública de constitució de préstec hipotecari per adquirir l'habitatge, per un import mínim del 60 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge que figuri en l'escriptura pública de compravenda.

Secció 3a

Ajudes per constituir préstecs addicionals

Article 34

Objecte

Els préstecs qualificats regulats en el Pla Estatal d'Habitatge, la quantia màxima dels quals és del 80 per 100 del preu màxim de venda de l'habitatge, poden augmentar-se i complementar-se amb un préstec addicional de fins un 20 per 100, sempre que es refereixin a l'adquisició d'habitatges de protecció pública de règim general o especial i d'habitatges usats.

Article 35

Import de l'ajuda

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda amb càrrec als seus pressuposts i d'acord amb les seves disponibilitats pressu-

postàries als adquirents d'habitatges de protecció pública o d'habitatges usats, els ingressos dels quals no superin 2,5 vegades l'IPREM i que constitueixin un préstec addicional fins a un 20 per 100.

2. L'import de l'ajuda ha de ser l'equivalent a les despeses de constitució, formalització i tramitació del préstec addicional, amb un límit de 1.500 euros, que s'abonaran després d'haver-se presentat els justificants de les despeses esmentades.

Secció 4a

Ajudes per adquirir un habitatge per rehabilitar-lo immediatament

Article 36

Concepte

Pel que fa a aquest Decret, aquesta actuació consisteix en l'adquisició, a títol onerós, d'un habitatge o edifici de tipus unifamiliar per rehabilitar-lo immediatament.

Article 37

Requisits

1. L'habitatge s'ha de destinar a residència habitual i permanent del comprador.

2. Per poder accedir a aquesta ajuda no es pot excedir el termini de nou mesos entre la data d'adquisició de l'habitatge i la data de registre d'entrada de la sol·licitud de l'ajuda corresponent.

Article 38

Quantia i forma de pagament

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques pot concedir amb càrrec als seus pressuposts una ajuda per als adquirents amb ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, el mòdul del qual ha de ser el 5 per 100 del preu d'adquisició, amb un límit de 6.000 euros, sempre que el preu de compra no excedeixi els límits legals establerts per als habitatges usats. Per calcular l'import de l'ajuda, la superfície màxima computable de l'habitatge és de fins a 120 metres quadrats.

L'abonament de l'ajuda es farà en haver obtingut la qualificació definitiva de rehabilitació.

Article 39

Incompatibilitats

L'ajuda per adquirir un habitatge i rehabilitar-lo immediatament és incompatible amb l'ajuda complementària de rehabilitació d'habitatge amb càrrec als pressuposts de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques.

TÍTOL III

IMPULS DE L'OFERTA D'HABITATGES ASSEQUIBLES EN ARRENDAMENT

Capítol I

Habitatges protegits de nova construcció

Article 40

Ajudes als promotors d'habitatges protegits de nova construcció per arrendar-los

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda complementària a l'ajuda estatal, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, als promotors d'habitatges qualificats com a protegits per arrendar, de renda bàsica, la superfície útil dels quals no excedeixi de 70 metres quadrats. La quantia de l'ajuda és de 1.000 euros per habitatge, i s'abonaran en haver obtingut la qualificació definitiva.

Article 41

Ajudes de promotors d'habitatges protegits de nova construcció amb finalitat social per arrendar-los

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda complementària a l'ajuda estatal, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, als promotors d'habitatges qualificats com a protegits per arrendar, de renda bàsica, la superfície útil dels quals no excedeixi de 45 metres quadrats, i que es destinin a joves o altres col·lectius com a persones majors, persones amb discapacitat, immigrants, universitaris i altres possibles ocupants, per als quals les seves característiques resultin adequades. La quantia de l'ajuda és de 1.000 euros per habitatge, i s'abonaran en haver obtingut la qualificació definitiva.

Article 42

Requisits

Aquests habitatges han d'estar vinculats al règim d'arrendament al llarg d'un període mínim de deu o de vint-i-cinc anys en funció del termini d'amor-

tització del préstec qualificat.

Capítol II

Ajudes per rehabilitar edificis complets d'habitatges lliures per arrendar-los

Article 43 Concepte

Pel que fa a aquest Decret, es considera rehabilitació d'edificis complets d'habitatges destinats a l'arrendament les actuacions que tinguin per objecte la remodelació, l'adequació estructural o l'adequació funcional d'edificis d'habitatges que compleixin els requisits establerts en aquest capítol i que es destinin, una vegada rehabilitats, a l'arrendament per un termini mínim de cinc anys.

a) S'entén per actuacions de remodelació d'un edifici en la seva totalitat, amb habitatges o sense, les que tinguin per objecte modificar la superfície útil destinada a habitatges o modificar el nombre d'aquests, sempre que el planejament ho autoritzi.

b) S'entén per adequació estructural, les obres que proporcionin a l'edifici condicions de seguretat constructiva, de manera que se'n garanteixi l'estabilitat, la resistència, la fermesa i la solidesa.

c) S'entén per adequació funcional, l'execució de les obres que proporcionin a l'edifici condicions idònies respecte a accessos, estancitat respecte de la pluja i la humitat, l'aïllament tèrmic, les xarxes generals d'aigua, de gas, d'electricitat, de telefonia, de sanejament, de serveis generals i de seguretat davant accidents i sinistres.

Article 44 Promotors

Poden ser promotors d'aquestes actuacions les persones físiques o jurídiques, públiques o privades.

Article 45 Requisits de l'edifici

1. Per obtenir la qualificació provisional de rehabilitació de les actuacions relacionades en l'article 43, és necessari que l'edifici compleixi els requisits següents:

a) Que tinguin una antiguitat superior a 40 anys.

b) Que les actuacions excloguin la demolició de les façanes de l'edifici que donen a la via pública.

c) Que l'edifici en la seva totalitat, una vegada fetes les actuacions, tinguin una superfície útil mínima destinada a habitatges d'un 70 per 100 de la superfície útil total, excloses del còmput les plantes situades per sota de la rasant i les plantes baixes. La superfície útil màxima dels habitatges ha de ser de 90 metres quadrats.

d) Que el nombre d'habitatges que contengui l'edifici, una vegada rehabilitat, sigui d'un mínim de cinc i un màxim de vint.

2. Les obres per a les quals se sol·licita l'ajuda han d'estar sense començar en el moment de fer la visita inicial d'inspecció anterior al lliurament de la qualificació provisional.

3. Poden ser objecte d'ajudes aquells edificis existents en els quals, mitjançant un canvi d'ús, es promoguin habitatges.

4. S'admet l'ampliació dels habitatges fins a 120 metres quadrats útils sempre que les ordenances municipals ho permetin.

5. A l'efecte de l'ajuda, no s'ha de computar la superfície dels locals comercials, i s'ha de desglossar en el pressupost de les obres l'import destinat a la rehabilitació dels habitatges.

Article 46 Facultat de disposar

Durant el termini de 10 anys a comptar des de la data de la qualificació definitiva, els beneficiaris de les ajudes no poden transmetre l'edifici rehabilitat d'habitatges destinats a arrendament sense que prèviament hagin fet la devolució de les ajudes rebudes amb l'increment dels interessos legals corresponents. Aquesta limitació a la facultat de disposar s'ha d'inscriure en el Registre de la Propietat.

Article 47 Quantia de l'ajuda

L'import total de l'ajuda per rehabilitar edificis d'habitatges destinats a l'arrendament ha de ser equivalent al 50 per 100 del cost de les obres de rehabilitació de cada habitatge amb un límit màxim de 6.000 euros, que serà el

mòdul a l'efecte d'allò que disposa la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions. El pressupost mínim de les obres ha de ser de 12.000 euros per habitatge.

Article 48 Ingressos dels arrendataris

Els arrendataris que accedeixin als habitatges rehabilitats de manera individual o com unitat familiar, han de tenir uns ingressos anuals inferiors a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 49 Rendes màximes anuals

L'arrendament anual no pot superar un 5,5 per 100 del preu bàsic nacional multiplicat per 1,80, amb independència de l'increment addicional del preu que correspongui per la ubicació eventual de l'habitatge en un àmbit territorial declarat de preu màxim superior.

Article 50 Inspecció de les obres

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques inspeccionarà a l'inici i a l'acabament de les obres objecte de l'ajuda, a fi de comprovar-ne l'adequació al projecte i a les condicions establertes per reconèixer les ajudes.

Article 51 Termini màxim d'execució de les obres de rehabilitació

1. El termini màxim d'execució de les obres és de 30 mesos, a comptar des del lliurament de la qualificació provisional de rehabilitació. No obstant això, el director general d'Arquitectura i Habitatge pot autoritzar una ampliació del termini, amb una justificació prèvia raonable.

2. El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat en la qualificació provisional perd els seus drets, i l'expedient s'ha d'arxivar mitjançant una resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 52 Abonament de l'ajuda

L'ajuda s'abonarà una vegada acabada l'obra i en haver els contractes d'arrendament corresponents; s'hi ha d'adjuntar una còpia del resguard del dipòsit de la fiança a l'Institut Balear de l'Habitatge, així com l'acreditació de l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la limitació temporal de transmissió dels habitatges rehabilitats al llarg d'un termini de deu anys, a què es refereix l'article 46.

Capítol III Ajudes per rehabilitar habitatges lliures per arrendar-los

Article 53 Concepte

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà, amb càrrec als seus pressuposts i d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, una ajuda complementària a l'estatal, als promotors, persones físiques, d'actuacions de rehabilitació d'habitatges que compleixin els requisits que s'estableixen en aquest capítol i es destinin, una vegada rehabilitats, a l'arrendament en les condicions establertes en el Pla Estatal d'Habitatge i durant un termini mínim de cinc anys.

Article 54 Import de l'ajuda

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda estatal de 6.000 euros per habitatge, destinat a arrendament en les condicions establertes en el Pla Estatal d'Habitatge per als habitatges protegits destinats a aquest ús.

2. La Comunitat Autònoma de les Illes Balears pot atorgar una ajuda a càrrec dels seus pressuposts, complementària a l'estatal, de 3.000 euros, que s'ha de destinar a cobrir les despeses de la rehabilitació prèvia a la cessió de l'habitatge en arrendament. En qualsevol cas, per poder obtenir aquesta ajuda és necessari complir prèviament els requisits establerts en el Pla Estatal d'Habitatge.

Article 55 Abonament de l'ajuda

L'ajuda s'abonarà en haver acabat l'obra i en haver aportat el contracte d'arrendament corresponent. Així mateix, s'ha de presentar còpia del resguard del dipòsit de la fiança en l'Institut Balear de l'Habitatge. Per a aquesta actuació,

s'han de presentar justificants econòmics abans de tramitar-ne el pagament.

Article 56
Renda màxima

La renda màxima anual inicial per metre quadrat de superfície útil és la que correspon als habitatges protegits en arrendament de renda concertada.

Article 57
Limitacions i incompatibilitats

1. El promotor de la rehabilitació no pot subscriure el contracte d'arrendament amb persones amb les quals tengui una relació de parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat. Aquest criteri s'aplicarà també a la relació entre l'arrendador i l'arrendatari quan el primer sigui una persona jurídica respecte d'algun dels seus socis o persones que hi participin.

2. Aquesta ajuda és incompatible amb l'ajuda a propietaris d'habitatge lliure per arrendar, establerta en l'article 58 i següents d'aquest Decret.

Capítol IV

Ajudes als propietaris d'habitatges lliures desocupats per arrendar-los

Article 58
Concepte

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda amb càrrec als fons estatals als propietaris d'habitatges lliures desocupats que els ofereixin a arrendataris amb ingressos que no superin 3,5 vegades l'IPREM, per a un període mínim de cinc anys, en arrendament directe.

Article 59
Persones beneficiàries

1. Poden ser beneficiaris d'aquesta ajuda les persones físiques propietàries d'habitatges lliures desocupats que les ofereixin en arrendament.

2. No poden ser beneficiaris de l'ajuda quan l'arrendatari tengui parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb el propietari.

Article 60
Quantia i forma d'abonament de l'ajuda

La quantia de l'ajuda és de 6.000 euros que s'abonaran al titular de l'habitatge lliure, en haver presentat el propietari el contracte d'arrendament i una còpia del resguard del dipòsit de la fiança en l'Institut Balear de l'Habitatge.

La data del contracte d'arrendament no pot ser anterior a un mes de la data de la sol·licitud d'aquesta ajuda.

Article 61
Renda màxima

La renda màxima anual inicial a percebre per la persona titular de l'habitatge lliure és la que s'estableix per a la d'un habitatge protegit de nova construcció en arrendament, de renda concertada a 10 anys, i es computa la superfície útil real de l'habitatge, d'acord amb el que disposa la normativa estatal.

TÍTOL IV
MESURES PER IMPULSAR LA REHABILITACIÓ

Capítol I

Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'edificis i habitatges

Secció 1a
Disposicions comunes

Article 62
Concepte i actuacions protegibles

A l'efecte d'accedir a les ajudes establertes en aquest capítol, la rehabilitació aïllada d'habitatges i d'edificis tindrà per objecte qualcuna de les actuacions següents:

a) Millorar les condicions d'accessibilitat, suprimir barreres de tota casta, i adequar l'edifici o l'habitatge a les necessitats de persones amb discapacitat i de persones majors de 65 anys.

b) Reduir el consum energètic, d'acord amb el que s'estableix en el Pla Estatal d'Habitatge, mitjançant una disminució de la demanda energètica, amb millores al voltant de l'edifici i augmentant el rendiment de les instal·lacions tèrmiques.

c) Garantir, en el cas dels edificis, la seguretat estructural i l'estanquitat davant la pluja.

d) No tenir els habitatges alguna de les condicions d'habitabilitat següents:

- accessibilitat de persones amb discapacitat;
- existència i funcionament correcte de serveis sanitaris i cuines;
- existència i correcte funcionament correcte d'instal·lacions elèctriques;
- existència i funcionament correcte d'instal·lacions de sanejament i fontaneria;
- existència i funcionament correcte de sistema de calefacció;
- existència i funcionament correcte d'extracció de fums i ventilació;
- aïllament tèrmic;
- aïllament acústic;
- distribució adequada d'espais interiors, il·luminats i ventilats;
- sistemes d'estalvi energètic;
- qualsevol altra actuació necessària per reparar l'evident mal estat dels acabats.

Article 63
Antiguitat de l'edifici o l'habitatge

1. Els edificis i els habitatges objecte de les actuacions de rehabilitació regulats en aquest capítol han de tenir una antiguitat superior a vint anys.

2. Queden exclosos d'aquesta condició els edificis i els habitatges objecte de millores de l'accessibilitat.

Article 64
Quota de participació en rehabilitació d'edificis

Per que fa a l'import de l'ajuda per rehabilitar edificis per a ús propi, la quantia màxima de l'ajuda s'ha de calcular segons la part del pressupost protegit que correspongui per la quota de participació dels habitatges i locals que participin en el cost d'execució.

Article 65
Quantia mínima dels pressuposts de rehabilitació

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears fixa la quantia mínima del pressupost protegit per a les actuacions de rehabilitació en 5.000 euros per habitatge.

Article 66
Requisits de l'actuació

Per accedir a les ajudes que s'estableixen en aquest capítol per rehabilitar edificis i habitatges és necessari:

- a) Que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge hagi qualificat com a protegida l'actuació de rehabilitació.
- b) Que l'edifici o l'habitatge objecte de les actuacions de rehabilitació no es trobi inclòs en una àrea de rehabilitació integral o de centre històric.
- c) Que el sol·licitant no hagi obtingut prèviament ajuda financera per rehabilitar l'edifici o l'habitatge pel mateix concepte, a l'empara de plans estatals d'habitatge, al llarg dels deu anys anteriors a la sol·licitud actual.
- d) Que les obres per a les quals se sol·licita l'ajuda estiguin sense començar en el moment de fer la visita inicial d'inspecció anterior a la concessió de la qualificació provisional.

Article 67
Pressupost protegit

El pressupost protegit s'ha de calcular de conformitat amb allò que disposa el Pla Estatal d'Habitatge. Per això, els promotors de la rehabilitació han de presentar pressuposts detallats amb amidaments i preus unitaris.

Article 68
Inspecció de les obres

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques inspeccionarà les obres objecte d'ajuda a l'inici i a l'acabament, per tal de comprovar-ne l'adequació al projecte i les condicions establertes per al seu reconeixement.

Article 69
Termini màxim d'execució de les obres de rehabilitació

1. El termini màxim d'execució de les obres és de 24 mesos des de l'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació.

2. No obstant això, amb justificació prèvia raonable, el director general d'Arquitectura i Habitatge pot autoritzar una ampliació del termini. El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat en la qualificació provisional perd els seus drets i l'expedient s'ha d'arxivar mitjançant resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 70**Limitació temporal**

L'habitatge per al qual s'ha obtingut ajuda amb càrrec del Govern de les Illes Balears no pot ser objecte d'una nova ajuda per la mateixa actuació fins que hagin passat deu anys des de la concessió de la qualificació definitiva, excepte en casos concrets com incendi, enfonsament o un altre tipus de catàstrofe.

Secció 2a**Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'habitatges****Article 71****Concepte**

Per accedir a l'ajuda regulada en aquesta secció, l'actuació objecte d'ajuda ha de consistir en la rehabilitació aïllada d'un habitatge per destinar-lo a domicili habitual i permanent, el qual ha de complir les condicions establertes en la secció primera d'aquest capítol.

Article 72**Import de l'ajuda i forma d'abonament**

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de fons perdut, complementària a l'ajuda estatal, d'una quantia equivalent al 25 per 100 del pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit de 6.000 euros sempre que els ingressos familiars del promotor no superin 3,5 vegades l'IPREM, quantia que serà el mòdul a l'efecte d'allò que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. L'abonament de l'ajuda s'ha d'efectuar en haver obtingut la qualificació definitiva, després d'haver fet la visita prèvia per comprovar les obres i la seva adequació amb els pressuposts presentats.

Secció 3a**Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis****Article 73****Concepte**

Per accedir a l'ajuda regulada en aquesta secció, l'actuació ha de consistir en la rehabilitació aïllada d'un edifici que compleixi les condicions que s'estableixen en la secció primera d'aquest capítol.

Article 74**Quantia de l'ajuda**

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda per a la rehabilitació d'edificis sol·licitada pel propietari o la comunitat de propietaris, d'una quantia màxima d'un 10 per 100 del pressupost protegit, que s'ha de distribuir segons les quotes de propietat, amb un límit de 1.040 euros per habitatge, inclosos els locals que participin en els costos d'execució de la rehabilitació.

2. Es pot obtenir una quantia addicional d'un 7 per 100 de la part del pressupost protegit corresponent a obres que tinguin per objecte l'adequació a l'eficiència energètica, en les condicions establertes en el Pla Estatal d'Habitatge vigent, amb un límit de 200 euros per habitatge o local.

3. Addicionalment, els titulars dels habitatges de l'edifici, promotors de la rehabilitació, poden obtenir una ajuda complementària, a títol personal, d'un 15 per 100 del pressupost protegit, sempre que compleixin les condicions establertes amb aquest fi en el Pla Estatal d'Habitatge vigent.

4. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà, amb càrrec als seus pressuposts, una ajuda als promotors de projectes de millora de barris per a la rehabilitació aïllada d'edificis, l'import de la qual es determinarà en la convocatòria anual d'ajudes per a la millora de barris.

Capítol II**Àrees de rehabilitació integral i de centres històrics****Article 75****Concepte d'àrea de rehabilitació integral**

1. S'entén per àrea de rehabilitació integral (d'ara endavant, ARI), en l'àmbit d'aquest Decret, les zones o els barris urbans degradats o en procés de degradació i els centres històrics que el Govern de les Illes Balears declari com a tals, amb la petició prèvia motivada de l'ajuntament afectat.

2. Els centres històrics han de complir, a més, les condicions que exigeix

el Pla Estatal d'Habitatge vigent.

Article 76**Finalitat de la declaració**

1. La declaració d'ARI té com a finalitat coordinar i programar les actuacions de les administracions públiques i fomentar les actuacions privades de rehabilitació mitjançant ajudes de caràcter tècnic, econòmic, de gestió i d'informació.

2. Les actuacions de les administracions poden referir-se als aspectes següents:

- Rehabilitació dels habitatges o dels edificis ubicats en l'àrea.
- Urbanització o reurbanització d'espais lliures (places, jardins, pavimentació de carrers i enllumenat públic).
- Supressió de barreres arquitectòniques als edificis d'ús públic i en la via pública.
- Renovació i millora de les xarxes bàsiques d'infraestructura.
- Soterrament de línies aèries telefòniques, de gas i d'electricitat.

3. La declaració d'àrea possibilita la concessió d'ajudes a les iniciatives privades de rehabilitació d'habitatges, com també la millora dels serveis d'informació i assessorament tècnic i administratiu dels particulars interessats en la rehabilitació d'habitatges i l'articulació de les ajudes als ajuntaments per a la remodelació urbana.

Article 77**Tramitació**

L'Ajuntament ha de presentar a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques la sol·licitud motivada de declaració d'àrea de rehabilitació de la zona o barri afectat, que ha d'acompanyar de la documentació següent:

- Acord de sol·licitud formal subscrita per l'òrgan municipal competent.
- Plànol a escala 1/1000 de la delimitació amb l'ARI i del planejament vigent amb la qualificació urbanística dels terrenys.
- Normes urbanístiques vigents.
- Memòria-programa, en què s'avaluïn els problemes que hi ha, urbanístics, socioeconòmics, o d'altra índole, i també les actuacions de rehabilitació previstes que han de configurar una unitat d'execució homogènia, a més de la programació i dels costos.
- Estimació econòmica inicial d'actuacions necessàries per a la rehabilitació integral de l'àrea, i la programació dels terminis que corresponen.
- Certificat de l'aprovació o còpia de l'ordenança fiscal aprovada, pels quals es concedeixin ajudes per un import equivalent al cost de l'impost de construcció en les actuacions de rehabilitació que s'han d'executar dins de l'ARI.
- Document gràfic i fotogràfic de la zona.

Article 78**Declaració d'ARI**

Una vegada que la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques hagi emès un informe favorable, el Consell de Govern de les Illes Balears ha d'aprovar la declaració d'àrea de rehabilitació integral mitjançant un decret.

La proposta de declaració d'ARI s'ha d'acompanyar d'un informe en què es detallin les obres que s'han de fer, el cost i la programació anual.

Article 79**Efectes de la declaració**

La declaració ha d'implicar la delimitació de l'espai urbà comprès en aquesta àrea i la declaració d'utilitat pública a l'efecte del que disposa la Llei d'expropiació forçosa.

Article 80**Import de l'ajuda i forma de pagament**

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de fons perdut, complementària a l'ajuda estatal, d'una quantia equivalent al 25 per 100 del pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit de 6.000 euros sempre que els ingressos familiars del promotor no superin 3,5 vegades l'IPREM, quantia que serà el mòdul a l'efecte d'allò que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Capítol III**Mesures per impulsar la renovació urbana****Article 81****Àrees de renovació urbana**

1. Són àrees de renovació urbana els teixits urbans, algunes de les seves zones o alguns dels seus barris en procés de degradació física, social o ambien-

tal, els quals, per l'elevat nivell de deteriorament dels habitatges, i també per raons tècniques i econòmiques, és inviable la seva rehabilitació i, per tant, és necessària la demolició.

2. Una comissió bilateral de seguiment ha d'acordar les àrees de renovació urbana, que han de complir les condicions establertes en el Pla Estatal d'Habitatge vigent.

Article 82

Actuacions de caràcter preferent

Es consideren actuacions de caràcter preferent les dirigides a la supressió de l'infrahabitatge acompanyades de programes integrats de desenvolupament social i econòmic en l'àmbit de l'àrea i també les actuacions que incorporen habitatges protegits per arrendar en els increments d'edificabilitat que es puguin produir.

Article 83

Actuacions protegides

Són protegides les actuacions següents:

- urbanització i reurbanització;
- reallotjament de les persones afectades;
- manteniment de l'edificació objecte de l'actuació fins a la renovació urbana;
- demolició total o parcial de l'edificació existent;
- construcció de nous habitatges protegits, la seva adjudicació als beneficiaris que han estat reallotjats;
- despeses de gestió i informació.

Article 84

Promotors

Poden ser promotors d'aquestes actuacions les administracions públiques, els ajuntaments, les societats públiques d'habitatges i sòl i els organismes públics creats a l'efecte, sens perjudici de possibles concerts amb la iniciativa privada sempre que el control financer i de gestió sigui de l'ens públic.

Article 85

Condicions i requisits dels promotors, dels beneficiaris dels nous habitatges protegits i de les actuacions de renovació

Els promotors, les persones beneficiàries dels nous habitatges protegits i les actuacions de renovació han de complir les condicions i els requisits establerts en el pla d'habitatge en vigor.

Article 86

Ajudes financeres

1. Les ajudes estatals, les modalitats, les quanties màximes i els terminis s'han d'establir en l'acord de la comissió bilateral de seguiment i no han de superar el 50 per 100 del pressupost protegit, excloses les aportacions dels particulars.

2. Les ajudes financeres per a les actuacions protegides consisteixen en ajudes amb càrrec a l'Estat destinades als promotors i altres beneficiaris. Els ens gestors i els promotors de sòl i d'habitatges protegits també poden obtenir préstecs convinguts en les condicions establertes en el pla estatal d'habitatge. Els arrendataris i els adquirents d'habitatges protegits també poden obtenir les ajudes financeres determinades en el pla esmentat.

3. Aquestes ajudes es tramiten d'acord amb el que estableix el Pla Estatal d'Habitatge.

TÍTOL V

MILLORA DE L'ACCESSIBILITAT DELS EDIFICIS I DELS HABITATGES

Article 87

Ajudes a la comunitat de propietaris

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, atorgarà amb càrrec als seus pressuposts una ajuda equivalent al 50 per 100 del pressupost de les obres, amb un límit màxim de 8.000 euros, que executi la comunitat de propietaris o els propietaris de l'edifici d'habitatges, l'objecte de les quals sigui complir la normativa de les barreres arquitectòniques i el Reglament 20/2003, de 28 de febrer, de supressió de barreres arquitectòniques, i que permetin l'accessibilitat dels edificis d'habitatges.

Article 88

Ajudes a propietaris

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, d'acord amb les seves

disponibilitats pressupostàries, atorgarà amb càrrec als seus pressuposts una ajuda equivalent al 50 per 100 del pressupost de les obres, amb un límit màxim de 8.000 euros, que executi el propietari o l'arrendatari als habitatges per suprimir barreres arquitectòniques, sempre que aquestes siguin per a adaptar l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent a la seva pròpia discapacitat.

2. El pagament de l'ajuda es farà una vegada obtinguda la qualificació definitiva, amb una visita tècnica prèvia per comprovar les obres i la seva adequació amb els pressuposts presentats.

TÍTOL VI

IMPLANTACIÓ DE MESURES PER A L'ESTALVI ENERGÈTIC EN HABITATGES DE PROTECCIÓ OFICIAL

Article 89

Beneficiaris

Poden ser beneficiaris d'aquesta ajuda els promotors públics i privats d'habitatges protegits en règim especial que facin obres en els edificis i els habitatges que suposin una millora de l'estalvi energètic i hidric.

Article 90

Actuacions protegibles

Les actuacions protegibles són les següents:

1. Mesures de foment d'estalvi d'energia en l'edificació: segons l'ús i les característiques de la construcció, l'aplicació de mesures arquitectòniques dirigides a l'aprofitament passiu de la energia solar, la instal·lació d'elements de protecció solar –persianes o lamelles– i el disseny eficient de totes les instal·lacions consumidores d'energia.

2. Mesures de foment d'energia solar tèrmica: instal·lació de plaques solars tèrmiques per a la producció d'aigua calenta sanitària que cobreixin, com a mínim, el 60 per 100 de les seves necessitats, o la quantitat que s'assoleixi segons la disposició i les condicions físiques de l'edifici.

3. Les mesures d'estalvi d'aigua són les següents:

a) Els edificis i habitatges que disposin de zones enjardinades, piscines o espais col·lectius o privats que requereixin ser netejats amb aigua de mànega o similar han de preveure sistemes de recollida i emmagatzematge d'aigua de pluja equivalent a dos mesos d'ús, desconnectats de la xarxa de proveïment i proveïts dels mecanismes d'impulsió i distribució corresponents.

b) Les aixetes i els inodors han de disposar d'algun mecanisme reconegut pel qual quedi garantit l'estalvi d'aigua, segons les normes aplicables als estats membres de la Unió Europea.

c) La instal·lació de comptadors individuals d'aigua en cada habitatge.

Article 91

Quantia de l'ajuda

El mòdul per calcular l'import de l'ajuda és el 100 per 100 del cost de l'actuació amb un límit màxim de 2.000 euros per habitatge que s'hi aculli.

Article 92

Abonament de l'ajuda

L'ajuda s'abonarà una vegada que els habitatges hagin obtingut la qualificació definitiva corresponent.

TÍTOL VII

ACTUACIONS D'URBANITZACIÓ EN MATÈRIA DE SÒL

Article 93

Requisits i quantia de l'ajuda

Tenen la consideració d'actuacions protegibles en matèria de sòl les que impliquin urbanitzar-lo per dur-hi a terme una edificació immediata destinada a la promoció d'habitatges protegits. És necessari destinar almenys el 50 per 100 de l'edificabilitat residencial de l'àmbit d'urbanització a aquesta tipologia d'habitatges. Per obtenir les ajudes establertes en aquest títol, el promotor ha de complir els requisits que es preveuen en el Pla Estatal d'Habitatge.

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, pot reconèixer i atorgar, amb càrrec als seus pressuposts, una ajuda addicional de 1.000 euros per habitatge qualificat de règim especial i de 500 euros per habitatge qualificat de preu general.

Per obtenir aquest ajuda és requisit previ el reconeixement de l'ajuda de l'Estat, una vegada obtinguda la qualificació del sòl i acabar la urbanització amb la presentació prèvia del certificat final d'obra corresponent.

TÍTOL VIII
AJUDES A JOVES I A ALTRES COL·LECTIUS QUE ACCEDEIXEN
PER PRIMERA VEGADA A L'HABITATGE

Capítol I
Disposicions comunes

Article 94
Requisits dels joves beneficiaris

Les ajudes establertes en aquest títol són complementàries a les que preveu el Pla Estatal d'Habitatge, i les persones beneficiàries han de complir tots i cada un dels requisits establerts per a cada tipus d'actuació protegida.

Poden ser beneficiaris de les ajudes els ciutadans joves, amb ingressos familiars fins a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 95
Preferència per accedir a habitatges protegits en propietat

Pel que fa als habitatges declarats protegits, promoguts per promotors públics i destinats a la venda, tenen preferència com a adjudicataris d'aquests els joves arrendataris d'habitatges finançats de conformitat amb aquest títol, o que siguin beneficiaris de les ajudes a arrendataris regulades en el títol II d'aquest Decret, en el cas de puntuació equivalent amb la d'altres sol·licitants d'habitatges inclosos en les llistes de persones demandants.

Capítol II
Accés a l'habitatge en arrendament

Article 96
Renda bàsica d'emancipació per als joves

1. És una ajuda destinada a donar suport econòmic per pagar l'arrendament de l'habitatge que constitueix el domicili habitual i permanent, en les condicions i amb els requisits que s'estableixen en aquesta secció i en el Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre.

2. És incompatible la percepció simultània de les ajudes de renda bàsica d'emancipació amb la percepció de les ajudes a l'arrendatari finançades en virtut del Pla Estatal d'Habitatge. Tampoc no les poden percebre els arrendataris que tinguin un habitatge habitual sotmès a algun règim de protecció pública que estableixi límits a la seva renda màxima en lloguer de conformitat amb la normativa en la matèria.

Article 97
Beneficiaris

1. Poden percebre la renda bàsica d'emancipació les persones que compleixen els requisits següents:

- a) Tenir una edat compresa entre els 22 anys i fins a complir els 30 anys;
- b) Ser titular del contracte d'arrendament de l'habitatge on resideixi de manera habitual i permanent;
- c) Disposar d'una font regular d'ingressos que reporti uns ingressos bruts anuals inferiors a 22.000 euros.

2. No obstant allò que estableix l'apartat anterior, no pot ser beneficiari de les ajudes:

- a) Qui tinguin una relació de parentiu en primer o segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador del seu habitatge habitual. El mateix criteri s'ha d'aplicar a la relació entre l'arrendador i l'arrendatari, quan el primer sigui una persona jurídica respecte de qualsevol dels seus socis o partícips.
- b) Qui sigui titular d'un habitatge, excepte que no en disposi de l'ús ni del gaudi.
- c) Qui sigui titular de béns i drets amb un valor, determinat d'acord amb les regles de valoració de la Llei 19/1991, de 6 de juny, de l'impost sobre el patrimoni, superior a la quantia fixada com a mínim exempt en l'article 28.2 de la Llei esmentada.

Article 98
Tipus d'ajuda

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà, amb càrrec als fons estatals, les ajudes següents:

- a) Una quantitat mensual de 210 euros amb la finalitat de facilitar el pagament de les despeses relacionades amb l'arrendament de l'habitatge habitual.
- b) Una quantitat única de 120 euros si es constitueix un aval amb un avalista privat com a garantia de l'arrendament.
- c) Un préstec sense interessos, de 600 euros, una sola vegada, reintegrable quan s'extingeixi la fiança prestada en garantia de l'arrendament, en acabar el

darrer dels contractes d'arrendament successivament formalitzats en el termini màxim de quatre anys des del reconeixement del dret a aquesta ajuda, o, en tot cas, quan es deixin de complir els requisits que habiliten per continuar percebut l'ajuda de la lletra a).

2. L'ajuda establerta en la lletra a) de l'apartat anterior es percebrà per mesos complets, amb efecte des del mes següent en què se sol·liciti, durant un màxim de quatre anys, tant si són consecutius com si no ho són, o fins el mes en què es compleixi l'edat de 30 anys.

3. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà, amb càrrec dels seus pressuposts i d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, una ajuda complementària a l'estatal indicada en l'apartat a) del punt anterior de 30 euros, en les mateixes condicions, amb els mateixos requisits i amb la mateixa forma de pagament.

Article 99
Acreditació de requisits

En l'expedient s'ha d'acreditar que es compleixen els requisits següents:

- a) Edat del sol·licitant: dels 22 anys fins a complir els 30 anys.
- b) Nacionalitat espanyola o d'algun dels estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu, o residència legal i permanent a Espanya, en el cas dels estrangers no comunitaris.
- c) Una font regular d'ingressos, segon allò que estableix l'article 2.1 del Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre.
- d) Vida laboral: document que l'acrediti.
- e) Número del compte bancari del beneficiari a través del qual s'efectuarà el pagament de l'arrendament i el cobrament de les ajudes estatals, així com del compte bancari de l'arrendador al qual el beneficiari transferirà el pagament mensual de la renda de l'arrendament.
- f) Còpia del contracte escrit d'arrendament, en el qual s'inclouguin, almenys, els continguts a què es refereix l'article 37 de la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans. En qualsevol cas, s'ha de fer constar en l'imprès de sol·licitud la referència cadastral de l'habitatge objecte d'aquest contracte i el número del document oficial d'identificació fiscal de l'arrendador.
- g) Declaració responsable en què consti que es compleixen els requisits establerts en l'article 2.2 del Reial decret esmentat.
- h) Referència cadastral, si escau, de l'habitatge a què es refereix la disposició addicional tercera.

Article 100
Presentació de sol·licitud i tramitació

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques ha de resoldre, en el termini màxim de dos mesos, el reconeixement del dret a la renda bàsica d'emancipació, i la resolució ha d'incloure, si escau, el termini màxim de durada de l'ajuda a la qual es refereix l'article 98.1.a) d'aquest Decret.

2. Els interessats han de presentar la sol·licitud de la renda bàsica d'emancipació segons el model d'imprès establert pel Ministeri d'Habitatge.

3. L'interessat pot sol·licitar el reconeixement provisional del dret a la renda bàsica d'emancipació abans d'arrendar l'habitatge. En aquest cas, la resolució de reconeixement provisional caduca als tres mesos de ser notificada, termini en el qual el beneficiari ha de presentar nova sol·licitud i ha d'aportar la resta de la documentació a què es refereix l'article 5 del Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre, perquè la Conselleria elevi a definitiva la resolució. En aquest cas l'ajuda es percebrà des del mes en què es presenti el contracte d'arrendament.

Article 101
Condicions per percebre la renda bàsica

1. Per percebre la renda bàsica d'emancipació són requisits imprescindibles:

- a) la domiciliació bancària d'aquesta ajuda en alguna de les entitats de crèdit col·laboradores del Ministeri d'Habitatge;
- b) la domiciliació bancària del pagament de l'arrendament en la mateixa entitat bancària;
- c) estar al corrent del pagament periòdic de la renda de l'arrendament de l'habitatge objecte del contracte d'arrendament;
- d) estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

2. Per continuar percebut les ajudes a les quals es refereix aquest article, és necessari que es continuïn complint les condicions que habiliten per al reconeixement del dret a aquesta ajuda. Per calcular els ingressos establerts com a requisit en l'article 99 c) no s'ha de computar l'import de la renda bàsica d'emancipació, percebuda en l'annualitat corresponent.

3. El beneficiari ha de comunicar de forma immediata a l'òrgan que li va reconèixer el dret a l'ajuda qualsevol modificació de les condicions que en varen

motivar el reconeixement, perquè resolgui el que sigui procedent i ho comunicui al Ministeri d'Habitatge.

4. Si hi ha més d'un titular del contracte d'arrendament, les quanties de les ajudes a cada un dels que hi tinguin dret seran el resultat de dividir les quantitats a què es refereix l'apartat 1 de l'article 98 pel nombre total de titulars del contracte.

Article 102 **Incompliment**

Si s'incompleixen les condicions i els requisits per gaudir de les ajudes regulades en aquest capítol, es perd el dret a aquestes i s'han de reintegrar les quantitats percebudes, juntament amb els interessos de demora, d'acord amb allò que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 103 **Aplicació a joves ja emancipats**

Les persones que, a l'entrada en vigor del Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre, ja gaudeixin d'un habitatge habitual en arrendament i compleixin la resta de requisits que s'hi exigeixen, només poden percebre l'ajuda a què es refereix la lletra a) de l'apartat primer de l'article 98.

Capítol III **Accés al primer habitatge en propietat**

Secció 1a **Ajudes als joves per constituir la primera hipoteca**

Article 104 **Concepte**

L'actuació protegible és la formalització d'un préstec hipotecari per part dels joves per adquirir el primer habitatge que constitueixi el seu domicili habitual i permanent, amb les condicions establertes en el programa Primera Hipoteca. A més han de complir els requisits que estableixen els articles següents.

Article 105 **Beneficiaris**

Poden ser beneficiaris de l'ajuda les persones amb una edat entre 18 i 35 anys amb uns ingressos fins a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 106 **Requisits**

Poden rebre aquesta ajuda les persones beneficiàries:

1. Que no tinguin ni hagin tingut un habitatge en propietat, o que no disposin o hagin disposat del dret d'ús i gaudi d'un habitatge, o que el seu valor determinat d'acord amb la normativa de l'impost de transmissions patrimonials no sigui superior al 25 per 100 del preu màxim total de venda.
2. Que formalitzin la hipoteca per adquirir el seu primer habitatge amb les condicions establertes en el programa Primera Hipoteca i que el preu de l'habitatge sigui fins a 220.000 euros.
3. Que tinguin uns ingressos que no superin 3,5 vegades l'IPREM.

Article 107 **Tramitació i resolució de l'ajuda**

El conseller d'Habitatge i Obres Públiques ha de resoldre la concessió o la denegació de l'ajuda, amb una proposta prèvia del director general d'Arquitectura i Habitatge, en un termini màxim de tres mesos des de la sol·licitud de l'ajuda.

Article 108 **Import i forma d'abonament**

1. L'import de l'ajuda és equivalent al 15 per 100 de la quota anual del préstec hipotecari fins a un màxim de 1.000 euros anuals durant quatre anys, quantia que és el mòdul a l'efecte d'allò que estableix el Reglament de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. Aquesta ajuda s'ha de pagar de la manera següent:

- a) El primer pagament s'ha d'efectuar en haver presentat l'escriptura del préstec hipotecari i el document bancari en el qual figuri la quota i l'acreditació d'estar al corrent de pagament de les quotes.
- b) El segon, el tercer i el quart pagament s'han d'efectuar dins els tres mesos següents al del venciment de la darrera quota de l'any anterior, amb la presentació prèvia de document bancari en el qual figuri la quota amb la revisió

anual i l'acreditació d'estar al corrent de pagament de les quotes.

Secció 2a

Ajudes per adquirir habitatges protegides de nova construcció

Article 109 **Beneficiaris**

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda a fons perdut, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, als joves entre 18 i 35 anys, que adquireixin un habitatge protegit de nova construcció, segons els requisits i les condicions establertes en la secció primera, del capítol II del títol II d'aquest Decret i altra normativa reguladora específica.

Article 110 **Import de l'ajuda**

Els joves sol·licitants amb ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM percebran el 10 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge, amb un límit de 10.000 euros, quantia que serà el mòdul a efectes del que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Secció 3a **Ajudes a l'adquisició d'habitatges usats**

Article 111 **Beneficiaris**

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i a fons perdut a les persones amb una edat fins a 35 anys que adquireixin un habitatge usat, segons els requisits i les condicions que s'estableixen en la secció segona, capítol II, títol II d'aquest Decret i altra normativa reguladora específica.

Article 112 **Import de l'ajuda**

L'import de l'ajuda és equivalent al 10 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge que figuri en l'escriptura pública de compravenda, amb un límit de 10.000 euros sempre que els ingressos familiars del sol·licitant no superin 3,5 vegades l'IPREM. La quantia esmentada és el mòdul a efectes del que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Secció 4a **Ajudes per a l'adquisició d'habitatges per a la seva immediata rehabilitació**

Article 113 **Concepte i import de l'ajuda**

Quan l'actuació consisteixi en l'adquisició, a títol oneros, d'un habitatge o edifici de tipologia d'habitatge unifamiliar per a la seva immediata rehabilitació i sempre que sigui utilitzat com a habitatge habitual i permanent del comprador, la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques podrà concedir a càrrec dels seus pressupostos una ajuda del 10 per 100 del preu màxim de venda, amb un límit màxim de 10.000 euros per habitatge, sempre que el preu de compra per metre quadrat útil no excedeixi dels límits establerts en la normativa reguladora de l'habitatge usat, i els adquirents tinguin edats compreses entre els 18 i els 35 anys.

Els adquirents han de pertànyer a unitats familiars amb ingressos anuals que no superin 3,5 vegades l'IPREM.

Capítol IV **Ajudes als joves per a la rehabilitació d'habitatges**

Article 114 **Concepte i import de l'ajuda**

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i a fons perdut d'una quantia equivalent al 25 per 100 del pressupost protegit de rehabilitació amb un límit màxim de 7.000 euros, sempre que els ingressos siguin inferiors a 3,5 vegades l'IPREM i el promotor tinguí una edat entre 18 i 35 anys.

Capítol IV **Ajudes a la rehabilitació d'habitatges destinats a arrendament per a joves**

Article 115 **Beneficiaris**

Poden ser beneficiaris els propietaris d'habitatges que els rehabilitin per destinar-los a arrendament, sempre que l'arrendatari tinguí una edat entre 18 i

35 anys en el moment de formalitzar el contracte.

Article 116

Import de l'ajuda

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, a càrrec dels seus pressuposts, pot concedir una ajuda de 4.000 euros als propietaris que rehabilitin els seus habitatges per destinar-los a l'arrendament sempre que l'arrendatari no superi 35 anys en el moment de formalitzar el contracte i compleixin els requisits i les condicions que s'estableixen en el títol III, capítol III d'aquest Decret.

Capítol VI

Ajudes a altres grups de protecció preferent

Article 117

Beneficiaris i ajudes

Les ajudes que s'estableixen en els articles 110, 112, 113, 114 i 116 s'atorgaran en les mateixes quanties i condicions a les persones amb una edat superior a 65 anys, a les famílies nombroses, a les famílies constituïdes pel pare o la mare i els fills, a les persones amb discapacitat reconeguda oficialment i a les víctimes de violència de gènere o del terrorisme.

TÍTOL IX

REGISTRE PÚBLIC DE PERSONES DEMANDANTS

Article 118

Finalitat del Registre de Persones Demandants

El Registre Públic de Persones Demandants d'habitatges protegits de nova construcció en venda o arrendament té per finalitat garantir els principis d'igualtat, publicitat i concurrència, i eliminar qualsevol tipus de frau en les primeres i posteriors transmissions, en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears. Totes les persones demandants d'habitatges de protecció pública hauran d'estar inscrites en aquest Registre.

Article 119

Requisits per inscriure's

Els interessats a inscriure's en el Registre de Persones Demandants acompanyaran la sol·licitud amb els documents següents:

- Fotocòpia de DNI o NIF del sol·licitant.
- Fotocòpia de la declaració de la renda de la unitat familiar corresponent al darrer exercici impositiu, immediatament anterior a la data de la sol·licitud.
- Fotocòpia del llibre de família.
- Document que indiqui les característiques i la situació de l'habitatge que se sol·licita.

TÍTOL X

TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DE LES AJUDES

Capítol I

Tramitació de les ajudes

Article 120

Determinació de l'import de les ajudes

Per a la determinació de l'import de totes les ajudes regulades en aquest Decret, s'utilitza el sistema de mòduls i cada un d'aquests està establert en les corresponents línies d'ajuda que s'hi regulen.

Article 121

Mòduls

1. Els imports de les ajudes que es regulen en aquest Decret s'acrediten mitjançant un import fix o pot contenir una part fixa, que és un límit fix i determinat, i una part variable, que és un percentatge relatiu. Aquesta forma d'acreditació és un mòdul als efectes del que disposa l'article 30.1 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. Els mòduls són la modalitat prevista de justificació del compliment de les condicions que fonamenten la concessió de l'ajuda. Als efectes que sigui mesurable en unitats físiques i que consti la referència del valor de mercat, la justificació de l'ajuda es farà mitjançant l'aportació dels pressuposts, contractes de lloguer o escriptures de compravenda de l'habitatge, en funció de l'activitat subvencionable.

3. En els supòsits que el sol·licitant hagi d'aportar un pressupost per indicar les actuacions per a les quals sol·licita l'ajuda, els serveis tècnics de l'òrgan competent per a la tramitació de l'ajuda han d'elaborar un informe tècnic inicial en el qual s'ha de fer constar, per una banda, que els valors i conceptes

descrits i degudament desglossats s'ajusten als valors de mercat i, per altra banda, determinar quines de les actuacions descrites en el pressupost s'entenen com a subvencionables d'acord amb el que es preveu en el present Decret.

L'informe tècnic ha de servir de base perquè a la qualificació provisional es determini l'import de l'ajuda inicialment reconeguda.

Sol·licitada la qualificació definitiva, s'ha de fer la visita tècnica als efectes de comprovar que les obres practicades s'ajusten a les descrites en els pressuposts aportats que serviren de base a la qualificació provisional. Aquests informes dispensen els beneficiaris de la presentació de qualsevol justificació de despesa, d'acord amb el que estableix el Reial decret 887/2006, de 21 de juliol.

Article 122

Sol·licituds

Les sol·licituds de les ajudes regulades en aquest Decret s'han d'ajustar als models normalitzats i s'ha d'adreçar, acompanyades de la documentació detallada en els annexos d'aquest Decret, a l'òrgan competent de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques del Govern de les Illes Balears, sens perjudici de la idoneïtat dels mitjans prevists en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú i en la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Article 123

Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no compleix els requisits o no va acompanyada de la documentació que s'estableix en l'annex corresponent, s'ha de requerir l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa, es considerarà que desisteix de la seva petició amb una resolució prèvia a aquest efecte.

Article 124

Resolució

1. El conseller d'Habitatge i Obres Públiques, a proposta de l'òrgan competent per tramitar l'expedient, ha de concedir o ha de denegar l'ajuda sol·licitada en el termini màxim de sis mesos.

2. Una vegada que hagi transcorregut aquest termini sense que hagi dictat i notificat resolució, la sol·licitud s'ha d'entendre denegada per silenci administratiu.

3. Contra aquesta resolució, l'interessat podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el conseller d'Habitatge i Obres Públiques.

Article 125

Revocació i reintegrament

Quan es comprovi que el beneficiari ha destinat les ajudes concedides a una finalitat diferent a la prevista o es verifiqui que ha incomplert les condicions establertes en aquest Decret, la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques ha d'acordar la revocació de l'ajuda amb el reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes pel beneficiari i l'exigència, en el seu cas, de l'interès de demora, d'acord amb allò que estableix el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre pel qual s'aprova el text refós de la Llei de subvencions.

Capítol II

Tramitació administrativa de les sol·licituds de visats en les ajudes per adquirir habitatges protegits de nova construcció i per a les ajudes per adquirir habitatges usats

Article 126

Sol·licitud del visat

1. Les sol·licituds de visats s'han d'ajustar als models normalitzats i s'han d'adreçar, acompanyades de la documentació que es detalla en els annexos corresponents d'aquest Decret, a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques del Govern de les Illes Balears, sens perjudici que siguin adequats els mitjans prevists a la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i procediment administratiu comú.

2. Si la sol·licitud no compleix els requisits exigits o no va acompanyada de la documentació a la qual es refereix l'article anterior, s'ha de requerir l'interessat perquè, en el termini de 10 dies, esmeni la falta o adjunti els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fa així, es considerarà que desisteix de la seva petició i s'arxivará l'expedient amb una resolució prèvia a aquest efecte.

3. El director general d'Arquitectura i Habitatge ha d'atorgar o ha de denegar el visat, mitjançant resolució, en el termini màxim de 6 mesos. S'entén desestimada per silenci administratiu, si no ho ha notificat dins d'aquest termini.

Contra la resolució de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller d'Habitatge i Obres Públiques, en els terminis prevists en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, i la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

Article 127

Termini de validesa del visat

El termini de validesa del visat per sol·licitar el préstec qualificat és de sis mesos des del seu atorgament.

Article 128

Sol·licitud de l'ajuda

En haver formalitzat l'escriptura de compravenda i l'escriptura del préstec i a fi d'obtenir l'ajuda, el beneficiari ha sol·licitar-la mitjançant l'aportació de la documentació que figura en els annexos corresponents d'aquest Decret.

Capítol III

Tramitació administrativa de les ajudes per adquirir habitatges per a la seva rehabilitació immediata, per rehabilitat edificis d'habitatges lliures per arrendar, per fer la rehabilitació aïllada d'habitatges i per millorar l'accessibilitat en edificis i habitatges

Article 129

Qualificació provisional en rehabilitació

1. La qualificació provisional és el document en el qual es reconeixen els beneficis que inicialment corresponen a cada actuació.

2. La resolució de qualificació provisional ha de contenir, almenys, la normativa a la qual s'ajusta l'actuació, el nombre d'habitatges afectats i el pressupost protegible, el termini d'execució de les obres i les ajudes que corresponguin al promotor.

3. L'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació no eximeix el particular d'haver d'obtenir els permisos i les llicències que siguin pertinents segons la legislació vigent.

4. En el termini màxim de tres mesos, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de concedir o ha de denegar mitjançant una resolució la qualificació provisional.

5. Transcorregut el termini sense que s'hagi dictat i notificat la qualificació provisional, s'entén que la sol·licitud ha estat denegada per silenci administratiu.

6. Contra la resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge es pot interposar recurs d'alçada davant el conseller d'Habitatge i Obres Públiques.

Article 130

Comunicació de finalització de les obres i sol·licitud de qualificació definitiva

En haver acabat les obres objecte de qualificació provisional de rehabilitació, el promotor ho ha de comunicar a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques a la vegada que ha de sol·licitar la qualificació definitiva, per poder procedir a l'oportuna inspecció i concessió, en el seu cas, de la qualificació definitiva, amb la presentació prèvia del corresponent certificat final d'obra dels tècnics directores de l'obra.

La inspecció a la qual es refereix el paràgraf anterior té per objecte comprovar que l'obra s'ha fet d'acord amb les condicions del projecte o pressupost que varen servir de base per concedir la qualificació provisional, amb les modificacions autoritzades, si ha estat el cas, mitjançant una resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 131

Qualificació definitiva d'habitatge de protecció pública

A la sol·licitud de qualificació s'ha d'adjuntar la llicència municipal d'obres quan hi correspongui i el certificat final firmat pel tècnic o pels tècnics directores en cas que s'hagi redactat un projecte tècnic.

Si la sol·licitud no compleix els requisits o no s'acompanya de la documentació pertinent, s'ha de requerir el sol·licitant perquè l'esmeni d'acord amb el procediment ordinari.

En el termini màxim de tres mesos el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de concedir o ha de denegar la qualificació definitiva. En cap cas s'ha d'entendre concedida per silenci administratiu.

Contra la resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge es pot interposar un recurs d'alçada davant el conseller d'Habitatge i Obres Públiques.

Article 132

Incompliment

Quan l'expedient s'arxivi perquè el promotor no ha aportat els documents o no ha esmenat els defectes en els terminis concedits, no pot sol·licitar la qualificació provisional de rehabilitació durant cinc anys des de la resolució d'arxiu.

Disposició addicional

Les ajudes autonòmiques establertes en aquest Decret s'atorgaran en funció de les disponibilitats pressupostàries i tenen el caràcter de complementàries a les que preveu la normativa reguladora del Pla d'Habitatge Estatal.

Disposició transitòria

Les sol·licituds d'ajuda presentades abans d'entrar en vigor aquest Decret, s'han de regular d'acord amb la normativa vigent en el seu moment. Pel que fa a les actuacions de rehabilitació previstes en marc dels acords de les comissions bilaterals relatives a àrees de rehabilitació integral (ARI) adoptats a partir de l'1 de gener de 2008, hi són d'aplicació les ajudes previstes per ARI en aquest Decret.

Els joves que hagin constituït la primera hipoteca dins l'any 2008 i abans de l'entrada en vigor d'aquest Decret, poden sol·licitar les ajudes a la primera hipoteca establertes en aquest Decret.

Disposició derogatòria

Queda derogat el Decret 90/2005, de 29 de juliol, pel qual s'aprova el Pla Jove d'Habitatge i les ajudes a la promoció i accés a l'habitatge de les Illes Balears 2005 - 2008 i totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin a allò que preveu aquest Decret.

Disposició final primera

Es faculta el conseller d'Habitatge i Obres Públiques perquè dicti totes les disposicions que siguin necessàries per executar i desenvolupar aquest Decret.

Disposició final segona

Aquest Decret entra en vigor l'endemà d'haver estat publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Palma, 6 de juny de 2008

EL PRESIDENT

Francesc Antich i Oliver

El conseller d'Habitatge i Obres Públiques

Jaume Carbonero Malberti

ANNEX I

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud per a l'ajuda als arrendataris d'habitatges:

a) Sol·licitud degudament emplenada (nom, llinatges, adreça), i una còpia del DNI, NIF o NIE del sol·licitant de l'ajuda i, si escau, dels integrants de la unitat familiar que resideixin o hagin de residir a l'habitatge al qual es destinarà l'ajuda.

b) Còpia del resguard del document acreditatiu de l'ingrés de la fiança al dipòsit de l'IBAVI o, si no n'hi ha, document acreditatiu de la sol·licitud cursada a l'arrendador als mateixos efectes.

c) Trimestralment s'ha d'aportar una còpia dels rebuts que acreditin el pagament amb una transferència per mitjà d'una entitat financera de les mensualitats corresponents al trimestre.

d) Certificat d'empadronament a l'habitatge llogat.

e) Acreditació de ser resident a les Illes Balears per un termini mínim de cinc anys.

f) Còpia compulsada de la declaració (o declaracions) presentada per cadascun dels membres de la unitat familiar relativa al període impositiu immediatament anterior (amb termini de presentació vençut) a la sol·licitud de finançament qualificat. A aquest efecte, s'atendrà l'import declarat o, si escau, comprovat per l'Administració Tributària. Si l'interessat no hagués presentat la declaració perquè no està obligat a fer-la, ha d'acreditar els seus ingressos familiars mitjançant una declaració responsable, relativa als articles de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, sobre l'impost de la renda de les persones físiques, sens perjudici de la possible comprovació administrativa.

g) Cèdula d'habilitat de l'habitatge o certificat d'habilitat emès pel tècnic competent o qualsevol altra documentació que acrediti l'ús residencial de l'immoble.

ANNEX II

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació d'edificis d'habitatges destinats a lloguer:

- a) Sol·licitud de qualificació provisional degudament emplenada (nom, cognoms, adreça), una còpia del DNI, NIF o NIE, del sol·licitant de l'ajuda i, si escau, dels integrants de la unitat familiar que resideixin o hagin de residir a l'habitatge al qual es destinarà l'ajuda. Si el sol·licitant és una societat, ha de presentar una còpia de l'escriptura de la societat.
- b) Pressupost detallat de les obres signat pel constructor i promotor, com també el projecte tècnic si és necessari que el visi el col·legi professional corresponent. En aquest cas s'ha de presentar el certificat de final d'obra dels tècnics quan se sol·liciti la qualificació definitiva.
- c) Plànols a escala 1/50 i 1/100 de l'edifici que s'ha de rehabilitar, especificant l'ús de cada dependència com també la superfície útil d'il·luminació i ventilació.
- d) Justificant en el qual s'indiqui que l'edifici té una antiguitat de 20 anys.
- e) Fotografia de l'edifici.
- f) Imprès de sol·licitud de transferència bancària.
- g) Imprès de pagament de la taxa d'obertura d'expedient.
- h) Sol·licitud d'entrada de la llicència d'obres segellada per l'ajuntament corresponent.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació definitiva de rehabilitació d'edificis d'habitatges destinats a arrendament:

- a) Sol·licitud de la qualificació definitiva.
- b) Fotocòpia del contracte d'arrendament (mínim 5 anys).
- c) Fotocòpia del resguard o rebut acreditatiu de l'ingrés de la fiança en el dipòsit de l'Institut Balear de l'Habitatge.
- d) Llicència d'obres.
- e) Declaració de la renda de la unitat familiar o certificat de l'Agència Tributària si està exempt de fer la declaració.

ANNEX III

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació provisional d'ajudes al promotor d'habitatges protegits destinats a l'arrendament:

- a) Sol·licitud de la qualificació provisional.
- b) Documents que acreditin la personalitat del sol·licitant i, si escau, la representació que exerceixi. Si és una societat, ha de presentar una escriptura de constitució i els acords socials.
- c) Certificat expedid per l'ajuntament en què es consignin la qualificació urbanística dels terrenys o llicència municipal d'obres si en té, i també un certificat de la dotació de serveis urbanístics de què disposa el terreny i dels que siguin exigibles segons la reglamentació urbanística aplicable.
- d) Certificat del Registre de la Propietat que acrediti la titularitat del domini dels terrenys i que són lliures de càrregues o gravàmens que puguin representar un obstacle econòmic, jurídic o tècnic per dur a terme el projecte. Si les persones sol·licitants no són propietàries dels terrenys, han de presentar, a més, la promesa de venda atorgada a favor seu o el títol que els faculti per construir-hi.
- e) Compromís de cessió dels terrenys que siguin necessaris per construir les edificacions complementàries que siguin exigibles segons el planejament urbanístic, si n'hi ha i, si escau, segons la Llei del règim del sòl i ordenació urbana, tenint en compte el nombre d'habitatges projectats o construïts pel promotor, tret que acreditin documentalment estar exempt de l'obligació esmentada.
- f) Imprès d'estadística d'edificació i habitatge model EV 1 (en dos exemplars).
- g) Un exemplar del projecte bàsic visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes.
- h) Pressupost protegible per al càlcul de les taxes. D'acord amb la Llei 11/1998, de 14 de desembre, de taxes de la CAIB, ha de ser un 0,07 per 100 sobre el pressupost d'execució material + beneficis industrials + valor terreny + honoraris professionals.
- i) Imprès de relació de superfície, model RS (en dos exemplars).
- j) Determinació de si el préstec és a 10 o 25 anys.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació definitiva d'ajudes al promotor d'habitatges protegits destinats a lloguer:

- a) Sol·licitud de la qualificació definitiva.
- b) Llicència municipal d'obres.
- c) Projecte bàsic i d'execució final visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears o aprovat, si escau, per l'Oficina de Supervisió de Projectes a què es refereix la Llei de contractes de les administracions públiques, en què s'han de recollir amb exactitud la totalitat de les obres realitzades.
- d) Estudi de Seguretat i Higiene segons el Reial decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut en les obres de construcció.

e) Justificació d'haver inscrit l'escriptura declarativa d'obra nova començada en el Registre de la Propietat.

f) Certificat de l'arquitecte director, visat pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de Balears, acreditant que les obres d'edificació estan acabades, que les d'urbanització i de serveis estan en condicions d'utilitzar-se i que totes estan recollides en el projecte d'execució final i compleixen amb les normes de disseny i qualitat establertes per als habitatges de protecció oficial.

g) Certificat final d'obra i habitabilitat fet conjuntament pels tècnics de la direcció facultativa i visat pels col·legis professionals respectius.

h) Document que acrediti que l'edifici està assegurat del risc d'incendi.

i) Certificat sobre infraestructures comunes per a l'accés dels serveis de telecomunicació, de conformitat amb el Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions i les disposicions que els desenvolupin.

j) Fotocòpia del llibre d'ordres diligenciat.

k) Dues fotografies de la façana.

l) Data de la formalització del préstec qualificat, la quantia i l'entitat financera.

ANNEX IV

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajuda a la rehabilitació d'habitatges lliures per arrendar:

- a) Sol·licitud degudament emplenada (amb el nom i llinatges i l'adreça).
- b) Dues fotocòpies del DNI del sol·licitant de l'ajuda.
- c) Escripura de propietat de l'habitatge.
- d) Imprès de sol·licitud de transferència bancària.
- e) Imprès de pagament de la taxa d'obertura de l'expedient.
- f) Contracte d'arrendament (5 anys) (original i fotocòpia).
- g) Cèdula d'habitabilitat de l'habitatge.
- h) Fotocòpia del resguard o del rebut acreditatiu de l'ingrés de la fiança al dipòsit de l'Institut Balear de l'Habitatge.
- i) Factures de les reparacions signades pel promotor i pel constructor amb les obres detallades amb amidaments i preus unitaris de cada partida (original i fotocòpia).
- j) Assegurança de l'habitatge, si escau.
- k) Superfície útil computable que, als efectes d'ajuda, són 90 metres quadrats.
- l) Justificant d'antiguitat (mínim 20 anys).
- m) Acreditació de l'edat de l'arrendatari.

ANNEX V

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud del visat de contracte o escriptura per a les ajudes als adquirents d'habitatge protegit:

- a) Sol·licitud / instància en dos exemplars.
- b) Declaració de la renda de la unitat familiar o certificat de l'Agència Tributària si està exempt de fer la declaració.
- c) Certificat del Registre de la Propietat que acrediti que no té cap immoble de la seva propietat en tot el territori nacional.
- d) Acreditar que la unitat familiar la formen el pare o la mare i els fills (monoparental).
- e) Imprès de pagament de la taxa d'obertura d'expedient.
- f) Fotocòpia del DNI dels adquirents
- g) Acreditació de la minusvalidesa, si escau.
- h) Tres contractes originals de compravenda o escriptura original i dues còpies simples. S'han de fer constar expressament en els contractes d'opció de compra o compravenda, així com a l'escriptura, les limitacions que estableix en el Pla Estatal d'Habitatge vigent que correspongui.
- i) Declaració responsable signada per l'interessat en la qual s'indiqui que l'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.
- j) Declaració responsable del sol·licitant en la qual s'indiqui que no té al seu nom cap habitatge dins el mateix municipi.
- k) Document acreditatiu de circumstàncies especials:
 - Família nombrosa o monoparental.
 - Unitat familiar amb persones majors de 65 anys al seu càrrec.
 - Unitat familiar amb persones amb discapacitat.
 - Unitat familiar amb víctimes de violència de gènere, terrorisme o en situació o risc d'exclusió social.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajuda per als adquirents d'habitatge protegit:

- a) Fotocòpia de visat d'habitatge de protecció pública.
- b) 2 fotocòpies del DNI del sol·licitant.
- c) Fotocòpia de l'escriptura de compravenda i del préstec hipotecari.
- d) Imprès de pagament de la taxa d'obertura d'expedient.
- e) Sol·licitud de transferència bancària.
- f) Inclusió en l'escriptura de les limitacions establertes en el Pla Estatal d'Habitatge vigent que correspongui.

ANNEX VI

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de visat per adquirir un habitatge usat:

- a) Sol·licitud de visat.
- b) Fotocòpia compulsada del DNI dels adquirents.
- c) Fotocòpia compulsada de la darrera declaració de la renda de la unitat familiar del sol·licitant, o certificat d'imputacions de l'Agència Tributària (si està exempt de fer la declaració) corresponent a l'exercici immediatament anterior a la sol·licitud de visat.
- d) Original del contracte d'opció de compra, compravenda o promesa de venda, i dues fotocòpies compulsades. En l'escriptura de compravenda s'han d'incloure obligatòriament les limitacions que estableix l'article 32 d'aquest Decret.
- e) Cèdula d'habitabilitat, certificat final d'obra o declaració d'obra nova.
- f) Document acreditatiu de la superfície de l'habitatge (escriptura, nota registral, informe de taxació bancària o plànol a escala 1:50 segellat pel col·legi professional). També es pot sol·licitar a la Direcció General que prengui dades per al càlcul de la superfície útil de l'habitatge.
- g) Declaració responsable signada per l'interessat en la qual s'indiqui que l'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.
- h) Declaració responsable del sol·licitant en la qual s'indiqui que no té al seu nom cap habitatge dins el mateix municipi.
- i) Certificat o nota registral actualitzada de l'habitatge.
- j) Justificant bancari del pagament de la taxa d'obertura d'expedient de visat.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajuda per adquirir un habitatge usat:

- a) Sol·licitud / instància de l'ajuda.
- b) Fotocòpia del DNI dels que l'adquireixen.
- c) Fotocòpia del visat d'habitatge usat.
- d) Fotocòpia de l'escriptura de compravenda (inscrite en el Registre de la Propietat) que ha de contenir expressament les limitacions establertes en l'article 32 d'aquest Decret.
- e) Fotocòpia de l'escriptura de préstec hipotecari.
- f) Justificant bancari del pagament de la taxa d'obertura d'expedient de subvenció.
- g) Sol·licitud de transferència bancària.

ANNEX VII

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajudes per adquirir un habitatge per rehabilitar immediatament amb la qualificació provisional:

- a) Sol·licitud de la qualificació provisional degudament emplenada, amb acreditació de la personalitat del sol·licitant, o si escau, la representació que exerceixi.
- b) Fotocòpia compulsada de la declaració de la renda de la unitat familiar corresponent al darrer exercici impositiu immediatament anterior a la data de la sol·licitud de qualificació provisional, o autorització d'enviament telemàtic de les seves dades de l'IRPF o el certificat de l'Agència Tributària si està exempt de fer la declaració de la renda.
- c) Declaració en la qual s'indiqui que l'habitatge es destinarà a domicili habitual i permanent.
- d) Imprès de sol·licitud de transferència bancària.
- e) Imprès de pagament de la taxa d'obertura d'expedient.
- f) Pressupost detallat de les obres, amb amidaments i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor i pel constructor, en què s'especifiquin els materials que s'han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. És requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- g) Plànols a escala de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, en què s'especifiqui l'ús i la superfície de cada dependència, i també la superfície d'il·luminació i de ventilació. Si la reforma afecta la distribució és necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.
- h) Si és necessari una reforma estructural o una altra actuació que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest l'han de signar l'interessat i el tècnic competent i l'ha de visar el col·legi professional corresponent. (En la qualificació definitiva s'ha de presentar la llicència d'obres i el certificat final d'obra visat i signat pels tècnics.)
- i) Memòria signada pel promotor en la qual s'han de descriure les obres que s'han de fer.
- j) Justificant en el qual s'indiqui que l'edifici o habitatge té una antiguitat superior a 20 anys.
- k) Fotografia de l'edifici.
- l) Fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat.
- m) Dues fotocòpies del DNI.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació definitiva:

- a) Comunicació de final d'obra si no es requereix direcció facultativa.
- b) Llicència d'obres.
- c) Certificat de final d'obres dels tècnics, visat i segellat, quan l'actuació requereixi direcció facultativa.
- d) Certificat d'empadronament.

ANNEX VIII

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de la qualificació provisional de rehabilitació d'habitatges:

- a) Sol·licitud de la qualificació provisional degudament emplenada amb acreditació de la personalitat del sol·licitant o, si escau, la representació que exerceixi.
- b) Fotocòpia compulsada de la declaració de la renda de la unitat familiar corresponent al darrer exercici impositiu immediatament anterior a la data de la sol·licitud de qualificació provisional o autorització d'enviament telemàtic de les seves dades de l'IRPF o certificat de l'Agència Tributària si està exempt de fer la declaració de la renda.
- c) Declaració en la qual s'indiqui que l'habitatge serà utilitzat com a habitatge habitual i permanent.
- d) Imprès de sol·licitud de transferència bancària.
- e) Imprès de pagament de la taxa d'obertura de l'expedient.
- f) Pressupost detallat de les obres amb amidaments i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor i pel constructor, en què s'especifiquin els materials que s'han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. És requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- g) Plànols a escala de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, especificant l'ús i la superfície de cada dependència, com també la superfície d'il·luminació i ventilació. Si la reforma afecta la distribució és necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.
- h) Si és necessària una reforma estructural o una altra actuació que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest l'han de signar l'interessat i el tècnic competent i l'ha de visar el col·legi professional corresponent. (Per a la qualificació definitiva s'ha de presentar la llicència d'obres i el certificat final d'obra visat i signat pels tècnics.)
- i) Justificant en el qual s'indiqui que l'edifici o habitatge té una antiguitat superior a 20 anys.
- j) Fotografia de l'habitatge.
- k) Fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat; si el sol·licitant és arrendatari de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per efectuar les obres.
- l) Dues fotocòpies del DNI.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació definitiva de rehabilitació d'habitatges:

- a) Escrit de comunicació de final d'obra si no es requereix direcció facultativa.
- b) Llicència d'obres.
- c) Certificat d'empadronament.

ANNEX IX

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajudes per a l'estalvi energètic:

En el projecte s'ha de presentar memòria descriptiva en què consti el compliment de les mesures d'estalvi energètic que s'indiquen:

- a) Estalvi energètic a l'edificació. Mesures arquitectòniques dirigides a l'aprofitament passiu de l'energia solar, a la instal·lació d'elements de protecció solar (persianes o lamel·les) i al disseny eficient de totes les instal·lacions consumidores d'energia.
- b) Mesures de foment d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària que cobreixin com a mínim un 60 per 100 de les seves necessitats o la quantitat a què es pugui arribar en funció de la disposició i les condicions físiques de l'edifici.
- c) Les mesures d'estalvi d'aigua seran:
 1. Els edificis i habitatges que disposin de zones enjardinades, piscines o espais col·lectius o privats que requereixin la seva neteja amb aigua a pressió o semblant, han de preveure sistema de recollida i emmagatzemament d'aigua de pluja de dimensions per a l'equivalent dels corresponents mecanismes d'impulsió i distribució.
 2. Les aixetes i inodors han de disposar d'algun mecanisme reconegut mitjançant el qual quedi oportunitat garantit l'estalvi d'aigua segons les normes aplicables en els estats membres de la Unió Europea.

3. Instal·lacions de comptadors individuals d'aigua en cada habitatge.

ANNEX X

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajudes a la millora d'accessibilitat d'edificis amb la sol·licitud de qualificació provisional:

a) Sol·licitud degudament emplenada amb acreditació de la personalitat o, si escau, la representació que exerceixi. En el cas que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris, en casos d'actuacions protegibles en elements comuns, s'ha d'aportar l'acord de la Junta de Propietaris corresponent i la relació de tots els propietaris amb la indicació de la quota de cadascun.

b) Pressupost de les obres amb amidaments i preu unitari de cada partida, signat pel promotor i pel constructor.

c) Si es requereix reforma estructural o una altra actuació que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest l'han de signar l'interessat i el tècnic competent i l'ha de visar el col·legi professional corresponent. (En la qualificació definitiva s'ha de presentar la llicència d'obres i el certificat final d'obra visat i signat pels tècnics.)

d) Fotografia de l'edifici.

e) Imprès de sol·licitud de transferència bancària.

f) Declaració responsable de totes les ajudes obtingudes o sol·licitades a altres administracions pel mateix concepte.

g) Imprès de pagament de la taxa d'obertura d'expedient.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajudes a la millora d'accessibilitat d'edificis amb la sol·licitud de qualificació definitiva:

a) Sol·licitud de qualificació definitiva.

b) Certificat de final d'obra dels tècnics quan l'actuació requereixi direcció facultativa.

c) Certificat d'empadronament.

— o —

2.- Autoritats i personal (oposicions i concursos)

CONSELLERIA D'INTERIOR

Num. 10823

Resolució de la consellera d'Interior de 5 de juny de 2008 per la qual s'ordena la publicació de les llistes d'aspirants que han superat les proves selectives per a l'ingrés en el Cos de gestió, escala económicofinancera de l'Administració general de la comunitat autònoma de les Illes Balears, pel torn lliure, convocades per la Resolució del conseller d'Interior de 2 d'abril de 2007 (BOIB núm. 66, de 3 de maig) i es fa pública la llista dels llocs vacants que s'ofereixen a l'efecte de l'adjudicació

Antecedents

1. Mitjançant la Resolució del conseller d'Interior de 2 d'abril de 2007 (BOIB núm. 66, de 3 de maig), es varen convocar proves selectives per cobrir places del torn lliure de l'oferta ordinària per a l'ingrés en el Cos de gestió, escala económicofinancera de l'Administració general de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Una vegada finalitzades les proves selectives per a l'ingrés en el Cos de gestió, escala económicofinancera de l'Administració general de la comunitat autònoma de les Illes Balears, pel torn lliure, convocades per la Resolució de 2 d'abril de 2007 (BOIB núm. 66, de 3 de maig), el Tribunal Qualificador corresponent ha elevat a la consellera d'Interior les llistes definitives de persones aspirants aprovades per aquest torn amb l'ordre de prelación final.

Fonaments de dret

1. Els articles 34 i 36 del Decret 27/1994, d'11 de març, pel qual s'aprova el Reglament d'ingrés del personal al servei de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

2. Les bases 15 i 16 de les bases generals que han de regir els processos selectius per a la cobertura de les places vacants de personal funcionari previstes en l'oferta pública d'ocupació de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears per a 2006, aprovades per la Resolució del conseller d'Interior de 19 de març de 2007 (BOIB núm. 48, de 31 de març).

Per tot això, dicta la següent

Resolució

1. Ordenar la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears de les llistes definitives de persones aspirants que han superat les proves selectives per a l'ingrés en el cos de gestió, escala económicofinancera de l'Administració general de la comunitat autònoma de les Illes Balears, pel torn lliure, referides

a l'illa de Mallorca i amb l'ordre de prelación final que figura en l'Annex 1 d'aquesta Resolució.

2. Publicar com a Annex 2 les llistes de llocs vacants que s'ofereixen a les persones aspirants que han superat les proves selectives esmentades, a l'efecte de sol·licitar la destinació i adjudicar-la.

3. En el termini de 20 dies naturals, comptadors des de l'endemà de la publicació d'aquesta resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, les persones aspirants seleccionades han de presentar en el Registre General de la Conselleria d'Interior els documents següents:

a) Fotocòpia acarada del títol acadèmic exigint en la convocatòria o el certificat acadèmic que acrediti haver realitzat tots els estudis per obtenir el títol.

b) Declaració jurada o promesa de no haver estat separat, mitjançant expedient disciplinari de cap administració pública, ni trobar-se inhabilitat per a l'exercici de funcions públiques, d'acord amb el model que ha de facilitar l'EBAP i que s'adjunta com a annex 3.

Les persones que no tinguin la nacionalitat espanyola, d'acord amb el que estableix la base general 3.a), han d'acreditar igualment no estar sotmeses a la mateixa sanció disciplinària o condemna penal que impedeixi al seu Estat l'accés a la funció pública.

c) Certificat mèdic, en model oficial, acreditatiu de no patir cap malaltia o limitació física o psíquica que impedeixi l'exercici normal de les funcions del cos o escala a què s'accedeix.

4. Si la persona interessada no presenta la documentació dins el termini fixat, llevat de casos de força major, que han de ser degudament constatats i, si és procedent, apreciats per l'Administració mitjançant resolució motivada, o si de l'examen d'aquesta es dedueix que manca algun dels requisits exigits, no podrà ser nomenada funcionària i restaran anul·lades les seves actuacions, sense perjudici de la responsabilitat en què hagi incorregut per falsedat en la sol·licitud inicial.

5. Juntament amb la documentació a què es refereix l'apartat anterior, i dins el mateix termini, les persones aspirants han de fer l'elecció, de major a menor interès, dels llocs de feina oferts en l'Annex 2 i emplenar el model que s'adjunta com a Annex 4 d'aquesta Resolució. Les persones aspirants han de sol·licitar la totalitat dels llocs que s'ofereixen.

6. L'adjudicació de les places s'efectuarà atenent a l'ordre final de prelación de les persones aprovades, d'acord amb la petició de destinació efectuada per la persona interessada.

Interposició de recursos

Contra aquesta Resolució -que exhaureix la via administrativa- es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la consellera d'Interior en el termini d'un mes comptador des de l'endemà d'haver-se publicat en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 117 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, i l'article 57 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

També es pot interposar directament un recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà d'haver-se publicat la Resolució en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, d'acord amb l'article 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

La consellera d'Interior

M. Ángeles Leciñena Esteban

Marratxí, 5 de juny de 2008

Annex 1

Llista definitiva de persones aspirants que han superat les proves selectives pel torn lliure per a l'ingrés en el Cos de gestió, escala económicofinancera de l'Administració general de la comunitat autònoma de les Illes Balears (Mallorca)

Dni	Llinatges, Nom	Total	Posició
18221261	GELABERT MUNAR, GABRIEL	21,187	1

Annex 2

Llista de llocs vacants que s'ofereixen a les persones aspirants que han superat les proves selectives per a l'ingrés, pel torn lliure, al cos de gestió, escala eco-