

Secció I - Comunitat Autònoma Illes Balears

1.- Disposicions generals

CONSELLERIA DE RELACIONS INSTITUCIONALS

Num. 14217

Decret 84/2005 de 29 de juliol, pel qual es suprimeix la Comissió Interdepartamental de Seguiment de Projectes Estratègics.

Mitjançant el Decret 84/2000, de 19 de maig (BOIB núm. 67, de 30 de maig de 2000), fou creada la Comissió Interdepartamental de Seguiment de Projectes Estratègics. Aquesta Comissió tenia la funció, entre d'altres, de fer el seguiment i impulsar els programes i els projectes que havien d'executar de manera compartida les diferents conselleries del Govern de les Illes Balears.

L'article 2.1 del Decret 8/2003, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableix l'estructura orgànica bàsica de la Vicepresidència i de les conselleries del Govern de les Illes Balears, va estructurar la Conselleria de Relacions Institucionals en diversos òrgans directius entre els quals figurava la Direcció General de Projectes, la qual assumí les mateixes funcions i competències que exercia en la Conselleria de Presidència extingida.

El Decret 14/2003, de 10 de juliol, del president de les Illes Balears, de modificació del Decret 8/2003, de 30 de juny, i del Decret 10/2003, de 4 de juliol, del president de les Illes Balears, de modificació de l'anterior, canvià la denominació de la Direcció General de Projectes, que passà a anomenar-se Direcció General de Projectes i Coordinació Departamental, centre directiu que assumí, a més de les funcions atribuïdes pel Decret 8/2003 esmentat, les funcions que tenia assignades el Servei d'Arquitectura de la Direcció General de Patrimoni i Entitats Jurídiques de l'extingida Conselleria de Presidència.

Així doncs, mitjançant les successives regulacions i modificacions, la Direcció General de Projectes i Coordinació Departamental, s'ha configurat com a l'òrgan que, de forma ordinària, s'encarrega de l'impuls i el seguiment dels projectes i els programes estratègics derivats de l'acció de govern així com de la necessària coordinació d'actuacions dels òrgans directius de les conselleries de l'Administració autònoma i de les entitats autònomes i empreses públiques.

Atès tot el que s'ha exposat, i per evitar la duplictat d'òrgans amb idèntiques funcions, cal suprimir la Comissió Interdepartamental de Seguiment de Projectes Estratègics.

De conformitat amb l'article 19.5 de la Llei 3/2003, de 26 de març, de règim jurídic de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la supressió dels òrgans col·legiats s'ha de fer de la mateixa manera que la utilitzada per crear-los.

Atès tot això, a proposta de la vicepresidenta i consellera de Relacions Institucionals, i havent-ho considerat el Consell de Govern a la sessió de 29 de juliol de 2005

DECRET

Article únic

Se suprimeix la Comissió Interdepartamental de Seguiment de Projectes Estratègics, les funcions de la qual estan atribuïdes a la Conselleria de Relacions Institucionals, mitjançant la Direcció General de Projectes i Coordinació Departamental.

Disposició derogatòria única

Es deroga el Decret 84/2000, de 19 de maig, pel qual es crea la Comissió Interdepartamental de Seguiment de Projectes Estratègics.

Disposició final única

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

Palma, 29 de juliol de 2005

EL PRESIDENT,
Jaume Matas Palou

**La vicepresidenta i consellera
de Relacions Institucionals,**
M. Rosa Estaràs Ferragut

— 0 —

CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS

Num. 14267

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.

La Constitució espanyola reconeix en l'article 47 el dret de tots els ciutadans a gaudir d'un habitatge digne i adequat, precepte que constitueix un mandat o directriu constitucional que ha d'informar l'actuació de tots els poders públics. D'aquesta manera, l'exercici d'aquest dret requereix que les administracions estableixin els mecanismes necessaris per arribar a aquest fi, a través d'una política d'habitatge que ha de tenir un marcat accent social.

Les Illes Balears no constitueixen una excepció a una realitat generalitzada de tensió entre l'oferta i demanda d'habitatges. Amb independència del règim jurídic d'accés a aquestes, propietat o arrendament, el mercat actual està experimentant desequilibris molt significatius les conseqüències del qual convergeixen en una dificultat creixent d'accés a l'habitatge, amb la paradoxa que suposa la presència d'un mercat financer clarament favorable pel que fa als costos de finançament o endeutament de les unitats familiars.

En els últims anys s'ha produït a les Balears un increment del preu del metre quadrat construït de l'habitatge que suposa per a molts ciutadans una dificultat per exercir el dret a gaudir d'un habitatge digne.

Observam que el mercat dista molt d'oferir una resposta satisfactòria al problema de l'habitatge, amb uns nivells d'equilibri que allunyen i exclouen molts col·lectius. Amb aquests nivells de preus, i especialment, amb la tendència que aquests configuren, es fa més imperiosa la intervenció de l'administració per compensar el moviment natural d'exclusió de determinats col·lectius originat en el mercat, el Govern de les Illes Balears, des de l'inici d'aquesta legislatura, ha fet un esforç per facilitar l'accés a l'habitatge dels col·lectius amb més dificultats per exercir aquest dret. Així, mitjançant la Llei d'acompanyament dels pressuposts de 2005, s'aprovaren una sèrie d'avantatges fiscals per als joves com són les deduccions en l'impost sobre la renda de les persones físiques (IRPF) per als menors de 35 anys que adquireixin o arrendin un habitatge amb destí habitual i permanent, pel que fa a l'impost sobre successions i donacions, s'ha introduït una bonificació autònoma d'un 85% de la quota tributària que es generi com a conseqüència de les donacions de pares i fills per a l'adquisició del primer habitatge. I en l'impost sobre transmissions patrimonials es va autoritzar una bonificació per a l'adquisició de l'habitatge habitual.

Aquest decret manifesta una sensibilitat social en orientar els seus instruments cap aquells grups amb majors dificultats per accedir a un habitatge com són els joves menors de 35 anys, ja que el fet de ser jove s'ha convertit en un llast a causa de la vinculació de l'edat a una consolidació professional i base salarial més baixes com a conseqüència d'una experiència més breu. El contingut d'aquest decret també atorga uns avantatges per a les famílies nombroses amb recursos limitats.

D'altra banda, el Consell de Ministres en sessió de dia 1 de juliol de 2005 ha aprovat 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, i és necessari el desenvolupament autòmic de determinats requisits per fer efectiva la implantació i gestió de les ajudes establertes en el text estatal dins el territori de la comunitat balear, establint un procediment àgil de sol·licitud i resolució de les subvencions.

Aquest decret es tramita per la via urgent, donat l'interès que suposa per als ciutadans de les Illes Balears poder acollir-se tan prest com sigui possible als beneficis estatals.

Prèviament a l'elaboració d'aquest decret s'han consultat, entre altres, l'Associació Empresarial de Promotors Immobiliaris de Balears, l'Associació de Constructores 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 representants sindicals.

Per tot el que s'ha exposat, a proposta de la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, amb un informe previ de la Secretaria General i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió del 29 de juliol de 2005,

DECRET

TÍTOL I DISPOSICIONS GENERALS

Article 1 Objecte

L'objecte d'aquest decret és establir i regular la concessió de les ajudes que disposa el Govern de les Illes Balears per afavorir l'accés a un habitatge

digne (mitjançant adquisició, arrendament i rehabilitació), com també les ajudes per a l'eliminació de barreres arquitectòniques en edificis i habitatges adscrits a domicili habitual i permanent de persones discapacitades amb càrrec al pressupost de la comunitat autònoma.

També és objecte d'aquest decret determinar el procediment de tramitació i abonament de les ajudes establertes en 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.

Article 2

Àmbit d'aplicació

Aquest decret s'aplicarà en el territori de les Illes Balears durant el període comprès des de la seva entrada en vigor fins dia 31 de desembre de 2008.

Article 3

Competència

Correspon a la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, a través de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge o de l'Institut Balear de l'Habitatge tramitar i resoldre els procediments de sol·licitud per a la concessió de les ajudes que es regulen en aquest decret.

Article 4

Nombre d'actuacions

El reconeixement i abonament de les ajudes complementàries establertes en aquesta norma i a càrrec del Govern de les Illes Balears s'adequaran 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 se superaran les quotes convingudes i, si escau, s'adequaran a les modificacions que es facin de mutu acord entre les parts.

En el cas que les quotes pactades s'exhaurissin, mitjançant ordre de la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, podran ampliar-se les ajudes amb fons autonòmics.

Article 5

Condicions dels beneficiaris de les ajudes

Els beneficiaris de les ajudes hauran de ser persones físiques, de nacionalitat espanyola o comunitària amb residència a les Illes Balears i hauran de destinar els seus habitatges a domicili habitual i permanent.

Únicament, en el cas de les ajudes establertes per a les actuacions d'urbanització de sòl i rehabilitació d'edificis destinats a arrendament podran ser beneficiaris les persones jurídiques.

Per ser beneficiari de les ajudes establertes en aquest decret i sempre que es tracti d'actuacions protegibles incloses en el Pla estatal 2005-2008, és necessari complir les condicions establertes en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol.

Article 6

Còmput dels ingressos familiars

Els coeficients multiplicadors d'aplicació per al càlcul dels ingressos familiars determinants del dret a les ajudes establertes en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, són els següents:

Núm. membres unitat familiar	Coefficient multiplicador
1 i 2	0,800
3	0,776
4	0,744
5	0,704
6 o més	0,664

Article 7

Preus màxims de venda d'habitatges protegits

El preu màxim legal a la comunitat autònoma de les Illes Balears per als habitatges protegits de preu concertat acollits en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, és el resultat de multiplicar el preu bàsic nacional per 1,80 vegades, 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.

El preu màxim legal a la comunitat autònoma de les Illes Balears per als habitatges protegits de preu general acollits al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, és el resultat de multiplicar el preu bàsic nacional per 1,60 vegades, 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 supe-

rior.

El preu màxim legal a la comunitat autònoma de les Illes Balears per als habitatges protegits de règim especial acollides al Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, és el resultat de multiplicar el preu bàsic nacional per 1,40 vegades, 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 8

Preus de transmissió d'habitatges protegits

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

Article 9

Règim de protecció dels habitatges de preu concertat

Els habitatges de nova construcció de preu concertat tindran un règim de protecció de deu anys.

Article 10

Superfícies útils màximes i còmput

Amb caràcter general, la superfície útil màxima dels habitatges protegits serà de 90 m². No obstant això, en el cas d'habitatges destinats a persones amb mobilitat reduïda aquesta superfície podrà ser ampliada fins un màxim d'un 20%.

Per al còmput de les superfícies útils dels habitatges per a l'adquisició dels quals s'estableixen ajudes en aquest decret, s'aplicaran els criteris de l'article 4 del Reial decret 3148/78, de 10 de novembre.

Article 11

Quota de participació en rehabilitació d'edificis

A l'efecte del càlcul de la subvenció a la rehabilitació d'edificis per a ús propi i en relació amb el que estableix l'article 68 del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, s'entén que la quantia màxima de la subvenció a què refereix el punt 3 és de la part del pressupost protegit que correspongui per la quota de participació a l'edifici.

Article 12

Quantia mínima dels pressupostos de rehabilitació

La comunitat autònoma de les Illes Balears fixa la quantia mínima del pressupost protegit en les actuacions de rehabilitació en 4.500 euros.

Article 13

Dret de tempteig i retracte

S'estableix el dret de tempteig i retracte sobre els habitatges protegits promoguts per l'IBAVI de règim especial i general amb destí venda a favor de la comunitat autònoma de les Illes Balears, o de l'esmentada empresa, dret que s'haurà d'inscriure en el Registre de la Propietat, per un termini de quinze anys comptador des de la data de formalització de l'escriptura.

Article 14

Grups de protecció preferent

La comunitat autònoma de les Illes Balears estableix els següents grups de protecció preferent:

- Tenir una edat no superior a 35 anys;
- Ser víctima de la violència de gènere o del terrorisme;
- Famílies nombroses i les constituïdes pel pare o la mare i els fills;
- Persones amb discapacitat reconeguda oficialment;
- Pertànyer a un col·lectiu en situació o risc d'exclusió social.

Article 15

Antiguitat dels habitatges per poder acollir-se a les ajudes de rehabilitació

Als efectes d'actuacions de rehabilitació protegida d'habitatges, s'esta-

bleix una antiguitat mínima de vint anys.

Article 16

Actuacions objecte d'ajudes

Es consideren actuacions protegibles per a l'obtenció de les ajudes en matèria d'habitatge, les següents:

- L'arrendament d'habitatges;
- L'adquisició d'habitatge;
- La urbanització del sòl per construir habitatges protegits;
- La rehabilitació d'edificis i habitatges;
- La implantació de mesures per a l'estalvi energètic;
- La millora de l'accessibilitat dels edificis.

TÍTOL II REGISTRE DE DEMANDANTS

Article 17

Creació

Per garantir els principis d'igualtat, publicitat i concurrència, i eliminar qualsevol mena de frau en les primeres i posteriors transmissions, es crea a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge el Registre Públic de Demandants d'Habitatges Protegits de nova construcció en venda o arrendament, en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Tots els demandants d'habitatges de protecció pública hauran d'estar inscrits en aquest registre.

Article 18

Requisits dels sol·licitants

Els interessats a inscriure's en el registre de demandants acompanyaran la sol·licitud dels documents següents:

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

Article 19

Registre de Demandants de l'Institut Balear de l'Habitatge

L'Institut Balear de l'Habitatge (IBAVI), empresa pública autònoma constituïda pel Decret 113/1986, de 30 de desembre, i regulada pel Decret 17/2000, d'11 de febrer, i amb el mateix fi de garantir els necessaris principis d'igualtat, publicitat, concurrència i eliminació de qualsevol mena de frau en les primeres i posteriors transmissions dels habitatges de protecció oficial promogudes o gestionades per l'IBAVI, crearà en el marc de la normativa que ordena la seva adjudicació, un registre propi de demandants.

Tots els demandants dels habitatges protegits que l'Institut Balear de l'Habitatge, en compliment del seu objecte social, promogui per a la seva adjudicació mitjançant venda o arrendament en l'àmbit de la comunitat autònoma de les Illes Balears, hauran d'estar inscrits en el referit registre de demandants que, de manera específica i a l'efecte del que s'ha esmentat, constituirà l'IBAVI.

TÍTOL III

AJUDES PER A L'ACCÉS A L'HABITATGE EN ARRENDAMENT

Capítol I

Ajudes als arrendataris d'habitatges

Article 20

Actuació protegible

L'actuació protegible per a l'obtenció de les ajudes regulades en aquest capítol és l'arrendament d'habitatges, sempre que es destinin a residència habitual i permanent dels arrendataris.

Article 21

Òrgan competent

Correspon a l'Institut Balear de l'Habitatge, empresa pública dependent de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, tramitar els procediments per a la concessió de les ajudes que es regulen en aquest capítol.

La resolució dels esmentats procediments, de concessió o denegació de

les ajudes, correspon a la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports a proposta del gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge.

Article 22

Límit màxim de renda

Per acollir-se als beneficis que atorga el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, la renda anual que ha de satisfer per l'inquilí ha de suposar com a mínim un 2% i com a màxim un 9% del preu màxim establert en l'article 32.1 a), del Reial decret esmentat, i la superfície útil màxima computable han de ser 90 m², encara que les superfícies reals siguin superiors.

Article 23

Beneficiaris

1. Podran acollir-se a les subvencions per al lloguer d'habitatges, els arrendataris que formalitzin el contracte de lloguer a partir de l'entrada en vigor del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, els ingressos familiars dels quals no superin 2,5 vegades l'indicador públic de renda d'efectes múltiples (d'ara endavant, IPREM), calculats d'acord amb els criteris establerts en l'apartat 2 de l'article 7 de l'esmentat Reial decret.

2. Per obtenir les subvencions al lloguer a què es refereix l'article 4.5 del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, tindran preferència les persones que formalitzin un contracte d'arrendament d'habitatge, en els termes de la vigent Llei d'arrendaments urbans i en les persones en qui concorrin alguna de les circumstàncies següents:

- Tenir una edat no superior a 35 anys;
- Ser víctima de la violència de gènere o del terrorisme;
- Famílies nombroses i les constituïdes pel pare o la mare i els fills;
- Persones amb discapacitat reconeguda oficialment;
- Pertànyer a un col·lectiu en situació o risc d'exclusió social.

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

4. No podran acollir-se a les ajudes els arrendataris que hagin subscrit el contracte d'arrendament amb aquelles persones amb qui tinguin relació de parentiu de qualsevol grau de consanguinitat en línia recta, descendent o ascendent, o en la col·lateral fins al tercer grau.

5. Els sol·licitants hauran d'estar empadronats en l'habitatge llogat per al qual sol·liciten l'ajuda.

6. S'entendran com a ingressos familiars anuals els ingressos de tots els ocupants de l'habitatge, hi hagi o no relació de parentiu entre ells.

Article 24

Import de l'ajuda i condicions de l'habitatge

1. L'Institut Balear de l'Habitatge reconeixerà una subvenció als arrendataris d'habitatges que compleixin les condicions establertes en aquest decret, a càrrec dels fons estatals de caràcter finalista.

2. La quantia de la subvenció no superarà un 40% de la renda anual que s'ha de satisfer, ni un màxim absolut de 2.880 euros. En la renda anual no s'inclourà la resta d'obligacions econòmiques assumides en el contracte per l'arrendatari, com són les despeses comunitàries, despeses de servei i subministrament, taxes o impostos.

Article 25

Abonament

1. La subvenció s'abonarà amb caràcter trimestral (un cop vençuts els tres mesos) i per un període màxim de vint-i-quatre mesos, condicionada al fet ue es mantinguin les circumstàncies que van donar lloc al reconeixement inicial del dret a l'ajuda. Per al cobrament de la subvenció és imprescindible no haver deixat de pagar cap mensualitat de les rendes.

En aquest sentit, la falta de pagament de qualsevol de les mensualitats de renda determinarà la pèrdua total de la subvenció i la reclamació de les quantitats ja abonades. No podran obtenir-se novament aquestes subvencions fins transcorreguts almenys cinc anys des de la data del seu reconeixement.

2. La subvenció serà abonada en el compte bancari facilitat pel sol·licitant a l'Institut Balear de l'Habitatge dins els cinc primers dies hàbils del mes següent al trimestre vençut.

3. Trimestralment, a l'efecte de poder rebre la subvenció, la persona interessada haurà d'aportar els rebuts de les tres mensualitats abonades a través de transferència d'entitat financera i, a l'efecte d'acreditar el nivell d'ingressos, haurà de presentar la còpia de l'última declaració de renda en cada període

impositiu.

4. L'Institut Balear de l'Habitatge abonarà la subvenció un cop aprovada la seva concessió, i aquesta estarà condicionada a les disponibilitats pressupostàries de fons estatals amb caràcter finalista.

Article 26 **Durada del contracte**

El contracte d'arrendament de l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajuda haurà de tenir una durada no inferior a l'establerta en la Llei d'arrendaments i contenir una clàusula de prohibició de cessió o sotsarrendament.

Article 27 **Revocació**

1. L'ajuda es revocarà en els supòsits següents:

- a) A petició del receptor, o per la seva mort;
- b) La resolució o extinció del contracte d'arrendament, per qualsevol causa legal o contractual, o el desallotjament voluntari per l'arrendatari;
- c) Quan el sol·licitant o la unitat familiar que convisqui en l'habitatge per a l'arrendament del qual es rep l'ajuda, deixi de complir qualsevol de les condicions i requisits exigits en aquest decret;
- d) Quan s'hagi produït un canvi o una modificació en les condicions que van donar lloc a la concessió de l'ajuda, sense que aquesta alteració hagi estat comunicada a l'Institut Balear de l'Habitatge;
- e) La cessió o sotsarrendament de l'habitatge per al qual se sol·licita l'ajuda.

2. En aquests casos, l'ajuda serà revocada per la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports a proposta del gerent de l'Institut Balear de l'Habitatge, prèvia instrucció del corresponent expedient administratiu.

3. La revocació de l'ajuda, en cas de resolució del contracte per incompliment de l'arrendatari o per les causes esmentades en els apartats d) i e) del punt primer d'aquest article, produirà a més a més, els efectes prevists en l'article 14 d'aquest decret.

Article 28 **La sol·licitud**

1. Les sol·licituds les formularan els interessats utilitzant els models que a aquest efecte s'estableixin i que estaran a disposició dels ciutadans a l'Institut Balear d'Habitatge, i seran acompanyades de la documentació detallada en l'annex I d'aquest decret.

2. En la presentació de la sol·licitud es podrà utilitzar qualsevol dels mitjans prevists en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les Administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 29 **Esmena de la sol·licitud**

Si la sol·licitud no reuneix els requisits o no és acompanyada de la documentació que determina l'article anterior, es requerirà a l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o aportació els documents preceptius, amb indicació que, si no ho fes, la seva petició es tindrà per desistida i s'arxivarà l'expedient prèvia resolució a aquest efecte.

Article 30 **Resolució**

1. La consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports disposarà d'un termini màxim de sis mesos per dictar i notificar la resolució. Transcorregut aquest termini sense que s'hagi notificat la resolució, la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu.

2. Contra l'esmentada resolució es podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, o bé recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, d'acord amb allò que s'ha establert, respectivament, en la Llei 30/92 i la Llei 29/98, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

Article 31 **Revocació i reintegrament de la subvenció**

Quan es verifiqui l'incompliment de les condicions establertes en aquest decret, la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports acordarà la

revocació total de la subvenció, amb el reintegrament de les quantitats percebudes més els seus interessos legals des de la seva percepció, d'acord amb el que disposa l'article 39 del Decret 77/2001, d'1 de juny, de desenvolupament de determinats aspectes de la Llei de finances.

Capítol II **Ajudes a la rehabilitació d'edificis d'habitatges amb destí arrendament**

Article 32 **Actuacions protegibles de rehabilitació**

1. A l'efecte del finançament regulat per aquest decret, s'entendran per actuacions protegibles de rehabilitació d'edificis d'habitatges per llogar aquelles que havent obtingut la qualificació provisional de rehabilitació de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge tinguin per objecte:

- a) L'adequació estructural, considerada com a tal les obres que proporcionin a l'edifici condicions de seguretat constructiva, de manera que se'n garanteixi l'estabilitat, resistència, fermesa i solidesa,
- b) L'adequació funcional, entesa com a tal l'execució de les obres que proporcionin a l'edifici condicions idònies respecte a accessos, estanquitat davant la pluja i humitat, aïllament tèrmic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia, sanejament, serveis generals i seguretat davant accidents i sinistres;
- c) La remodelació d'un edifici amb habitatges o sense que tingui per objecte modificar la superfície útil destinada a habitatges o modificar el nombre d'aquests, sempre que el planejament ho autoritzi.

Article 33 **Promotors**

Podran ser promotors les persones físiques o jurídiques, públiques i privades.

Article 34 **Requisits de l'immoble**

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

- a) Antiguitat superior a 20 anys;
- b) Que les actuacions excloguin la demolició de les façanes de l'edifici que donen a via pública;
- c) Que l'edifici, un cop efectuades les actuacions, tingui una superfície útil mínima destinada a habitatges d'un 70% de la superfície útil total, excloses del còmput les plantes situades sota rasant i plantes baixes. La superfície útil màxima dels habitatges serà de 90 m²;
- d) Que el nombre mínim d'habitatges que ha de contenir l'edifici un cop rehabilitat sigui de dos i un màxim de vint.

2. Les obres per a les quals se sol·liciten ajudes hauran d'estar sense començar en el moment de fer la visita inicial d'inspecció anterior a l'atorgament de la qualificació provisional.

Podran ser objecte d'ajudes aquells edificis existents en què, mitjançant un canvi d'ús, es promoguin habitatges.

S'admetrà l'ampliació dels habitatges fins a 90 m² útils sempre que les ordenances municipals ho permetin.

Article 35 **Subvenció**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports podrà concedir, amb càrrec als seus pressupostos i amb les seves disponibilitats pressupostàries, una subvenció als promotors que duguin a terme actuacions de rehabilitació en edificis d'habitatges que compleixin els requisits establerts en aquest títol i siguin destinats, un cop rehabilitats, a l'arrendament per un termini mínim de 5 anys.

Els promotors beneficiaris de les subvencions no podran transmetre entre vius, per cap títol, en el termini de cinc anys, l'habitatge rehabilitat destinat a lloguer.

La limitació temporal de transmissió dels habitatges rehabilitats durant el termini de cinc anys haurà d'inscriure's en el Registre de la Propietat. L'inici del termini es comptarà a partir de la data d'inscripció en el Registre de la Propietat.

Article 36**Quantia de la subvenció**

L'import total de la subvenció d'edificis d'habitatges destinats a lloguer serà equivalent a un 20% del cost de les obres de rehabilitació de cada habitatge amb un límit màxim de 4.800 euros. El pressupost mínim de les obres serà de 12.000 euros per habitatge.

Article 37**Ingressos dels inquilins**

Els habitatges resultants de la rehabilitació no podran excedir els 90 m² de superfície útil. Els arrendataris que accedeixin als habitatges rehabilitats, ho facin de manera individual o com a unitat familiar hauran de tenir uns ingressos anuals nets inferiors a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 38**Rendes màximes**

El lloguer anual no superarà un 5,5% del preu bàsic a escala nacional multiplicat per 1,60, amb independència de l'increment addicional de preu que correspongués per l'eventual ubicació de l'habitatge en un àmbit territorial declarat de preu màxim superior.

Article 39**Inspecció de les obres**

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà inspeccionar en qualsevol moment les obres objecte de subvenció, amb la finalitat de comprovar-ne l'adequació al projecte i les condicions establertes per al reconeixement de les subvencions.

Article 40**Termini màxim d'execució de les obres de rehabilitació**

El termini màxim d'execució de les obres és de 24 mesos, comptadors a partir de l'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació.

No obstant això, amb una justificació prèvia raonable, el director general d'Arquitectura i Habitatge podrà autoritzar una ampliació del termini.

El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat en la cèdula de qualificació provisional perdrà els seus drets i l'expedient serà arxivat mitjançant resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 41**Abonament de la subvenció**

La subvenció serà abonada un cop acabada l'obra i aportats els corresponents contractes d'arrendament, amb una còpia del resguard o rebut de l'ingrés per la propietat de la fiança al dipòsit de l'Institut Balear de l'Habitatge, com també l'acreditació de l'anotació preventiva en el Registre de la Propietat de la limitació temporal de transmissió dels habitatges rehabilitats durant el termini de cinc anys a què es refereix l'article 35.

Capítol III**Ajudes al promotor d'habitatges protegits destinats a lloguer****Article 42****Quantia i abonament de la subvenció**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports concedirà d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries una subvenció addicional a l'establerta en l'article 39 del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, als promotors d'habitatges protegits de renda bàsica i amb una superfície inferior a 70 m², que ascendirà a 1.000 euros per habitatge.

L'abonament de la subvenció es farà un cop obtinguda la qualificació definitiva.

Capítol IV**Ajudes a la rehabilitació d'habitatges lliures per arrendar-los****Article 43****Actuacions protegibles**

1. A l'efecte del finançament regulat en aquest capítol, s'entendran per actuacions protegibles de rehabilitació d'habitatges per arrendar, aquelles que tinguin per objecte:

a) L'adequació estructural, considerada com a tal l'execució de les obres que proporcionin a l'habitatge condicions de seguretat constructiva, de manera que se'n garanteixi l'estabilitat, resistència, fermesa i solidesa;

b) L'adequació funcional, entesa com a tal l'execució de les obres que proporcionin a l'habitatge condicions idònies respecte a accessos, estancitat davant la pluja i humitat, aïllament tèrmic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia, sanejament, serveis generals i seguretat enfront d'accidents i sinistres;

c) Adequació a l'habitabilitat, entesa com a tal l'execució d'obres que proporcionin a l'habitatge condicions mínimes respecte a la seva superfície útil, distribució interior, il·luminació natural o ventilació, serveis higiènics i instal·lacions de cuina o altres serveis de caràcter general, com també els acabats privatis en evident mal estat.

2. Entre les despeses, s'hi inclouran les derivades de l'assegurament contra l'incompliment en el pagament i contra desperfectes, excepte els originats pel desgast propi de l'ús ordinari de l'habitatge. El propietari podrà, no obstant això, renunciar a formalitzar aquests assegurances, la qual cosa haurà de certificar expressament.

Article 44**Promotors**

Podran ser promotors els propietaris dels habitatges lliures desocupats, que les ofereixin en arrendament per a domicili habitual i permanent de l'inquilí durant un termini mínim de cinc anys.

Article 45**Condicions de l'habitatge**

Per obtenir la subvenció serà necessari que l'habitatge tingui una superfície útil màxima de 120 m².

Article 46**Beneficiaris**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports concedirà, amb càrrec als seus pressupostos i d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, una subvenció complementària a l'estatal als promotors que duguin a terme actuacions de rehabilitació d'habitatges que compleixin els requisits establerts en aquest títol i siguin destinades, un cop rehabilitats, a l'arrendament per un termini mínim de 5 anys.

El promotor de la rehabilitació no podrà subscriure el contracte d'arrendament amb aquelles persones amb qui tingui una relació de parentiu de qualsevol grau de consanguinitat en la línia recta, descendent o ascendent, o en la col·lateral fins al tercer grau.

Article 47**Import de la subvenció**

1. La subvenció es destinarà a cobrir les despeses de la rehabilitació prèvia a la cessió en arrendament.

2. La quantia màxima de la subvenció estatal que hagi d'atorgar la comunitat autònoma de les Illes Balears serà de 6.000 euros per habitatge, sense que l'esmentada subvenció pugui superar la quantia total de les obres de rehabilitació, que haurà d'incloure, si escau, les despeses derivades de l'assegurament contra l'incompliment en el pagament i desperfectes, excepte els originats pel desgast propi de l'ús ordinari de l'habitatge.

La comunitat autònoma de les Illes Balears podrà atorgar una ajuda complementària a l'estatal, amb un màxim de 3.000 euros. En qualsevol cas, per poder obtenir l'esmentada ajuda serà necessari prèviament complir els requisits per obtenir el límit màxim de l'ajuda estatal regulada en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per a la rehabilitació d'habitatges adscrits a arrendament.

3. L'import de l'ajuda no podrà superar la quantia total de les despeses de rehabilitació esmentades en l'apartat 1.

Article 48**Abonament de la subvenció**

La subvenció serà abonada un cop finalitzada l'obra i aportats els corresponents contractes d'arrendament i les factures justificatives de les reparacions i assegurances, si escau, davant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge.

Article 49**Renda màxima**

La renda màxima anual inicial que ha de percebre el titular de l'habitatge lliure serà d'un 5,5% del preu màxim teòric de l'habitatge, que es determinarà aplicant el preu màxim legal de referència de l'habitatge aplicable als habitatges protegits de nova construcció per a arrendament de renda concertada amb una superfície útil que no podrà excedir els 90 m².

TÍTOL IV**L'ADQUISICIÓ D'HABITATGES****Capítol I****Ajudes als adquirentors d'habitatges protegits****Article 50****Concepte d'adquisició d'habitatges protegits**

Als efectes d'aquest decret, es considera adquisició d'habitatges protegits els que han obtingut la qualificació definitiva de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i compleixen els requisits establerts en la normativa reguladora específica.

Article 51**Ajudes per a l'adquisició d'habitatges protegits**

Els adquirentors, adjudicatari o promotor per a ús propi d'habitatges protegits en règim especial i general amb ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IPREM, percebran una subvenció d'un 10% del preu d'adquisició de l'habitatge, amb un límit de 8.000 euros.

Els adquirentors, adjudicatari o promotor per a ús propi d'habitatges protegits en règim especial i general amb ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, percebran una subvenció d'un 8% del preu d'adquisició de l'habitatge, amb un límit de 8.000 euros.

Capítol II**Ajudes a l'adquisició d'habitatges usats****Article 52****Concepte d'habitatge usat**

Als efectes d'aquest decret, es considera adquisició d'habitatge usat, la compra d'aquestes a títol oneros, sempre que el seu preu per metre quadrat de superfície útil no excedeixi els límits establerts en el Reial decret. La superfície útil d'aquests habitatges no superarà els 120 m².

Els habitatges han de tenir una antiguitat superior a dos anys, comptats a partir de la inscripció del citat immoble en el Registre de la Propietat o d'un document feient que l'acrediti, i disposar de la corresponent cèdula d'habilitat en vigor.

Article 53**Quantia de la subvenció**

1. La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, abonarà una subvenció, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, per una quantia equivalent a un 8% del preu d'adquisició de l'habitatge que figuri en l'escriptura pública de compravenda, amb un límit de 8.000 euros a les persones els ingressos familiars de les quals (base imposable) corresponents no superin 3,5 vegades l'IPREM.

2. Serà requisit imprescindible perquè la subvenció sigui abonada haver formalitzat amb anterioritat una escriptura pública de constitució de préstec hipotecari per a l'adquisició de l'habitatge, com a mínim d'un 60% del preu que figuri en l'escriptura pública de compravenda.

3. En qualsevol cas la subvenció haurà de destinar-se a disminuir el preu d'adquisició dels habitatges.

Article 54**Termini de sol·licitud de la subvenció**

Entre la celebració del contracte d'opció de compra o de compravenda de l'habitatge i la sol·licitud de qualificació no podran transcórrer més de quatre mesos. El termini de validesa de la qualificació d'habitatge ja existent per sol·licitar el préstec qualificat serà de sis mesos des que es va atorgar.

Article 55**Limitació de la facultat de disposar**

Els habitatges usats finançats a l'empara d'aquesta norma, no podran 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 la subvenció rebuda, com també dels interessos legals des del moment de la seva percepció, la preceptiva audiència a l'interessat i l'aplicació del procediment regulat en l'article 39 del Decret 77/2001, d'1 de juny.

La limitació establerta en l'apartat anterior es farà constar expressament en l'escriptura de compravenda i haurà de ser inscrita en el Registre de la Propietat, mitjançant nota marginal.

Els habitatges acollits als diferents règims de protecció o ajudes públiques es regiran per la seva normativa específica.

Article 56**Forma de pagament**

El pagament de la subvenció a l'adquisició d'habitatges usats es farà prèvia presentació a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de l'escriptura pública de compravenda en què consti la limitació establerta en l'article 55 d'aquest decret inscrita en el Registre de la Propietat i l'escriptura pública de constitució del préstec hipotecari.

Article 57**Preu de venda en segones transmissions.**

L'adquisició protegida dels habitatges usats implicarà que els preus de venda de les següents transmissions dels habitatges esmentats estaran limitades de conformitat amb allò que estableix l'article 8 d'aquest decret durant el termini de 15 anys des de la data d'adquisició.

Capítol III**Ajudes a l'adquisició d'habitatges per a la seva immediata rehabilitació****Article 58****Requisits i quantia de la subvenció**

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, sempre que sigui utilitzat com a habitatge unifamiliar i permanent del comprador i la superfície útil no superi els 120 m², la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports podrà reconèixer amb càrrec als seus pressupostos una subvenció d'un 5% del preu màxim de venda, amb un límit màxim de 4.000 euros per habitatge, sempre que el preu de compra per metre quadrat útil no excedeixi els límits establerts en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per a habitatges usats.

Els promotors han de pertànyer a unitats familiars amb ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM.

En cas d'ampliació, la superfície útil restant no superarà els 120 m². Per poder accedir a aquesta ajuda no es podrà excedir el termini de 9 mesos entre la data d'adquisició de l'habitatge i la data de registre d'entrada de la corresponent sol·licitud de rehabilitació.

L'abonament de la subvenció es farà un cop obtinguda la qualificació definitiva.

TÍTOL V**AJUDES PER A ACTUACIONS D'URBANITZACIÓ EN MATÈRIA DE SÒL****Article 59****Requisits i quantia de la subvenció**

Tindran la consideració d'actuacions protegides en matèria de sòl les d'urbanització d'aquest per a la seva immediata edificació amb destinació a la promoció d'habitatges protegits, havent de destinar almenys un 50% de l'edificabilitat residencial de l'àmbit d'urbanització a aquesta tipologia d'habitatges. Per obtenir les ajudes establertes en aquest títol el promotor haurà de complir els requisits establerts en l'article 46 del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol.

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

Per a l'obtenció d'aquesta subvenció és requisit previ el reconeixement de l'ajuda de l'Estat, un cop obtinguda la qualificació del sòl i acabada la urbanització.

zació, prèvia presentació del certificat final d'obra corresponent.

TÍTOL VI ACTUACIONS DE REHABILITACIÓ

Capítol I Àrees de Rehabilitació Integral

Article 60

Concepte d'Àrea de Rehabilitació Integral (ARI)

S'entendrà per Àrees de Rehabilitació Integral (d'ara endavant, ARI), als efectes d'aquest decret, les zones o barris urbans degradats o en procés de degradació i nuclis històrics que el Govern de les Illes Balears declari com a tal, prèvia petició motivada de l'ajuntament afectat.

Article 61

Objecte de la declaració

La declaració d'ARI tindrà 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 informació.

Les actuacions de les administracions podran referir-se als aspectes següents:

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

La declaració d'àrea possibilita la concessió de subvencions 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 62

Tramitació

L'Ajuntament haurà de presentar davant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, la sol·licitud motivada de declaració d'àrea de rehabilitació de la zona o barri afectat, que haurà d'acompanyar-se de:

- a) Acord de sol·licitud formal subscrita per l'òrgan municipal competent;
- b) Plànol a escala 1/1000 de la delimitació amb l'ARI i del planejament vigent amb la qualificació urbanística dels terrenys;
- c) Normes urbanístiques corresponents;
- d) Memòria-programa, en la qual s'avaluïn els problemes existents, urbanístics, socioeconòmics, o d'una altra índole, com també les actuacions de rehabilitació previstes que hauran de configurar una unitat d'execució homogènia, la seva programació i els seus costos;
- e) Estimació econòmica inicial d'actuacions necessàries per a la rehabilitació integral de l'àrea, programant els terminis que corresponen;
- f) Certificat de l'aprovació o còpia de l'ordenança fiscal aprovada, concedint subvencions per un import equivalent al cost de l'impost de construcció en les actuacions de rehabilitació que s'han d'executar dins l'ARI;
- g) Document gràfic o fotogràfic de la zona.

Article 63

Declaració d'ARI

Un cop que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge hagi emès un informe favorable, la declaració d'Àrea de Rehabilitació Integrada es farà mitjançant un decret aprovat pel Consell de Govern de les Illes Balears.

La proposta de declaració d'ARI serà acompanyada d'un informe que detalli les obres que s'han de dur a terme, el seu cost i la seva programació anual.

Article 64

Efectes de la declaració

La declaració implicarà 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.

Capítol II

Ajudes a la rehabilitació d'habitatges i edificis

Article 65

Requisits de l'actuació

A l'efecte d'accedir a les ajudes establertes en aquest capítol per a la rehabilitació d'habitatges és necessari:

- a) Que la comunitat autònoma de les Illes Balears hagi qualificat o declarat protegida l'actuació de rehabilitació;
- b) Que l'habitatge objecte de les actuacions no es trobi inclòs en una àrea de rehabilitació integral o de centre històric, acordada, a l'efecte de finançament, amb el Ministeri d'Habitatge;
- c) Que el sol·licitant no hagi obtingut prèviament ajuda financera per a la rehabilitació de l'habitatge, pel mateix concepte, a l'empara de plans estatals d'habitatge, durant els deu anys anteriors a la sol·licitud actual.

Article 66

Condicions de l'habitatge

Els habitatges que es rehabilitin hauran de tenir una antiguitat superior a vint anys.

Article 67

Actuacions protegides

Podran acollir-se al finançament establert en aquest capítol les actuacions aïllades de rehabilitació d'habitatges i edificis que tinguin per objecte:

- a) Millorar les condicions d'accessibilitat, suprimir barreres de tota mena, i adequar l'edifici o l'habitatge a les necessitats de persones amb discapacitat i de persones majors de 65 anys;
- b) Reducció del consum energètic, d'acord amb allò establert en els articles 52.2 c) i 53.2 c) del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, mitjançant una disminució de la demanda energètica, a través de 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) Els habitatges que no tinguin alguna de les condicions d'habitabilitat següents:

- Accessibilitat de persones amb discapacitat;
- Existència i correcte funcionament de serveis sanitaris i cuines;
- Existència i correcte funcionament d'instal·lacions elèctriques;
- Existència i correcte funcionament d'instal·lacions de sanejament i fontaneria;
- Existència i correcte funcionament de sistema de calefacció;
- Existència i correcte funcionament d'extracció de fums i ventilació;
- Aïllament tèrmic;
- Aïllament acústic;
- Distribució Adequada d'espais interiors, il·luminats i ventilats;
- Sistemes d'estalvi energètic.

Article 68

Pressupost protegit

Es calcularà de conformitat amb el que estableix el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol.

Article 69

Destinació de l'habitatge rehabilitat

Els habitatges s'han de destinar a domicili habitual i permanent del promotor.

Article 70

Inspecció de les obres

La Direcció General d'Arquitectura i Habitatge podrà inspeccionar en qualsevol moment les obres objecte de subvenció, amb la finalitat de comprovar la seva adequació al projecte i les condicions establertes per al reconeixement de les seves subvencions.

Article 71**Termini màxim de realització de les obres de rehabilitació**

El termini màxim de realització de les obres és de 24 mesos a partir de l'obtenció de la qualificació provisional de rehabilitació.

No obstant això, amb justificació prèvia raonable, el director general d'Arquitectura i Habitatge podrà autoritzar una ampliació del termini.

El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat en la cèdula de qualificació provisional perdrà els seus drets i s'arxivarà l'expedient mitjançant resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 72**Limitació temporal**

L'habitatge pel qual s'hagi obtingut ajuda a càrrec del Govern de les Illes Balears no podrà ser objecte d'una nova ajuda per la mateixa actuació fins passats deu anys des de la concessió de la qualificació definitiva, llevat de casos excepcionals com a incendi, enfonsament o un altre tipus de catàstrofe.

Article 73**Quantia de la subvenció**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de a fons perdut, d'una quantia equivalent a un 25% del pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit de 3.000 euros sempre que els ingressos familiars del promotor no superin 3,5 vegades l'IPREM.

Article 74**Ajudes a la rehabilitació d'edificis**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports reconeixerà una subvenció per a la rehabilitació d'edificis sol·licitada per la comunitat de propietaris, amb una quantia màxima d'un 10% del pressupost protegit, que es distribuirà en funció de 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.

Podrà obtenir-se una quantia addicional d'un 7% 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 Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, amb un límit de 200 euros per habitatge o local.

TÍTOL VII**IMPLANTACIÓ DE MESURES PER A L'ESTALVI ENERGÈTIC****Article 75****Beneficiaris**

Els promotors públics d'habitatges protegits podran sol·licitar una subvenció a fons perdut en aquelles obres que en aplicació de l'acord del Consell de Govern de dia 15 de desembre de 2000, publicat en el BOIB número 8, de 18 de gener de 2001, suposin una millora de l'estalvi energètic i hidric dels habitatges.

Article 76**Quantia de la subvenció**

L'import de la subvenció serà el 100% del cost de l'actuació amb un límit màxim de 1.800 euros per habitatge acollit.

Article 77**Abonament de la subvenció**

La subvenció s'abonarà un cop els habitatges hagin obtingut la corresponent qualificació definitiva.

TÍTOL VIII**AJUDES A LA MILLORA D'ACCESSIBILITAT D'EDIFICIS****Article 78****Ajuda a la comunitat de propietaris**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, atorgarà a càrrec dels seus pressupostos una subvenció equivalent a un 50% del pressupost de les obres, amb un límit

màxim de 6.000 euros, que s'executin per la comunitat de propietaris o propietaris de l'edifici d'habitatges, l'objecte de les quals sigui donar compliment a les barreres arquitectòniques i al Reglament 20/2003, de 28 de febrer, de supressió de barreres arquitectòniques, i permetin l'accessibilitat dels edificis d'habitatges.

Article 79**Ajudes a propietaris**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, atorgarà amb càrrec als seus pressupostos una subvenció equivalent a un 50% del pressupost de les obres, amb un límit màxim de 6.000 euros, que s'executin als habitatges a fi de realitzar obres de supressió de barreres arquitectòniques efectuades pel propietari o arrendatari, sempre que aquestes siguin per adaptar l'habitatge que constitueix el seu domicili habitual i permanent, a la seva pròpia discapacitat.

Article 80**Forma de pagament**

El pagament de la subvenció s'efectuarà un cop obtinguda la qualificació definitiva.

TÍTOL IX**PLA AUTONÒMIC D'HABITATGE JOVE****Article 81****Requisits dels beneficiaris**

Les subvencions establertes en aquest títol tenen el caràcter de complementàries amb les de l'Estat i els beneficiaris hauran de complir tots i cadascun dels requisits establerts en el Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, per a cada tipus d'actuació protegida.

Podran ser beneficiaris de les ajudes establertes en aquest títol els ciutadans joves de fins a 35 anys, amb ingressos familiars inferiors a 3,5 l'IPREM.

Article 82**Ajudes a inquilins**

En el cas que s'exhaurissin les quotes anuals pactades en el conveni de col·laboració subscrit entre el Ministeri d'Habitatge i la comunitat autònoma de les Illes Balears per al finançament de les subvencions a inquilins, i sempre que el beneficiari d'aquesta sigui un jove (edat inferior a 35 anys), la subvenció s'abonarà amb càrrec als pressupostos autonòmics, en la quantia i forma determinada en aquest decret.

Article 83**Preferència per a l'accés a habitatges protegits en propietat**

En les promocions d'habitatges qualificats com a protegits i promoguts per promotors públics destinats a venda, tindran preferència els joves que es trobin de lloguer a habitatges finançats conforme al capítol VIII del Reial decret 801/2005, d'1 de juliol, o siguin beneficiaris de les ajudes a inquilins regulades en el títol III d'aquest decret, en el cas de puntuació equivalent amb altres sol·licitants d'habitatge en les llistes de demandants.

Article 84**Condicions dels habitatges constituïts per a joves destinats a arrendament**

Les promocions d'habitatges destinats a arrendament regulades per al col·lectiu jove procedents de la rehabilitació d'edificis que es duiguin a terme a les Illes Balears, hauran de complir els requisits establerts en el Decret 145/1997, de 21 de novembre, d'habitabilitat, la normativa urbanística i les ordenances municipals de l'ajuntament respectiu.

Article 85**Ajudes a la rehabilitació d'habitatges destinats a arrendament per a joves**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, amb càrrec als seus pressupostos, atorgarà una ajuda de 4.000 euros complementària a la de l'Estat, en els supòsits de propietaris que rehabilitin els seus habitatges desocupats per destinar-los a l'arrendament sempre que l'inquilí tingui la condició de jove en el moment de formalitzar el contracte. Els requisits i condicions per obtenir l'ajuda seran els establerts en el capítol IV d'aquest decret.

Article 86**Ajudes a la rehabilitació d'habitatges per un promotor jove**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de fons perdut, d'una quantia equivalent a un 25% del pressupost protegit de rehabilitació amb un límit màxim de 4.000 euros sempre que els ingressos siguin inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, i el promotor tingui una edat entre els 18 i 35 anys.

Article 87**Ajudes per a l'adquisició d'habitatges usats**

La Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports abonarà una subvenció d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, d'una quantitat equivalent a un 8% del preu d'adquisició de l'habitatge usat amb un límit de 10.000 euros, sempre que l'adquiridor o adquiridors tinguin una edat de fins a 35 anys i uns ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 88**Ajudes per a l'adquisició d'habitatges protegits**

Els adquiridors, adjudicatari o promotors per a ús propi d'habitatges protegits en règim especial i general amb ingressos inferiors a 3,5 vegades l'IPREM, percebran una subvenció d'un 10% del preu d'adquisició de l'habitatge, amb un límit de 10.000 euros, si tenen la consideració de jove de conformitat amb el que estableix l'article 81.

Article 89**Adquisició d'habitatges per a rehabilitació immediata**

Quan l'actuació consisteixi en l'adquisició, a títol oneros, d'un habitatge o edifici de tipologia d'habitatge unifamiliar per a rehabilitació immediata i sempre que sigui utilitzada com a habitatge unifamiliar i permanent del comprador, i la superfície útil no superi els 120 m², la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports podrà reconèixer amb càrrec als seus pressupostos una subvenció d'un 7% del preu màxim de venda, amb un límit màxim de 7.000 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 adquiridors tinguin edats compreses entre els 18 i els 35 anys.

Els adquiridors hauran de pertànyer a unitats familiars amb ingressos anuals inferiors a 3,5 vegades l'IPREM.

Article 90**Ajudes per a famílies nombroses**

Les ajudes establertes en els articles 85, 86, 87 i 88 d'aquest títol s'atorgaran en les mateixes quanties i condicions per a les famílies nombroses.

TÍTOL X**TRAMITACIÓ ADMINISTRATIVA DE LES SUBVENCIONS****Capítol I****Disposicions comunes****Article 91****Sol·licituds**

Les sol·licituds de les ajudes regulades en aquest decret s'ajustaran als models normalitzats i es dirigiran, acompanyats de la documentació detallada en els annexos d'aquest decret, a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge de la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports del Govern de les Illes Balears, sense perjudici de la idoneïtat dels mitjans previstos en la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic i procediment administratiu comú.

Article 92**Esmena de la sol·licitud**

Si la sol·licitud no reuneix els requisits o no va acompanyada de la documentació establerta en l'annex corresponent, es requerirà l'interessat perquè, en el termini de deu dies, esmeni la falta o aporti els documents preceptius, amb indicació que, si així no ho fes, es tindrà per desistit de la seva petició prèvia resolució a l'efecte.

Article 93**Resolució**

1. La consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, a proposta del

director general d'Arquitectura i Habitatge, concedirà o denegarà la subvenció sol·licitada en el termini màxim de sis mesos. La denegació serà motivada.

2. Transcorregut el termini sense que s'hagi dictat i notificat resolució, la sol·licitud s'entendrà denegada per silenci administratiu.

3. Contra aquesta resolució l'interessat podrà interposar recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que la va dictar en el termini d'un mes a comptar de l'endemà al de la recepció de la notificació, advertint-li que no podrà interposar recurs contenciós fins que sigui resolt expressament o s'hagi produït la desestimació presumpta del recurs de reposició interposat. De no interposar el recurs de reposició, podrà interposar recurs contenciós administratiu en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà al de la recepció de la notificació, sense perjudici d'interposar qualsevol altre que estimi oportú en defensa del seu dret.

Article 94**Revocació i reintegrament**

Quan es comprovi que el beneficiari ha destinat les ajudes concedides a una finalitat diferent de la prevista o es verifiqui l'incompliment de les condicions establertes en aquest decret, la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports acordarà la revocació de la subvenció amb el reintegrament total o parcial de les quantitats percebudes pel beneficiari i l'exigència, si escau de l'interès de demora, d'acord amb el que estableix l'article 38 de la Llei 5/2002, de 21 de juny, de subvencions.

Capítol II

Tramitació administrativa de la qualificació provisional i qualificació definitiva en les ajudes regulades en el títol III capítol II (Ajudes a la rehabilitació d'edificis d'habitatges destinats a arrendament), i en el títol VI capítol II (Ajudes a la rehabilitació d'habitatges).

Article 95**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. El document de qualificació provisional contindrà, almenys, la normativa a què s'acull l'actuació, el nombre d'habitatges afectats i el pressupost protegit, 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 de l'obtenció dels permisos i llicències que siguin pertinents segons la legislació vigent.

4. En el termini màxim de dos mesos, el director general d'Arquitectura i Habitatge concedirà o denegarà mitjançant resolució la qualificació provisional, i en el que no estigui regulat específicament s'ha d'aplicar la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

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

6. Contra la resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge es podrà interposar recurs d'alçada davant la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports.

Article 96**Comunicació d'acabament de les obres i sol·licitud de qualificació definitiva**

Acabades les obres objecte de qualificació provisional de rehabilitació, el promotor ho comunicarà a la Conselleria d'Obres Públiques, Habitatge i Transports alhora que sol·licitarà la qualificació definitiva, per poder procedir a l'oportuna inspecció i concessió, si escau, de la qualificació definitiva, prèvia presentació del corresponent certificat final d'obra dels tècnics directors de l'obra.

La inspecció a què es refereix el paràgraf anterior té per objecte comprovar que l'obra està realitzada d'acord amb les condicions del projecte o pressupost que varen servir de base a la qualificació provisional, amb les modificacions autoritzades, si escau, mitjançant resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge.

Article 97**Qualificació definitiva**

A la sol·licitud de qualificació s'adjuntarà la llicència municipal d'obres quan correspongui i el certificat final signat pel tècnic o tècnics directors en cas que s'hagi redactat projecte tècnic.

Si la sol·licitud no reuneix els requisits o no va acompanyada de la documentació pertinent, se li requerirà l'esmena d'acord amb el procediment ordi-

nari.

En el termini màxim de dos mesos el director general d'Arquitectura i Habitatge concedirà o denegarà la qualificació definitiva. En cap cas s'entendrà concedida per silenci administratiu, el qual tindrà efectes desestimadors.

Contra la resolució del director general d'Arquitectura i Habitatge es podrà interposar recurs d'alçada davant la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports.

Article 98 **Incompliment**

Quan el promotor incompleixi algun dels requisits necessaris per obtenir la qualificació definitiva de rehabilitació, la resolució que denegui la seva concessió acordarà el reintegrament de l'import de la subvenció percebuda de l'Administració de la comunitat autònoma de les Illes Balears, amb els interessos legals des del moment de la seva percepció, com també la impossibilitat del promotor de sol·licitar nova qualificació per realitzar obres de rehabilitació en el mateix immoble durant cinc anys.

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

Disposició adicional primera

Les ajudes establertes en aquest decret s'atorgaran en funció de les disponibilitats pressupostàries i tindran el caràcter de complementàries a les establertes en la normativa reguladora del Pla d'habitatge 2005-2008.

Disposició derogatòria

Queden derogats el Decret 91/2002, de 5 de juliol, i el Decret 73/2004, de 30 de juliol i totes les disposicions d'igual o inferior rang que s'oposin al que estableix aquest decret.

Disposició final primera

Es faculta la consellera d'Obres Públiques, Habitatge i Transports perquè dicti totes les disposicions que siguin necessàries per a l'execució i desenvolupament d'aquest decret.

Disposició final segona

Aquest decret entrarà en vigor l'endemà de la seva publicació en el BOIB.

Palma, 29 de juliol de 2005.

EL PRESIDENT,
Jaume Matas Palou

La consellera d'Obres Públiques,
Habitatge i Transports,
Margarita Isabel Cabrer González

ANNEX I

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

a) Sol·licitud degudament complimentada, nom, cognoms, adreça, 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'aportarà còpia dels rebuts que acreditin el pagament a través de transferència per mitjà d'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 l'efecte, s'atindrà a l'import declarat o, si escau, comprovat per l'Administració tributària. Si l'interessat no hagués presentat declaració,

perquè no està obligat a fer-la, l'acreditació dels seus ingressos familiars s'efectuarà mitjançant declaració responsable, relativa als articles de la Llei 40/1998, de 9 de desembre, sobre l'impost de la renda de les persones físiques, sense perjudici de la possible comprovació administrativa.

g) Cèdula d'habitabilitat de l'habitatge o certificat d'habitabilitat 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 complimentada, nom, cognoms, adreça, 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. En el cas que el sol·licitant sigui una societat es presentarà 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 es presentarà 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.

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'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 el 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 ostenti. Si és una societat, escriptura de constitució i acords socials.

c) Certificat expedid per l'ajuntament on es consignin la qualificació urbanística dels terrenys o llicència municipal d'obres si la tingues, com també certificat de la dotació de serveis urbanístics del qual disposa el terreny i dels que siguin exigibles per la reglamentació urbanística aplicable.

d) Certificat del registre de la propietat de la titularitat del domini dels terrenys i la llibertat de càrregues o gravàmens que puguin representar un obstacle econòmic, jurídic o tècnic per al desplegament del projecte. En el cas que els sol·licitants no siguin propietaris dels terrenys acompanyaran, a més, la promesa de venda atorgada a favor seu o el títol que els faculti per construir sobre aquests.

e) Compromís de cessió dels terrenys que siguin necessaris per a la construcció de les edificacions complementàries que fossin exigibles pel planejament urbanístic si n'hi hagués i, si escau, per la Llei del règim del sòl i ordenació urbana, tenint en compte el nombre d'habitatges projectats o construïts pel promotor, tret que acrediti 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 protegit per al càlcul de les taxes. Llei 11/1998, de 14 de desembre, de taxes de la CAIB. Un 0,07% sobre el pressupost d'execució material + beneficis industrials + valor terreny + honoraris professionals.

i) Imprès model RS relació de superfície (en dos exemplars).

j) Determinar 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, on es reculli amb exactitud la totalitat de les obres realitzades.
- d) Estudi de Seguretat i Higiene segons 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 fet la inscripció de 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'utilització 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 realitzat conjuntament pels tècnics de la direcció facultativa, visat pels seus respectius col·legis professionals.
- 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 al Reial decret 1/1998, de 27 de febrer, sobre infraestructures comunes als edificis per a l'accés als serveis de telecomunicacions i 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, quantia i entitat financera.

ANNEX IV

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

- a) Sol·licitud degudament emplenada, amb el nom i cognoms i l'adreça.
- b) 2 fotocòpies del DNI del sol·licitant de l'ajuda.
- c) Escripció 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 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 constructor amb les obres detallades amb mides i preus unitaris de cada partida (original i fotocòpia).
- j) Assegurança de l'habitatge, si escau.
- k) Acreditació de la superfície útil (màxim 120 m², computable a l'efecte de subvenció 90 m²).
- 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 adquiridors d'habitatge protegit:

- a) Sol·licitud / instància en dos exemplars.
- b) Declaració de la renda de la unitat familiar o el 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 adquiridors.
- g) Acreditació de la minusvalidesa, si escau.
- h) Tres contractes originals de compravenda o escriptura original i dues còpies simples (es farà constar expressament als contractes d'opció de compra o compravenda, les limitacions establertes en l'article 13 del 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.
- 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 de subvenció per a les ajudes als adquiridors 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) Les limitacions establertes en l'article 13 del 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, es faran constar en l'escriptura de compravenda.

ANNEX VI

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de visat per a l'adquisició d'habitatge usat:

- a) Sol·licitud / instància de visat.
- b) Fotocòpia del DNI dels adquiridors.
- c) Fotocòpia compulsada de l'última 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, en tres exemplars. (Les limitacions establertes en l'article 13 del 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, es faran constar en l'escriptura de compravenda).
- e) Cèdula d'habitabilitat, certificat final d'obra o declaració d'obra nova.
- f) Document acreditatiu (escriptura, nota registral, informe de taxació bancària o plànol a escala 1:50 segellat pel col·legi professional) de la superfície de l'habitatge. També es podrà sol·licitar a la Direcció General la presa de 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.
- k) Document acreditatiu de circumstàncies especials:
 - família nombrosa o família monoparental (llibre de família)
 - unitat familiar amb persones majors de 65 anys a càrrec seu;
 - 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 de subvenció per a l'adquisició d'habitatge usat:

- a) Sol·licitud / instància de subvenció.
- b) Fotocòpia del DNI dels que 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 13 del 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.
- 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 adquisició d'habitatge per a rehabilitació immediata amb la qualificació provisional:

- a) Sol·licitud de la qualificació provisional degudament complimentada

amb acreditació de la personalitat del sol·licitant, o si escau, la representació que ostenti.

b) Fotocòpia compulsada de la declaració de la renda de la unitat familiar corresponent a l'últim exercici impositiu immediatament anterior a la data de la sol·licitud de qualificació provisional o autorització d'enviament telemàtic de les seves dades d'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 mesures i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor i constructor, especificant els materials que s'han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalant 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 serà necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.

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

i) Memòria signada pel promotor en la qual es descriuran les obres que s'han de fer.

j) Justificant en el qual s'indiqui que l'edifici o habitatge té una antiguitat superior a 15 anys.

k) Fotografia de l'edifici.

l) Fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat.

m) 2 fotocòpies del DNI.

Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud d'ajudes per adquisició d'habitatge per a rehabilitació immediata amb la qualificació definitiva:

a) Sol·licitud de qualificació definitiva, comunicació de final d'obra si no es requereix direcció facultativa.

b) Llicència d'obres dels tècnics, visat i segellat, quan l'actuació requereixi direcció facultativa.

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 complimentada amb acreditació de la personalitat del sol·licitant o, si escau, la representació que ostenti.

b) Fotocòpia compulsada de la declaració de la renda de la unitat familiar corresponent a l'últim exercici impositiu immediatament anterior a la data de la sol·licitud de qualificació provisional o autorització d'enviament telemàtic de les seves dades d'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 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 mesures i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor i constructor, especificant els materials que s'han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalant 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 serà necessari presentar els plànols en el seu estat actual i definitiu.

h) Si es requereix reforma estructural o una altra actuació que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest l'ha de signar l'interessat i el tècnic competent i l'ha de visar el corresponent col·legi professional. (En la qualificació definitiva es presentarà 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 15 anys.

j) Fotografia de l'habitatge

k) Fotocòpia compulsada de l'escriptura de propietat, en cas de ser arren-

datari de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, contracte d'arrendament i autorització escrita del propietari per efectuar les obres.

l) 2 fotocòpies del DNI.

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

a) Sol·licitud de qualificació definitiva.

b) Escrit de comunicació de final d'obra si no es requereix direcció facultativa.

c) Llicència d'obres dels tècnics, visat i segellat, quan l'actuació requereixi direcció facultativa.

d) 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'haurà de presentar memòria descriptiva del compliment de les mesures d'estalvi energètic que es relacionen:

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 lames) i al disseny eficient de totes les instal·lacions consumidores d'energia.

b) Les mesures de foment d'energia solar tèrmica per a la producció d'aigua calenta sanitària que cobreixin com a mínim un 60% de les seves necessitats o la quantitat a què es pugui arribar en funció de la disposició i 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 ostenti. En el cas que el sol·licitant sigui una comunitat de propietaris, en supòsits d'actuacions protegibles en elements comuns, s'haurà d'aportar el corresponent acord de la Junta de Propietaris i la relació de tots els propietaris amb la indicació de la quota de cadascú.

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

c) Si es requereix reforma estructural o una altra actuació que exigeixi la presentació d'un projecte tècnic, aquest l'ha de signar l'interessat i el tècnic competent i l'ha de visar el col·legi professional corresponent. (En la qualificació definitiva es presentarà 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 jurada 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.»