

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

Num. 10822

Decreto 68/2008 de 6 de junio por el que se regulan las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan estratégico de Vivienda 2008-2011 de les Illes Balears

Índice sistemático

	Título I. Disposiciones Generales (art. 1- art.16)
da	Título II. Primer acceso de los ciudadanos de les Illes Balears a la vivienda
	Capítulo I. Acceso a la vivienda en arrendamiento (art. 17- art.24)
	Capítulo II. Acceso a la vivienda en propiedad (art. 25 – art. 39)
nueva	Sección primera. Ayudas a la adquisición de viviendas protegidas de construcción
	Sección segunda. Ayudas a la adquisición de viviendas usadas
	Sección tercera. Ayudas para la constitución de préstamos adicionales
rehabilitación	Sección cuarta. Ayudas a la adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación
	Título III. Impulso de la oferta de viviendas asequibles en arrendamiento
	Capítulo I. Viviendas protegidas de nueva construcción (art. 40 – 42)
43 –52)	Capítulo II. Ayudas a la rehabilitación de edificios de viviendas libres (art. 43 –52)
	Capítulo III. Rehabilitación de viviendas libres para su arrendamiento (art.53 –art.57)
arrendar	Capítulo IV. Ayudas a propietarios de viviendas libres deshabitadas para arrendar (art. 58 – 61)
	Título IV. Medidas para impulsar la rehabilitación
(art. 62 – art. 74)	Capítulo I. Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios y de viviendas (art. 62 – art. 74)
	Sección primera. Disposiciones comunes
	Sección segunda. Ayudas a la rehabilitación aislada de viviendas
	Sección tercera. Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios
75 – art. 80)	Capítulo II. Áreas de Rehabilitación Integral y de centros históricos (art. 75 – art. 80)
	Capítulo III. Medidas para impulsar la renovación urbana (art. 81– art. 86)
87- art. 88)	Título V. Mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas (art. 87- art. 88)
	Título VI. Implantación de medidas para el ahorro energético en viviendas de protección oficial (art. 89 – art.92)
	Título VII. Fomento de la urbanización de suelo para viviendas protegidas (art. 93)
	Título VIII. Ayudas a los jóvenes y a otros colectivos que acceden por primera vez a una vivienda
Emancipación	Capítulo I. Disposiciones comunes (art. 94 – art. 95)
	Capítulo II. Acceso a la vivienda en arrendamiento: Renta Básica de Emancipación (art.96 – art.103)
113)	Capítulo III. Acceso a la primera vivienda en propiedad (art. 104 – art. 113)
	Sección primera. Ayudas para la constitución de la primera hipoteca
nueva	Sección segunda. Ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de construcción
	Sección tercera. Ayudas para la adquisición de viviendas usadas
rehabilitación	Sección cuarta. Ayudas para la adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación
	Capítulo IV. Ayudas para la rehabilitación de viviendas (art. 114)
	Capítulo V. Ayudas para la rehabilitación de viviendas destinadas a arrendamiento para jóvenes (art. 115 – art. 116)
	Capítulo VI. Ayudas a otros grupos de protección preferente (art. 117)
	Título IX. Registro público de demandantes (art. 118 – art. 120)
	Título X. Tramitación administrativa
	Capítulo I. Tramitación de las ayudas (art. 121 – art. 127)
ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción i para las ayudas a la adquisición de viviendas usadas (art. 128 –art. 130)	Capítulo II. Tramitación administrativa de las solicitudes de visados en las ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción i para las ayudas a la adquisición de viviendas usadas (art. 128 –art. 130)
de viviendas para su rehabilitación inmediata, para la rehabilitación de edificios con destino arrendamiento, para la rehabilitación aislada de viviendas y para la mejora de la accesibilidad en edificios y viviendas (art. 131 – art. 134)	Capítulo III. Tramitación administrativa de las ayudas para la adquisición de viviendas para su rehabilitación inmediata, para la rehabilitación de edificios con destino arrendamiento, para la rehabilitación aislada de viviendas y para la mejora de la accesibilidad en edificios y viviendas (art. 131 – art. 134)
	Disposición transitoria
	Disposición derogatoria
	Disposición final primera
	Disposición final segunda
	Anexos I a X

Preámbulo

La Ley Orgánica 1/2007, de 28 de febrero, de reforma del Estatuto de Autonomía de las Illes Balears establece, en su artículo 22, el derecho de acceso a una vivienda digna de los ciudadanos de las Illes Balears, derecho ya reco-

nocido en la Constitución española. Así mismo, establece que las instituciones de nuestra Comunidad Autónoma tienen que promover, como principios rectores de la política económica i social, el desarrollo sostenible encaminado a la plena ocupación, la cohesión social y el progreso científico y técnico, de manera que asegure a toda la ciudadanía el acceso a los servicios públicos y el derecho a la salud, la educación, la vivienda, la protección social, el ocio y la cultura.

Esta Comunidad Autónoma tiene la competencia exclusiva en materia de vivienda, y así lo establece el artículo 30 de nuestro Estatuto de autonomía, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 149.1.13 de la Constitución española, que atribuye al Estado la competencia exclusiva en materia de bases y coordinación de la planificación general de la actividad económica. Es, por tanto, un deber promover actuaciones dirigidas a asegurar a todas las personas de estas Islas el acceso a una vivienda digna.

Con el Real Decreto 14/2008, de 11 de enero, se modifica el Real Decreto 801/2005, de 1 de julio, por el cual se aprueba el Plan estatal 2005-2008, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda, con la finalidad de mejorar la regulación de alguno de sus aspectos.

De igual manera, el Gobierno de las Illes Balears, transcurridos dos programas del Plan estatal y de aplicación de las medidas complementarias puestas en marcha por la Consejería competente en materia de vivienda, ve imprescindible revisar y mejorar las ayudas en este ámbito, de una manera congruente con el interés prioritario de este Gobierno.

Así, mediante este decreto se pretende, por una parte, mejorar las ayudas para facilitar el acceso a los ciudadanos a una vivienda, ya sea mediante la adquisición de una vivienda protegida de nueva construcción o de una vivienda usada, o simplemente con la adquisición de su primera vivienda habitual y permanente, facilitándole las condiciones para formalizar la hipoteca y además, con una ayuda, durante los cuatro primeros años, para pagar los intereses; ya sea el acceso en arrendamiento, ya sea mediante la rehabilitación de su vivienda habitual y permanente; mejorando la accesibilidad de los edificios y de las viviendas. Por otra parte, impulsar la oferta de viviendas asequibles, promoviendo la rehabilitación de edificios de viviendas y de viviendas para su arrendamiento, incentivando a los promotores para que hagan viviendas protegidas de nueva construcción con destino arrendamiento; fomentando la urbanización de suelo para viviendas protegidas, tanto en régimen de venta como de renta; ampliando las ayudas a la implantación de medidas para el ahorro energético en viviendas de protección pública promovidas tanto por entidades públicas como por particulares.

Por otra parte, se incluye el procedimiento y tramitación de las ayudas de la Renta Básica de Emancipación, reguladas en el Real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, publicado en el BOE número 267, de 7 de noviembre, por el que se regula la renta básica de emancipación de los jóvenes, dirigida a facilitar el pago del arrendamiento de la vivienda que utilicen como domicilio habitual y permanente. Esta intervención de los poderes públicos en el ámbito del arrendamiento de viviendas, nace de la voluntad decidida de fomentar una mayor movilidad laboral y más temprana emancipación de los jóvenes, ya que incide de forma directa sobre los principales obstáculos que han de afrontar: el elevado precio de los alquileres y los gastos adicionales que en materia de garantías se les exige.

Las ayudas que se establecen en este Decreto son complementarias a las estatales del Plan de vivienda y los importes de las ayudas que en él se regulan se acreditan mediante módulos, modalidad prevista en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones y normativa de desarrollo. Bajo esta modalidad, este Decreto establece que las ayudas no serán en ningún caso superiores a un porcentaje relativo, en función de la actividad subvencionable, al precio de adquisición de la vivienda, a la renta anual de alquiler o al presupuesto protegido de rehabilitación, con un límite económico fijo y determinado. A la vez, se regula el procedimiento administrativo de tramitación de las ayudas en el que se establecen mecanismos de comprobación y control que garantizan que las ayudas concedidas se ajustan a la finalidad perseguida por la norma.

Este decreto se estructura en diez títulos, dieciocho capítulos, ciento treinta y cuatro artículos, una disposición adicional, una disposición transitoria, una derogatoria, dos finales y diez anexos.

El Título I regula las disposiciones generales, en el que se establecen las normas de aplicación general. El Título II recoge las líneas de ayuda para el primer acceso de los ciudadanos de las Illes Balears a la vivienda, tanto en arrendamiento como en propiedad.

En el Título III se establecen las ayudas para impulsar la oferta de viviendas asequibles en arrendamiento: viviendas protegidas de nueva construcción (Capítulo I), rehabilitación de edificios de viviendas (Capítulo II), rehabilitación de viviendas libres para su arrendamiento (Capítulo III) y ayudas a propietarios de viviendas libres deshabitadas para arrendar (Capítulo IV).

El Título IV regula las medidas para impulsar la rehabilitación, tanto si es rehabilitación aislada de edificios y viviendas (Capítulo I), ya sean áreas de rehabilitación integral y de centros históricos (Capítulo II), ya sean medidas para impulsar la renovación urbana (Capítulo III).

El Título V regula las ayudas para la mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas; el Título VI, la implantación de medidas para el ahorro energético en viviendas de protección oficial, tanto para promotores públicos como para privados; y el Título VII el fomento de la urbanización de suelo para viviendas protegidas.

El Título VIII está dedicado exclusivamente a las ayudas a los jóvenes al primer acceso a la vivienda, extendiendo dichas ayudas a otros colectivos como son las familias numerosas, las personas con una edad superior a 65 años, las familias constituidas por el padre o la madre y los hijos, las personas con discapacidad reconocida oficialmente y las víctimas de violencia de género o del terrorismo (Capítulo VI). En el Capítulo I se establecen las disposiciones comunes; el Capítulo II regula las ayudas para el acceso de los jóvenes a la vivienda en arrendamiento: Renta Básica de Emancipación, el Capítulo III las ayudas para el acceso a la vivienda en propiedad: ayudas para la primera hipoteca, para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción, para la adquisición de viviendas usadas así como para la adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación; el Capítulo IV regula las ayudas a la rehabilitación de viviendas; y el Capítulo V, las ayudas para la rehabilitación de viviendas destinadas a arrendamiento.

El Título IX trata el Registro Público de demandantes de viviendas protegidas de nueva construcción y el Título X la tramitación administrativa de las ayudas.

Este Decreto se tramita por la vía urgente, dado el interés que supone para los ciudadanos de las Islas Baleares poder acogerse tan pronto como sea posible a los beneficios estatales.

Previamente a la elaboración de este Decreto se han consultado, entre otros, a la Asociación empresarial de promotores inmobiliarios de Baleares, la Asociación de constructores de Baleares, el Colegio de agentes de la propiedad inmobiliaria, el Colegio oficial de arquitectos de Baleares, el Colegio de administradores de fincas y el Colegio oficial de aparejadores y arquitectos técnicos de Mallorca, como también a los interlocutores sociales.

Por todo lo expuesto, a propuesta del Consejero de Vivienda y Obras Públicas, visto el Dictamen del Consejo Económico y Social i el informe sobre impacto de género del Instituto Balear de la Mujer y de acuerdo con el Consejo Consultivo, con el informe previo de la Secretaría General y habiéndolo considerado el Consejo de Gobierno en la sesión de 06 de junio de 2008.

DECRETO

Título I. Disposiciones generales

Artículo 1. Objeto

Este decreto tiene por objeto establecer y regular, de forma integral, la concesión de las ayudas para el acceso a la vivienda dentro del Plan estratégico de Vivienda 2008-2011 de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, para favorecer el acceso de sus ciudadanos con recursos limitados, a una vivienda asequible que constituya su residencia habitual y permanente.

Asimismo es objeto de este decreto determinar el procedimiento de tramitación y abono de las ayudas del Plan estatal de vivienda en las Illes Balears.

Artículo 2. Ámbito de aplicación

Este decreto se aplicará en el territorio de las Illes Balears durante el período que comprende desde su entrada en vigor hasta el 31 de Diciembre de 2011.

Artículo 3. Competencia

Corresponde a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, o del Instituto Balear de la Vivienda, según se especifica en cada uno de los tipos de ayuda, tramitar y resolver los procedimientos de solicitud de concesión de las ayudas que se regulan en este decreto.

Artículo 4. Actuaciones protegibles

Las actuaciones protegibles para la obtención de ayudas en materia de vivienda son las siguientes:

- El acceso a la vivienda en arrendamiento
- El acceso a la vivienda en propiedad
- La oferta de viviendas en alquiler
- La rehabilitación de viviendas y de edificios
- La mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas
- La implantación de medidas para el ahorro energético en viviendas de protección oficial
- Las actuaciones de urbanización del suelo destinado a construir viviendas protegidas
- Las incluidas en Áreas de Rehabilitación Integral y de centros históricos
- Las medidas para impulsar la renovación urbana.

Artículo 5. Personas beneficiarias de las ayudas

Los beneficiarios de las ayudas han de ser personas físicas con residencia

en las Illes Balears y que destinen la vivienda a domicilio habitual y permanente. Las comunidades de propietarios podrán ser beneficiarias de las ayudas establecidas para la rehabilitación de edificios.

No obstante, podrán ser beneficiarias de las ayudas las personas jurídicas en las actuaciones siguientes:

- Viviendas protegidas de nueva construcción
- Rehabilitación de edificios completos de viviendas libres con destino a arrendamiento
- Urbanización de suelo

Artículo 6. Grupos de protección preferente

La Comunidad Autónoma de las Islas Baleares establece los siguientes grupos de protección preferente:

- Tener una edad no superior a 35 años o tener más de 65 años.
- Familias numerosas y las constituidas por el padre o la madre y los hijos.
- Personas con discapacidad reconocida oficialmente.
- Ser víctima de la violencia de género o del terrorismo.
- Pertener a un colectivo en situación o riesgo de exclusión social.

Artículo 7. Cómputo de los ingresos familiares

Los coeficientes multiplicadores de aplicación para el cálculo de los ingresos familiares determinantes del derecho a las ayudas establecidas en este decreto, son los siguientes:

Nº perceptores	Nº. M.U.F.	Coef.
1	1	0,722
	2	0,716
	3	0,709
	4	0,702
	5	0,695
2	6 o más	0,688
	2	0,680
	3	0,673
	4	0,667
	5	0,660
3 o más	6 o más	0,654
	3	0,638
	4	0,632
	5	0,625
	6 o más	0,620

M.U.F. : miembros de la unidad familiar

Artículo 8. Precios máximos de venta de viviendas protegidas

1. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de precio concertado acogidas al Real decreto 801/2005, de 1 de julio, por metro cuadrado de superficie útil, será de 1,80 veces el precio básico nacional, con independencia del incremento adicional de precio que pudiera corresponder por la eventual ubicación de la vivienda en un ámbito territorial de precio máximo superior.

2. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de precio general acogidas al Real decreto 801/2005, de 1 de julio, por metro cuadrado de superficie útil, será de 1,60 veces el precio básico nacional, con independencia del incremento adicional de precio que pudiera corresponder por la eventual ubicación de la vivienda en un ámbito territorial de precio máximo superior

3. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas de precio especial acogidas al Real decreto 801/2005, de 1 de julio, por metro cuadrado de superficie útil, será de 1,50 veces el precio básico nacional, con independencia del incremento adicional de precio que pudiera corresponder por la eventual ubicación de la vivienda en un ámbito territorial de precio máximo superior

Artículo 9. Precios máximos de viviendas protegidas en segunda y posteriores transmisiones

1. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil, en segunda y posteriores transmisiones de una vivienda de nueva construcción calificada o declarada protegida de acuerdo con el Real decreto 801/2005, de 1 de julio, será el precio inicial de la vivienda, actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del índice general de precios de consumo desde la fecha de la primera transmisión hasta la de la segunda o posterior transmisión de que se trate, con un límite de hasta dos veces el precio de venta inicial de la vivienda.

2. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segunda y posteriores transmisiones de una vivienda calificada o declarada protegida de acuerdo con el Real Decreto 1/2002, de 11 de enero, será el precio básico nacional vigente en el momento de la venta multiplicado por el coeficiente que corresponda, según sea el régimen de la vivienda, con independencia

del incremento adicional de precio que pudiera corresponder por la ubicación eventual de la vivienda en un ámbito territorial de precio máximo superior.

3. El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil en segunda y posteriores transmisiones de una vivienda calificada o declarada protegida en base a la normativa reguladora de planes anteriores al 2002-2005, será el precio básico nacional vigente en el momento de la venta multiplicado por 1'56 si es de régimen general. Si la vivienda está declarada de régimen especial, el precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil será equivalente al 90% del precio de venta de una vivienda de régimen general. En el caso de que la vivienda estuviese declarada de régimen autonómico, al precio máximo de régimen general se le incrementará en un 25%.

Artículo 10. Precios máximos de renta de viviendas protegidas en segunda y posteriores transmisiones

1. Las rentas máximas anuales de las viviendas protegidas con destino arrendamiento, calificadas de acuerdo con el Real decreto 1186/1998, de 12 de junio, será la que resulte de aplicar a la renta inicial las variaciones porcentuales del índice nacional general del Sistema de índice de precio al consumo.

2. Las rentas máximas anuales de las viviendas protegidas con destino arrendamiento, calificadas de acuerdo con la normativa de planes anteriores al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, será la que resulte de aplicar el 7,5% o el 5,5% al precio legal de venta máximo al que se hubiera podido vender en el momento de la fecha del contrato de alquiler, según sea la vivienda de régimen general o especial respectivamente.

Artículo 11. Precios máximos de las viviendas protegidas con destino arrendamiento acogidas al Real decreto 801/2005, de 1 de Julio.

El precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas con destino arrendamiento será de dos veces el precio máximo legal establecido en el real decreto 801/2005, de 1 de julio, una vez actualizado mediante la aplicación de la variación porcentual del índice de precios al consumo, índice general, registrada desde la fecha de la calificación provisional hasta la de la venta.

Artículo 12 . Calificación de viviendas libres de nueva construcción como protegidas.

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas podrá calificar viviendas protegidas de régimen especial, de precio general o de precio concertado las viviendas libres de nueva construcción, a instancia del promotor, durante su construcción y hasta el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la cédula de habitabilidad, según proceda, siempre que cumplan los requisitos necesarios a tal efecto por lo que se refiere a superficie útil máxima, precio máximo de venta por metro cuadrado de superficie útil y niveles máximos de ingresos de los adquirentes.

Únicamente se podrá solicitar la calificación de edificios completos o de escaleras completas.

Artículo 13. Plazo del régimen de protección de las viviendas de precio concertado

Las viviendas de nueva construcción de precio concertado tendrán un régimen de protección de 20 años.

Artículo 14. Superficies útiles máximas de las viviendas protegidas

Para el cómputo de las superficies útiles de las viviendas para cuya adquisición se establecen ayudas en este decreto, se aplicarán los criterios del artículo 4 del Real Decreto 3148/1978, de 10 de noviembre.

Artículo 15. Derecho de tanteo y retracto

Se establece el derecho de tanteo y retracto sobre las viviendas protegidas promovidas por el IBAVI de régimen especial y general con destino a venta a favor de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears. Dicho derecho de adquisición preferente se ejercerá por el IBAVI, se hará constar expresamente en las escrituras públicas de compraventa o de adjudicación y se inscribirá en el Registro de la Propiedad.

Artículo 16. Número de actuaciones

El reconocimiento y abono de las ayudas complementarias establecidas en esta norma y con cargo al Gobierno de las Illes Balears, se adecuarán a las disponibilidades presupuestarias. Para las actuaciones protegidas incluidas en el convenio suscrito entre el Ministerio de la Vivienda y el Gobierno de las Illes Balears no se superarán los cupos convenidos, incluidos los de la reserva de eficacia, y en su caso se adecuarán a las modificaciones que se efectúen por mutuo acuerdo entre las partes.

En caso de que los cupos pactados se agotasen, mediante orden del Consejero de Vivienda y Obras Públicas, podrán ampliarse las ayudas con fon-

dos autonómicos.

Título II. Primer acceso de los ciudadanos de las Illes Balears a la vivienda

Capítulo I. Acceso a la vivienda en arrendamiento

Artículo 17. Ayudas para el arrendamiento de viviendas. Concepto

La actuación protegible para la obtención de las ayudas reguladas en este capítulo es el arrendamiento de vivienda, siempre que se destine a residencia habitual y permanente del arrendatario.

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda, con cargo a los fondos estatales de carácter finalista, destinada a sufragar parte de la renta de la vivienda a pagar por el inquilino, siempre que cumpla los requisitos y las condiciones establecidas en este decreto.

Artículo 18. Beneficiarios

1. Podrán ser beneficiarios de las ayudas para el arrendamiento de vivienda, los arrendatarios que formalicen el contrato de alquiler a partir de la entrada en vigor del presente decreto, cuyos ingresos familiares no superen 2,5 veces el Indicador público de renta de efectos múltiples (de ahora en adelante, IPREM).

A estos efectos, se entenderán como ingresos familiares anuales los ingresos de todos los ocupantes de la vivienda, haya o no relación de parentesco entre ellos.

2. No podrán ser beneficiarios de esta ayuda aquellas personas que tengan una relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. Este criterio se aplicará también en la relación entre el arrendador y el arrendatario cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o personas que participen.

3. No se podrá conceder la ayuda si alguno de los restantes titulares del contrato de arrendamiento fuera beneficiario de la misma, o de la renta básica de emancipación. Tampoco podrá concederse si el solicitante es titular de otra vivienda, salvo que no disponga del uso ni del disfrute de la misma o, siendo una vivienda libre, se encuentre ubicada en otra localidad diferente a la de la vivienda alquilada por el beneficiario de la ayuda.

Artículo 19. Importe de la ayuda

La cuantía de la ayuda es del 40% de la renta anual que se haya de satisfacer el arrendatario, y no superará un máximo absoluto de 2.880 €/anual. En la renta anual no se incluirá el resto de obligaciones económicas asumidas en el contrato por el arrendatario, como son los gastos comunitarios, gastos de servicio y suministro, tasas o impuestos.

Artículo 20. Condiciones para la percepción

El solicitante ha de acreditar como mínimo cinco años de residencia en las Illes Balears y no puede ser propietario ni arrendatario de otra vivienda, libre o de protección pública.

Los solicitantes tendrán que acreditar estar empadronados en la vivienda alquilada por la que solicita la ayuda o empadronarse en un plazo no superior a un mes desde la fecha del contrato de arrendamiento.

Artículo 21. Incompatibilidades

No se podrá conceder la ayuda si la vivienda está sometida a algún régimen de protección pública que establezca límites a su renta máxima en alquiler de conformidad con la normativa en la materia, salvo las viviendas protegidas de nueva construcción de renta concertada.

Artículo 22. Pago

La ayuda se pagará con carácter trimestral (una vez vencidos los tres meses) y por un período máximo de veinticuatro meses, condicionada al hecho de que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda. Para el cobro de la ayuda es imprescindible no haber dejado de pagar ninguna mensualidad de las rentas.

En este sentido, la falta de pago de cualquier mensualidad de renta determinará la pérdida total de la misma y la reclamación de las cantidades ya abonadas.

Para poder percibir la ayuda, la persona interesada deberá aportar, trimestralmente, los recibos de las tres mensualidades abonadas a través de transferencia de entidad financiera y, al efecto de acreditar el nivel de ingresos, deberá presentar la copia de la última declaración de renta en cada periodo impositivo o documento acreditativo de los ingresos en el supuesto de no estar obligado a presentar declaración.

El Instituto Balear de la Vivienda abonará la ayuda una vez aprobada su concesión en la cuenta bancaria facilitada por el solicitante, dentro de los cinco primeros días hábiles del mes siguiente al trimestre vencido, condicionada a las

disponibilidades presupuestarias de fondos estatales con carácter finalista.

No se podrán obtener nuevamente estas ayudas hasta que hayan transcurrido al menos cinco años desde la fecha de su reconocimiento.

Artículo 23. Condiciones del contrato de arrendamiento

El contrato de arrendamiento de la vivienda por el que se solicita la ayuda tendrá que tener una duración no inferior a la establecida en la Ley de arrendamientos y contener una cláusula de prohibición de cesión o subarrendamiento.

Artículo 24. Revocación de la ayuda

1. La ayuda se revocará en los siguientes supuestos:

- a) A petición del receptor, o por su muerte.
- b) La resolución o extinción del contrato de arrendamiento, por cualquier causa legal o contractual, o el desalojo voluntario del arrendatario.
- c) Cuando el solicitante o la unidad familiar que conviva en la vivienda por la que se recibe la ayuda del arrendamiento, deje de cumplir cualquiera de las condiciones y requisitos exigidos en este decreto.
- d) Cuando se haya producido un cambio o una modificación en las condiciones que dieron lugar a la concesión de la ayuda, sin que esta alteración haya sido comunicada al Instituto Balear de la Vivienda.
- e) La cesión o subarrendamiento de la vivienda por la que se solicita la ayuda.

2. En estos casos, la ayuda será revocada por el Consejero de Vivienda y Obras Públicas, a propuesta del gerente del Instituto Balear de la Vivienda, previa instrucción del correspondiente expediente administrativo.

Capítulo II. Acceso a la vivienda en propiedad

Sección primera. Ayudas a la adquisición de viviendas de protección pública de nueva construcción

Artículo 25. Concepto de viviendas de protección pública

A los efectos de este decreto, son viviendas de protección pública las que hayan obtenido la calificación definitiva por parte de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y cumplan los requisitos establecidos en la normativa reguladora específica.

Artículo 26. Beneficiarios

Podrán ser beneficiarios de estas los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio de viviendas protegidas en régimen especial o general y cumplan los requisitos establecidos en este decreto.

Artículo 27. Importe de la ayuda

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda a fondo perdido con cargo a sus presupuestos, siendo los módulos para calcular su importe los siguientes:

- a) Una cuantía equivalente al 10% del precio de adquisición de la vivienda con un límite de 8.000 € para los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio cuyos ingresos familiares sean inferiores a 2'5 veces el IPREM.
- b) Una cuantía equivalente al 8% del precio de adquisición de la vivienda con un límite de 8.000 € para los adquirentes, adjudicatarios o promotores para uso propio cuyos ingresos familiares estén entre 2,5 y 3,5 veces el IPREM.

Artículo 28. Pago

Como requisito previo al pago de la ayuda es necesario haber formalizado la escritura pública de compra venta de la vivienda y su inscripción en el Registro de la Propiedad, y la escritura de formalización del préstamo hipotecario sobre la misma.

Sección segunda. Ayudas a la adquisición de viviendas usadas

Artículo 29. Concepto de vivienda usada

1. A los efectos de este decreto, se considera adquisición de vivienda usada, la efectuada a título oneroso en segunda o posteriores transmisiones, siempre que el precio de venta por metro cuadrado de superficie útil no exceda los límites establecidos en el Plan estatal de vivienda en vigor.
2. Para obtener la calificación de vivienda usada, debe de haber transcurrido como mínimo un año entre la fecha del certificado final de obra o de la cédula de habitabilidad, y la fecha del contrato de opción de compra o de compraventa. En todo caso, la vivienda deberá de disponer de la correspondiente cédula de habitabilidad en vigor.

Artículo 30. Importe de la ayuda

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda a los adquirentes de una vivienda usada, equivalente al 8% del precio de adquisición de la vivienda que figure en la escritura pública de compra venta, con un límite máximo de 8.000€ siempre que los ingresos familiares del solicitante no superen en 3,5 veces el IPREM.

2. En cualquier caso la ayuda se destinará a disminuir el precio de adquisición de la vivienda.

Artículo 31. Plazo de solicitud de la ayuda

1. Entre la formalización del contrato de opción de compra o de compraventa de la vivienda y la solicitud de visado no podrán transcurrir más de cuatro meses.

2. El plazo de validez del visado de vivienda usada para solicitar el préstamo cualificado es de seis meses desde que este se otorgó.

Artículo 32. Limitación de la facultad de disponer

1. Las viviendas usadas financiadas al amparo de esta norma, no podrán ser objeto de transmisión entre vivos por ningún título en el plazo de diez años desde la formalización del préstamo. La transmisión que se haga antes de que transcurra este plazo comportará el reintegro de la subvención recibida, como también de los intereses legales desde el momento de su percepción.

2. La limitación establecida en el apartado anterior se hará constar expresamente en la escritura de compra venta y tendrá que ser inscrita en el Registro de la Propiedad mediante nota marginal.

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

Artículo 33. Forma de pago

Para el pago de la ayuda se deberá presentar la escritura pública de compra venta, en la que conste la limitación establecida en el artículo 32 de este decreto inscrita en el Registro de la Propiedad.

Así mismo, es requisito imprescindible para el abono de la ayuda haber formalizado la escritura pública de constitución de préstamo hipotecario para la adquisición de la vivienda, por un importe mínimo del 60% del precio de adquisición de la vivienda que figure en la escritura pública de compra venta.

Sección tercera. Ayudas para la constitución de préstamos adicionales

Artículo 34. Objeto

Los préstamos cualificados regulados en el plan estatal de vivienda, cuya cuantía máxima es del 80 % del precio máximo de venta, podrán aumentarse y complementarse con un préstamo adicional de hasta un 20 %, siempre que se refieran a la adquisición de viviendas de protección pública de régimen general o especial así como de viviendas usadas.

Artículo 35. Importe de la ayuda

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas subvencionará con cargo a sus presupuestos y de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los adquirentes de viviendas de protección pública de régimen general o especial o de viviendas usadas y cuyos ingresos no superen 2'5 veces el IPREM y que constituyan un préstamo adicional de hasta un 20 %.

El importe de la ayuda será equivalente a los gastos de constitución, formalización y tramitación del préstamo adicional, con un límite de 1.500€ que se pagarán previa presentación de los justificantes de los gastos mencionados.

Sección cuarta. Ayudas a la adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación

Artículo 36. Concepto

A efectos de este Decreto, dicha actuación consiste en la adquisición, a título oneroso, de una vivienda o edificio de tipo unifamiliar para su rehabilitación inmediata.

Artículo 37. Requisitos

1. La vivienda debe destinarse a residencia habitual y permanente del comprador.

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

Artículo 38. Cuantía y forma de pago

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas podrá reconocer con cargo a

sus presupuestos una subvención para los adquirentes con ingresos inferiores a 3'5 veces el IPREM, cuyo módulo será el 5% del precio de adquisición, con un límite de 6.000€, siempre que el precio de compra no exceda de los límites legales establecidos para las viviendas usadas. A efectos de cálculo del importe de la ayuda, se superficie máxima computable es de hasta 120 m².

El abono de la subvención se hará una vez obtenida la calificación definitiva de rehabilitación.

Artículo 39. Incompatibilidades

La ayuda de adquisición de vivienda para su rehabilitación inmediata es incompatible con la ayuda complementaria de rehabilitación de vivienda con cargo a los presupuestos de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas.

TÍTULO III. IMPULSO DE LA OFERTA DE VIVIENDAS ASEQUIBLES EN ARRENDAMIENTO

Capítulo I. Viviendas protegidas de nueva construcción

Artículo 40. Ayudas a los promotores de viviendas protegidas de nueva construcción con destino arrendamiento

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una subvención complementaria a la ayuda estatal, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los promotores de viviendas calificadas como protegidas para arrendar, de renta básica, cuya superficie útil no exceda de 70 m². La cuantía de la subvención será de 1.000€ por vivienda, y se abonará una vez obtenida la calificación definitiva.

Artículo 41. Ayudas de promotores de viviendas protegidas de nueva construcción destinadas a arrendamiento con finalidad social

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una subvención complementaria a la ayuda estatal, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los promotores de viviendas calificadas como protegidas para arrendar, de renta básica, cuya superficie útil no exceda de 45 m², destinadas a jóvenes u otros colectivos como personas mayores, personas con discapacidad, inmigrantes, universitarios y otros posibles ocupantes, para los que sus características resulten adecuadas. La cuantía de la subvención será de 1.000€ por vivienda, y se abonará una vez obtenida la calificación definitiva.

Artículo 42. Requisitos

Estas viviendas deberán estar vinculadas al régimen de arrendamiento durante un período mínimo de diez o de veinticinco años en función del plazo de amortización del préstamo cualificado.

Capítulo II. Ayudas a la rehabilitación de edificios completos de viviendas libres con destino arrendamiento

Artículo 43. Concepto

A los efectos de este decreto, se considera rehabilitación de edificios completos de viviendas con destino arrendamiento las actuaciones que tengan por objeto la remodelación, adecuación estructural o funcional, en edificios de viviendas que cumplan los requisitos establecidos en este capítulo y sean destinadas, una vez rehabilitadas, al arrendamiento por un plazo mínimo de cinco años.

a) Se entienden por actuaciones de remodelación de un edificio en su totalidad, con viviendas o sin ellas, las que tengan por objeto modificar la superficie útil destinada a viviendas o modificar el número de éstas, siempre que el planeamiento lo autorice.

b) Se entiende por adecuación estructural, las obras que proporcionen al edificio condiciones de seguridad constructiva, de manera que se garantice la estabilidad, resistencia, firmeza y solidez.

c) Se entiende por adecuación funcional, la ejecución de las obras que proporcionen al edificio condiciones idóneas respecto a accesos, estanqueidad ante la lluvia y la humedad, aislamiento térmico, redes generales de agua, gas, electricidad, telefonía, saneamiento, servicios generales y seguridad ante accidentes y siniestros.

Artículo 44. Promotores

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

Artículo 45. Requisitos del edificio

1. Para obtener la calificación provisional de rehabilitación de las actua-

ciones relacionadas en el artículo 43, es necesario que el edificio cumpla los siguientes requisitos:

- a) Que tengan una antigüedad superior a 40 años;
- b) Que las actuaciones excluyan la demolición de las fachadas del edificio que dan a la vía pública.
- c) Que el edificio en su totalidad, una vez efectuadas las actuaciones, tenga una superficie útil mínima destinada a viviendas de un 70% de la superficie útil total, excluidas del cómputo las plantas situadas bajo rasante y plantas bajas. La superficie útil máxima de las viviendas será de 90 m².
- d) Que el número de viviendas que ha de contener el edificio, una vez rehabilitado, sea de un mínimo de cinco y un máximo de veinte.

2. Las obras para las que se solicita la ayuda deberán estar sin empezar en el momento de hacer la visita inicial de inspección anterior a la entrega de la calificación provisional.

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

4. Se admitirá la ampliación de las viviendas hasta 120 m² útiles siempre que las ordenanzas municipales lo permitan.

5. A efectos de ayuda, no se computará la superficie de los locales comerciales, y se tendrá que desglosar en el presupuesto de las obras el importe destinado a la rehabilitación de las viviendas.

Artículo 46. Facultad de disponer

Durante el plazo de 10 años contados a partir de la fecha de la calificación definitiva, los beneficiarios de las subvenciones no podrán transmitir el edificio rehabilitado de viviendas destinadas a alquiler, sin previamente proceder a la devolución de las ayudas recibidas con el incremento de los intereses legales correspondientes. Esta limitación a la facultad de disponer debe inscribirse en el registro de la propiedad.

Artículo 47. Cuantía de la subvención

El importe total de la ayuda para la rehabilitación de edificios de viviendas destinados al arrendamiento será equivalente al 50% del coste de las obras de rehabilitación de cada vivienda con un límite máximo de 6.000€ que será el módulo a efecto de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones. El presupuesto mínimo de las obras será de 12.000 € por vivienda.

Artículo 48. Ingresos de los arrendatarios

Los arrendatarios que accedan a las viviendas rehabilitadas de manera individual o como unidad familiar, deberán tener unos ingresos anuales inferiores a 3,5 veces el IPREM.

Artículo 49. Rentas máximas anuales

El alquiler anual no superará un 5,5% del precio básico nacional multiplicado por 1,80, con independencia del incremento adicional del precio que corresponda por la ubicación eventual de la vivienda en un ámbito territorial declarado de precio máximo superior.

Artículo 50. Inspección de las obras

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas inspeccionará al inicio y a la finalización de las obras objeto de ayuda, al objeto de comprobar la adecuación al proyecto y a las condiciones establecidas para el reconocimiento de las ayudas.

Artículo 51. Plazo máximo de ejecución de las obras de rehabilitación

1. El plazo máximo de ejecución de las obras es de 30 meses, que cuentan a partir de la obtención de la calificación provisional de rehabilitación. No obstante, con una justificación previa razonable, el director general de Arquitectura y Vivienda podrá autorizar una ampliación del plazo.

2. El promotor que no haya acabado las obras en el plazo fijado en la calificación provisional perderá sus derechos, y el expediente será archivado mediante resolución del director general de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 52. Abono de la ayuda

La ayuda será abonada una vez finalizada la obra y aportados los correspondientes contratos de arrendamiento, adjuntando copia del resguardo del depósito de la fianza en el Instituto Balear de la Vivienda, así como la acreditación de la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la limitación temporal de transmisión de las viviendas rehabilitadas durante el plazo de diez años a la que se refiere el artículo 46.

Capítulo III. Ayudas a la rehabilitación de viviendas libres para arrendarlas

Artículo 53. Concepto

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá, con cargo a sus presupuestos y de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, una ayuda complementaria a la estatal, a los promotores, personas físicas, de actuaciones de rehabilitación de viviendas que cumplan los requisitos establecidos en este capítulo y sean destinadas, una vez rehabilitadas, al arrendamiento en las condiciones establecidas en el Plan estatal de vivienda y durante un plazo mínimo de cinco años.

Artículo 54. Importe de la ayuda

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda estatal de 6.000€ por vivienda destinada a alquiler en las condiciones establecidas en el plan estatal de vivienda para las viviendas protegidas destinadas a dicho uso.

2. La Comunidad autónoma de las Illes Balears podrá otorgar una ayuda a cargo de sus presupuestos, complementaria a la estatal, de 3.000 euros, y se destinará a cubrir los gastos de la rehabilitación previa a la cesión de la vivienda en arrendamiento. En cualquier caso, para poder obtener la mencionada ayuda será necesario previamente cumplir los requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda para obtener dicha ayuda.

Artículo 55. Abono de la subvención

La ayuda será abonada una vez finalizada la obra y aportado el correspondiente contrato de arrendamiento. Así mismo deberá de presentarse copia del resguardo del depósito de la fianza en el Instituto Balear de la Vivienda. Para esta actuación, para tramitar el pago de la ayuda previamente deberán presentarse justificantes económicos.

Artículo 56. Renta máxima

La renta máxima anual inicial por metro cuadrado de superficie útil, será la correspondiente a las viviendas protegidas en arrendamiento de renta concertada.

Artículo 57. Limitaciones e incompatibilidades

1. El promotor de la rehabilitación no podrá suscribir el contrato de arrendamiento con aquellas personas con las que tenga una relación de parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad. Este criterio se aplicará también a la relación entre el arrendador y el arrendatario cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o personas que participen.

2. Esta ayuda es incompatible con la ayuda a propietarios de vivienda libre para su arrendamiento establecida en el artículo 58 y siguientes de este Decreto.

Capítulo IV. Ayudas a los propietarios de viviendas libres desocupadas para arrendarlas

Artículo 58. Concepto

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda con cargo a los fondos del Estado a los propietarios de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan a inquilinos con ingresos que no superen 3,5 veces el IPREM, por un período mínimo de cinco años, en arrendamiento directo.

Artículo 59. Beneficiarios

1. Pueden ser beneficiarios las personas físicas propietarias de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan en arrendamiento.

2. No podrán ser beneficiarios de la ayuda cuando el arrendatario tuviera parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el propietario.

Artículo 60. Cuantía y forma de pago de la ayuda

La cuantía de la ayuda será de 6.000 € que se abonarán al titular de la vivienda libre, previa presentación por el propietario del contrato de arrendamiento y copia del resguardo del depósito de la fianza en el Instituto Balear de la Vivienda.

La fecha del contrato de arrendamiento no podrá ser anterior a un mes de la fecha de la solicitud de esta ayuda.

Artículo 61. Renta máxima

La renta máxima anual inicial a percibir por el titular de la vivienda libre será la establecida para la de una vivienda protegida de nueva construcción en

alquiler, de renta concertada a 10 años, y computándose la superficie útil real de la vivienda, según lo dispuesto en la normativa estatal.

TÍTULO IV. MEDIDAS PARA IMPULSAR LA REHABILITACIÓN

Capítulo I. Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios y de viviendas

Sección I. Disposiciones comunes

Artículo 62. Concepto y actuaciones protegibles

A efectos de acceder a las ayudas establecidas en este capítulo la rehabilitación aislada de viviendas y de edificios tendrá por objeto alguna de las actuaciones siguientes:

- Mejorar las condiciones de accesibilidad, suprimir barreras de todo tipo, y adecuar el edificio o la vivienda a las necesidades de personas con discapacidad y de personas mayores de 65 años;
- Reducción del consumo energético, de acuerdo con lo establecido para ello en el plan estatal de vivienda, mediante una disminución de la demanda energética, a través de mejoras alrededor del edificio y aumentando el rendimiento de las instalaciones térmicas;
- Garantizar, en el caso de los edificios, la seguridad estructural y la estanqueidad ante la lluvia;
- Las viviendas que no tengan alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:
 - accesibilidad de personas con discapacidad;
 - existencia y correcto funcionamiento de servicios sanitarios y cocinas;
 - existencia y correcto funcionamiento de instalaciones eléctricas;
 - existencia y correcto funcionamiento de instalaciones de saneamiento y fontanería;
 - existencia y correcto funcionamiento de sistema de calefacción;
 - existencia y correcto funcionamiento de extracción de humos e ventilación;
 - aislamiento térmico;
 - aislamiento acústico;
 - distribución adecuada de espacios interiores, iluminados y ventilados;
 - sistemas de ahorro energético;
 - cualquier otra actuación necesaria para reparar el evidente mal estado de los acabados.

Artículo 63. Antigüedad del edificio o la vivienda

- Los edificios y viviendas objeto de las actuaciones de rehabilitación reguladas en este capítulo deberán tener una antigüedad superior a veinte años.
- Quedan excluidos de esta condición los edificios y viviendas objeto de mejoras de la accesibilidad.

Artículo 64. Cuota de participación en rehabilitación de edificios

Al efecto del cálculo de la ayuda por la rehabilitación de edificios para uso propio, se entiende que la cuantía máxima de la ayuda lo es de la parte del presupuesto protegido que corresponda por la cuota de participación de las viviendas y locales que participen en el coste de ejecución.

Artículo 65. Cuantía mínima de los presupuestos de rehabilitación

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears fija la cuantía mínima del presupuesto protegido para las actuaciones de rehabilitación en 5.000 euros por vivienda.

Artículo 66. Requisitos de la actuación

Al efecto de acceder a las ayudas establecidas en este capítulo para la rehabilitación de edificios y de viviendas es necesario:

- Que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda haya calificado como protegida la actuación de rehabilitación;
- Que el edificio o la vivienda objeto de las actuaciones de rehabilitación no se encuentre incluido en una área de rehabilitación integral o de centro histórico;
- Que el solicitante no haya obtenido previamente ayuda financiera para la rehabilitación del edificio o la vivienda, por el mismo concepto, al amparo de planes estatales de vivienda, durante los diez años anteriores a la solicitud actual.
- Las obras para las que se solicita la ayuda deberán estar sin empezar en el momento de hacer la visita inicial de inspección anterior a la concesión de la calificación provisional.

Artículo 67. Presupuesto protegido

El presupuesto protegido se calculará de conformidad con lo dispuesto en el Plan estatal de Vivienda. Para ello, los promotores de la rehabilitación presentarán presupuestos detallados con mediciones y precios unitarios.

Artículo 68. Inspección de las obras

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas inspeccionará las obras objeto de ayuda al inicio y a su finalización, con la finalidad de comprobar su adecuación al proyecto y las condiciones establecidas para su reconocimiento.

Artículo 69. Plazo máximo de realización de las obras de rehabilitación

1. El plazo máximo de realización de las obras es de 24 meses a partir de la obtención de la calificación provisional de rehabilitación.

2. No obstante, con justificación previa razonable, el Director General de Arquitectura y Vivienda podrá autorizar una ampliación del plazo. El promotor que no haya acabado las obras en el plazo fijado en la calificación provisional perderá sus derechos y se archivará el expediente mediante resolución del Director General de Arquitectura y Vivienda.

Artículo 70. Limitación temporal

La vivienda por la que se ha obtenido ayuda a cargo del Gobierno de las Illes Balears no podrá ser objeto de una nueva ayuda por la misma actuación protegida hasta pasados diez años desde la concesión de la calificación definitiva, excepto en casos concretos como incendio, hundimiento u otro tipo de catástrofe.

Sección II. Ayudas a la rehabilitación aislada de viviendas

Artículo 71. Concepto

A efectos de acceder a la ayuda regulada en esta sección, la actuación objeto de ayuda consistirá en la rehabilitación aislada de una vivienda para destinarla a domicilio habitual y permanente y que cumplan las condiciones establecidas en la sección primera de este Capítulo.

Artículo 72. Importe de la ayuda y forma de pago

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, concederá una ayuda de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias y con carácter de fondo perdido complementaria a la ayuda estatal, de una cuantía equivalente al 25% del presupuesto protegido de rehabilitación, con un límite de 6.000 € siempre que los ingresos familiares del promotor no superen 3,5 veces el IPREM, cuantía que será el módulo a efectos de lo establecido en el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. El pago de la ayuda se efectuará una vez obtenida la calificación definitiva, previa visita técnica de comprobación de las obras y de su adecuación con los presupuestos presentados.

Sección III. Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios

Artículo 73. Concepto

A efectos de acceder a la ayuda regulada en esta sección, la actuación objeto de ayuda consistirá en la rehabilitación aislada de un edificio y que cumplan las condiciones establecidas en la sección primera de este Capítulo.

Artículo 74. Cuantía de la ayuda

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda para la rehabilitación de edificios solicitada por el propietario o la comunidad de propietarios, con una cuantía máxima de un 10% del presupuesto protegido, que se distribuirá en función de las cuotas de propiedad, con un límite de 1.040 euros por vivienda, incluidos los locales que participen en los costes de ejecución de la rehabilitación.

2. Se podrá obtener una cuantía adicional de un 7% de la parte del presupuesto protegido correspondiente a obras que tengan por objeto la adecuación a la eficiencia energética, en las condiciones establecidas en el plan estatal de vivienda vigente, con un límite de 200 euros por vivienda o local.

3. Adicionalmente, podrán obtener una ayuda complementaria a título personal los titulares de las viviendas del edificio, promotores de la rehabilitación, de un 15% del presupuesto protegido que cumplan las condiciones establecidas para ello en el plan estatal de vivienda en vigor.

4. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá, con cargo a sus presupuestos, una ayuda a los promotores de proyectos de mejora de barrios para la rehabilitación de fachadas de edificios ubicados en el barrio objeto de mejora, cuyo importe se determinará en la convocatoria anual de ayudas para la mejora de barrios.

Capítulo II. Áreas de Rehabilitación Integral y de centros históricos

Artículo 75. Concepto de Área de Rehabilitación Integral

1. Se entiende por Área de Rehabilitación Integral (de ahora en adelante, ARI), a los efectos de este decreto, las zonas o barrios urbanos degradados o en proceso de degradación y centros históricos que el Gobierno de las Illes Balears declare como tal, previa petición motivada del ayuntamiento afectado.

2. Los centros históricos deberán cumplir además las condiciones exigidas en el plan estatal de vivienda vigente.

Artículo 76. Finalidad de la declaración

1. La declaración de ARI tiene como finalidad coordinar y programar las actuaciones de las administraciones públicas y fomentar las actuaciones privadas de rehabilitación mediante ayudas de carácter técnico, económico, de gestión e información.

2. Las actuaciones de las administraciones podrán referirse a los siguientes aspectos:

- Rehabilitación de las viviendas o edificios ubicados en el área;
- Urbanización o reurbanización de espacios libres (plazas, jardines, pavimentación de calles y alumbrado público);
- Supresión de barreras arquitectónicas en los edificios de uso público y en la vía pública;
- Renovación y mejora de las redes de infraestructura básicas;
- Soterramiento de líneas aéreas telefónicas, de gas y electricidad.

3. La declaración de área posibilita la concesión de subvenciones a las iniciativas privadas de rehabilitación de viviendas, como también la mejora de los servicios de información y asesoramiento técnico y administrativo de los particulares interesados en la rehabilitación de viviendas y la articulación de las ayudas a los ayuntamientos para la remodelación urbana.

Artículo 77. Tramitación

El Ayuntamiento deberá presentar ante la Consejería de Vivienda y Obras Públicas la solicitud motivada de declaración de área de rehabilitación de la zona o barrio afectado, que deberá acompañarse de:

- Acuerdo de solicitud formal suscrita por el órgano municipal competente;
- Plano a escala 1/1000 de la delimitación con el ARI y del planeamiento vigente con la calificación urbanística de los terrenos;
- Normas urbanísticas vigentes;
- Memoria-programa, en la que se evalúen los problemas existentes, urbanísticos, socioeconómicos, o de otra índole, como también las actuaciones de rehabilitación previstas que deberán configurar una unidad de ejecución homogénea, su programación y sus costes;
- Estimación económica inicial de actuaciones necesarias para la rehabilitación integral del área, programando los plazos que corresponden;
- Certificado de la aprobación o copia de la ordenanza fiscal aprobada, concediendo subvenciones por un importe equivalente al coste del impuesto de construcción en las actuaciones de rehabilitación que se han de ejecutar dentro del ARI;
- Documento gráfico y fotográfico de la zona.

Artículo 78. Declaración de ARI

Una vez que la Consejería de Vivienda y Obras Públicas haya emitido un informe favorable, la declaración de Área de Rehabilitación Integral se hará mediante un decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de las Illes Balears.

La propuesta de declaración de ARI se acompañará de un informe que detalle las obras que se han de llevar a cabo, su coste y su programación anual.

Artículo 79. Efectos de la declaración

La declaración implicará la delimitación del espacio urbano comprendido en esta área y la declaración de utilidad pública al efecto de lo que dispone la Ley de expropiación forzosa.

Artículo 80. Importe de la ayuda y forma de pago

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, concederá una ayuda de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias y con carácter de fondo perdido complementaria a la ayuda estatal, de una cuantía equivalente al 25% del presupuesto protegido de rehabilitación, con un límite de 6.000 € siempre que los ingresos familiares del promotor no superen 3,5 veces el IPREM, cuantía que será el módulo a efectos de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Capítulo III. Medidas para impulsar la renovación urbana

Artículo 81. Áreas de renovación urbana

1. Son áreas de renovación urbana los tejidos urbanos, algunas de sus

zonas o barrios en proceso de degradación física, social o ambiental y que, debido al elevado nivel de deterioro de las viviendas, así como también por razones técnicas y económicas, comportan la demolición y hacen inviable su rehabilitación.

2. Las áreas de renovación urbana deben ser acordadas por una Comisión bilateral de seguimiento y cumplir las condiciones establecidas en el Plan estatal de vivienda vigente.

Artículo 82. Actuaciones de carácter preferente

Se consideran actuaciones de carácter preferente las actuaciones dirigidas a la supresión de la infravivienda acompañadas de programas integrados de desarrollo social y económico en el ámbito del área así como las actuaciones que incorporen viviendas protegidas para arrendar en los incrementos de edificabilidad que se pudiesen producir.

Artículo 83. Actuaciones protegidas

Serán protegidas las siguientes actuaciones:

- a) las de urbanización y reurbanización
- b) realojamiento de las personas afectadas
- c) actuaciones de mantenimiento de la edificación objeto de la actuación hasta la renovación urbana
- d) la demolición total o parcial de la edificación existente
- e) la construcción de nuevas viviendas protegidas, su adjudicación y
- f) los gastos de gestión e información

Artículo 84. Promotores

Pueden ser promotores las administraciones públicas, ayuntamientos, sociedades públicas de viviendas y suelo y organismos públicos creados al efecto, sin perjuicio de posibles conciertos con la iniciativa privada siempre que el control financiero y de gestión sea del ente público.

Artículo 85. Condiciones y requisitos de los promotores, de los beneficiarios de las nuevas viviendas protegidas y de las actuaciones de renovación.

Los promotores, los beneficiarios de las nuevas viviendas protegidas y las actuaciones de renovación han de cumplir las condiciones y los requisitos establecidos en el plan de vivienda en vigor.

Artículo 86. Ayudas financieras

1. Las ayudas estatales, modalidades, cuantías máximas y plazos se establecerán en el acuerdo de la comisión bilateral de seguimiento y no superarán el 50 % del presupuesto protegido, excluidas las aportaciones de los particulares.

2. Las ayudas financieras para las actuaciones protegidas consistirán en subvenciones con cargo al Estado destinadas a los promotores y otros beneficiarios. Los entes gestores y los promotores de suelo y de viviendas protegidas pueden también obtener préstamos convenidos en las condiciones establecidas en el plan estatal de vivienda. Los inquilinos y adquirentes de viviendas protegidas también pueden obtener las ayudas financieras determinadas en el plan mencionado.

3. La tramitación de dichas ayudas se hará de acuerdo con lo que establece el plan estatal de vivienda vigente.

TÍTULO V. MEJORA DE LA ACCESIBILIDAD DE LOS EDIFICIOS Y DE LAS VIVIENDAS

Artículo 87. Ayuda a la comunidad de propietarios

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, otorgará a cargo a sus presupuestos una subvención equivalente al 50% del presupuesto de las obras, con un límite máximo de 8.000€ que se ejecuten por la comunidad de propietarios o propietarios del edificio de viviendas, el objeto de las cuales sea dar cumplimiento a la normativa de eliminación de barreras arquitectónicas y el Reglamento 20/2003, de 28 de febrero, de Supresión de Barreras Arquitectónicas, y permitan la accesibilidad de los edificios de viviendas.

Artículo 88. Ayudas a propietarios

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, otorgará a cargo a sus presupuestos una subvención equivalente al 50% del presupuesto de las obras, con un límite máximo de 8.000€ que se ejecuten en las viviendas con objeto de realizar obras de supresión de barreras arquitectónicas efectuadas por el propietario o arrendatario, siempre que éstas sean para adaptar la vivienda que constituye su domicilio habitual y permanente a su propia discapacidad.

2. El pago de la ayuda se hará una vez obtenida la calificación definitiva,

previa visita técnica de comprobación de las obras y de su adecuación con los presupuestos presentados.

TÍTULO VI. IMPLANTACIÓN DE MEDIDAS PARA EL AHORRO ENERGÉTICO EN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Artículo 89. Beneficiarios

Pueden ser beneficiarios los promotores públicos y privados de viviendas protegidas en régimen especial que lleven a cabo obras en los edificios y las viviendas que supongan una mejora del ahorro energético e hídrico.

Artículo 90. Actuaciones protegibles

Las actuaciones protegibles consistirán en:

1. Medidas de fomento de ahorro de energía en la edificación: en función del uso y de las características de la construcción, en la aplicación de medidas arquitectónicas dirigidas al aprovechamiento pasivo de la energía solar, a la instalación de elementos de protección solar –persianas o lamas - y en el diseño eficiente de todas las instalaciones consumidoras de energía.

2. Medidas de fomento de energía solar térmica: instalación de placas solares térmicas para la producción de agua caliente sanitaria que cubran, como mínimo, el 60 % de sus necesidades, o la cantidad lograda en función de la disposición y condiciones físicas del edificio.

3. Las medidas de ahorro de agua serán las siguientes:

a) los edificios y viviendas que dispongan de zonas ajardinadas, piscinas o espacios colectivos o privados que requieran ser limpiados con agua de manguera o similar, tendrán que prever sistemas de recogida y almacenaje de agua de lluvia equivalente a dos meses de uso, desconectados de la red de abastecimiento y provistos de los correspondientes mecanismos de impulsión y distribución;

b) los grifos e inodoros tendrán que disponer de algún mecanismo reconocido por el que quede garantizado el ahorro de agua, según las normas aplicables a los estados miembros de la Unión Europea;

c) la instalación de contadores individuales de agua en cada vivienda.

Artículo 91. Cuantía de la subvención

El módulo para calcular el importe de la ayuda es el 100% del coste de la actuación con un límite máximo de 2.000 euros por vivienda acogida.

Artículo 92. Abono de la subvención

La subvención se abonará una vez las viviendas hayan obtenido la correspondiente calificación definitiva.

TÍTULO VII. ACTUACIONES DE URBANIZACIÓN EN MATERIA DE SUELO

Artículo 93. Requisitos y cuantía de la subvención

Tendrán la consideración de actuaciones protegibles en materia de suelo las de urbanización del mismo para su inmediata edificación con destino a la promoción de viviendas protegidas, debiendo destinar al menos el 50% de la edificabilidad residencial del ámbito de urbanización a esta tipología de viviendas. Para obtener las ayudas establecidas en este título, el promotor deberá cumplir los requisitos establecidos en el plan estatal de vivienda. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, podrá otorgar, con cargo a sus presupuestos, una subvención adicional de 1.000€ por vivienda calificada de régimen especial y de 500€ por vivienda calificada de precio general.

Para la obtención de esta subvención es requisito previo el reconocimiento de la ayuda del Estado, una vez obtenida la calificación del suelo y finalizada la urbanización previa presentación del certificado final de obra correspondiente.

Título VIII. Ayudas a los jóvenes y a otros colectivos que acceden por primera vez a la vivienda

Capítulo I. Disposiciones comunes

Artículo 94. Requisitos de los jóvenes beneficiarios

Las subvenciones establecidas en este título son complementarias con las establecidas en el plan estatal de vivienda, y los beneficiarios tendrán que cumplir todos y cada uno de los requisitos establecidos para cada tipo de actuación protegida.

Podrán ser beneficiarios de las ayudas los ciudadanos jóvenes, con ingresos familiares inferiores a 3,5 veces el IPREM.

Artículo 95. Preferencia para el acceso a viviendas protegidas en

propiedad

En las viviendas calificadas protegidas, promovidas por promotores públicos y destinadas a la venta, tendrán preferencia como adjudicatarios de las mismas, los jóvenes inquilinos de viviendas financiadas conforme a este Título, o sean beneficiarios de las ayudas a inquilinos reguladas en el Título II de este decreto, en el caso de puntuación equivalente con otros solicitantes de viviendas incluidos en las listas de demandantes.

Capítulo II. Acceso a la vivienda en arrendamiento

Artículo 96. Renta básica de emancipación para los jóvenes

1. Es una ayuda destinada a dar apoyo económico para el pago del arrendamiento de la vivienda que constituya el domicilio habitual y permanente, en las condiciones y con los requisitos que se establecen en esta sección y en el Real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

2. Es incompatible la percepción simultánea de las ayudas de renta básica de emancipación con la percepción de las ayudas al inquilino financiadas en virtud del Plan Estatal de Vivienda. Tampoco podrán percibir las aquellas arrendatarios cuya vivienda habitual esté sometida a algún régimen de protección pública que establezca límites a su renta máxima en alquiler de conformidad con la normativa en la materia.

Artículo 97. Beneficiarios

1. Podrán percibir la renta básica de emancipación aquellas personas que reúnan los siguientes requisitos:

- Tener una edad comprendida entre los 22 años y hasta cumplir los 30 años.
- Ser titular del contrato de arrendamiento de la vivienda en la que residen con carácter habitual y permanente.
- Disponer de una fuente regular de ingresos que le reporte unos ingresos brutos anuales inferiores a 22.000 euros.

2. No obstante lo previsto en el apartado anterior, no podrán ser beneficiarios de las ayudas:

- Quienes tengan parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda habitual. El mismo criterio se aplicará a la relación entre el arrendador y el arrendatario, cuando el primero sea una persona jurídica respecto de cualquiera de sus socios o partícipes.
- Quienes sean titulares de una vivienda, salvo que no dispongan del uso ni del disfrute de la misma.
- Quienes sean titulares de bienes y derechos con un valor, determinado conforme a las reglas de valoración de la Ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, superior a la cuantía fijada como mínimo exento en el artículo 28.2 de la citada Ley.

Artículo 98. Tipos de ayuda

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá, con cargo a los fondos estatales, las ayudas siguientes:

- Una cantidad mensual de 210 euros con el fin de facilitar el pago de los gastos relacionados con el alquiler de la vivienda habitual.
 - Una cantidad única de 120 euros si se constituye aval con un avalista privado como garantía del arrendamiento.
 - Un préstamo sin intereses, de 600 euros, por una sola vez, reintegrable cuando se extinga la fianza prestada en garantía del arrendamiento, al finalizar el último de los contratos de arrendamiento sucesivamente formalizados en el plazo máximo de cuatro años desde el reconocimiento del derecho a esta ayuda, o, en todo caso, cuando se dejen de reunir los requisitos que habilitan para seguir percibiendo la ayuda de la letra a).
2. La ayuda establecida en la letra a) del apartado anterior se percibirá por meses completos, con efectos desde el mes siguiente al de su solicitud, durante un máximo de cuatro años, sean o no consecutivos, o hasta aquel en el que se cumpla la edad de 30 años.
3. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá, con cargo a sus presupuestos y de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, una ayuda complementaria a la estatal indicada en el apartado a) del punto anterior de 30 € en las mismas condiciones, con los mismos requisitos y misma forma de pago.

Artículo 99. Acreditación de requisitos

En el expediente deberá acreditarse el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Edad del solicitante.
- Nacionalidad española o la de alguno de los Estados miembros de la Unión Europea o del Espacio Económico Europeo, o la residencia legal y per-

manente en España, en el caso de los extranjeros no comunitarios.

c) Una fuente regular de ingresos, según lo establecido en el artículo 2.1 del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.

d) Vida laboral.

e) Número de la cuenta bancaria del beneficiario a través de la que se efectuará el pago del alquiler y el cobro de las ayudas estatales, así como de la cuenta bancaria del arrendador a la que el beneficiario transferirá el pago mensual de la renta del alquiler.

f) Copia del contrato escrito de arrendamiento, en el que se incluyan, al menos, los contenidos a que se refiere el artículo 37 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos. En cualquier caso, deberán hacerse constar en el impreso de solicitud la referencia catastral de la vivienda objeto de dicho contrato y el número del documento oficial de identificación fiscal del arrendador.

g) Declaración responsable acerca del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2.2 del mencionado Real Decreto.

h) Referencia catastral, en su caso, de la vivienda a que se refiere la disposición adicional tercera.

Artículo 100. Presentación de solicitud y tramitación

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas resolverá, en el plazo máximo de dos meses, sobre el reconocimiento del derecho a la renta básica de emancipación, incluyendo, en su caso, en la resolución el plazo máximo de duración de la ayuda a la que se refiere el artículo 98.1.a).

2. Los interesados presentarán la solicitud de la renta básica de emancipación conforme al modelo de impreso establecido por el Ministerio de Vivienda.

3. El interesado podrá solicitar el reconocimiento provisional del derecho a la renta básica de emancipación antes de arrendar la vivienda. En tal caso, la resolución de reconocimiento provisional caducará a los tres meses de su notificación, plazo en el que el beneficiario habrá de presentar nueva solicitud aportando la documentación restante a que se refiere el artículo 5 del Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre, para que la Consejería eleve a definitiva su resolución. En este caso la ayuda se percibirá desde el mes en que se presente el contrato de alquiler.

Artículo 101. Condiciones para la percepción de la renta básica

1. Para percibir la renta básica de emancipación son requisitos imprescindibles:

- La domiciliación bancaria de esta ayuda en alguna de las entidades de crédito colaboradoras del Ministerio de Vivienda
- La domiciliación bancaria del pago del alquiler en la misma entidad bancaria.
- Estar al corriente del pago periódico del pago del alquiler de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento.
- Estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

2. El mantenimiento de las ayudas a las que se refiere este artículo exigirá que se mantengan las condiciones que habilitan para el reconocimiento del derecho a esta ayuda. A efectos del cálculo del cumplimiento del requisito establecido en el artículo 99 c) no se computará el importe de la renta básica de emancipación, percibida en la anualidad correspondiente.

3. El beneficiario deberá comunicar de inmediato al órgano que le reconoció el derecho a la ayuda cualquier modificación de las condiciones que motivaron el reconocimiento, para que resuelva lo que proceda y lo comunique al Ministerio de Vivienda.

4. En caso de que existan varios titulares del contrato de arrendamiento, las cuantías de las ayudas a cada uno de los que tengan derecho a las mismas serán el resultado de dividir las cantidades a que se refiere el apartado 1 del artículo 98 por el número total de titulares del contrato.

Artículo 102. Incumplimiento

El incumplimiento de las condiciones y requisitos para disfrutar de las ayudas reguladas en este Capítulo dará lugar a la pérdida del derecho a las mismas y al reintegro de las cantidades percibidas, junto con los intereses de demora de las mismas, conforme a lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

Artículo 103. Aplicación a jóvenes ya emancipados

Las personas que, a la entrada en vigor del real decreto 1472/2007, de 2 de noviembre ya disfruten de su vivienda habitual en arrendamiento y reúnan los demás requisitos exigidos en el mismo, sólo podrán percibir la ayuda a que se refiere la letra a) del apartado primero del artículo 98.

Capítulo III. Acceso a la primera vivienda en propiedad

Sección primera. Ayudas para la constitución de la primera hipoteca

Artículo 104. Concepto

La actuación protegible es la formalización de un préstamo hipotecario por los jóvenes para la adquisición de su primera vivienda que constituya su domicilio habitual y permanente, con las condiciones establecidas en el programa Primera Hipoteca y que reúnan los requisitos que establecen los artículos siguientes.

Artículo 105. Beneficiarios

Pueden ser beneficiarios las personas con una edad entre 18 y 35 años con unos ingresos hasta 3,5 veces el IPREM

Artículo 106. Requisitos

1. Que no tengan ni hayan tenido una vivienda en propiedad, o que no dispongan o hayan dispuesto del derecho de uso y disfrute, o que su valor determinado de acuerdo con la normativa del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales no sea superior al 25 % del precio máximo total de venta de la vivienda.

2. Que formalicen la hipoteca para la adquisición de su primera vivienda con las condiciones establecidas en el programa Primera Hipoteca que el precio de la vivienda sea hasta 220.000€

3. Que sus ingresos no superen 3,5 veces el IPREM

Artículo 107. Tramitación y resolución de la ayuda

El Consejero de Vivienda y Obras Públicas resolverá la concesión o denegación de la ayuda, previa propuesta del director general de Arquitectura y Vivienda, en un plazo máximo de tres meses desde la solicitud de la ayuda.

Artículo 108. Importe y forma de abono

1. El importe de la ayuda es equivalente al 15 % de la cuota anual del préstamo hipotecario hasta un máximo de 1.000 € anuales durante cuatro años, cuantía que es el módulo a efectos de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. Esta ayuda se pagará de la siguiente manera:

a) El primer pago con la presentación previa de la escritura del préstamo hipotecario y documento bancario en el que figure la cuota y la acreditación de estar al corriente de pagos de las cuotas.

b) El segundo, tercero y cuarto pago dentro de los tres meses siguientes del vencimiento de la última cuota del año anterior, previa presentación de documento bancario en el que figure la cuota con la revisión anual y la acreditación de estar al corriente de pagos de las cuotas.

Sección segunda. Ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción**Artículo 109. Beneficiarios**

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda a fondo perdido, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los jóvenes entre 18 y 35 años, que adquieran una vivienda protegida de nueva construcción, con los requisitos y condiciones establecidas en la sección primera, del Capítulo II del Título II de este decreto y demás normativa reguladora específica.

Artículo 110. Importe de la ayuda

Los jóvenes solicitantes con ingresos inferiores a 3,5 veces el IPREM percibirán el 10% del precio de adquisición de la vivienda, con un límite de 10.000 € cuantía que será el módulo a efecto de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Sección tercera. Ayudas para la adquisición de viviendas usadas**Artículo 111. Beneficiarios**

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias y a fondo perdido, de una ayuda a los adquirentes con una edad hasta 35 años de una vivienda usada, con los requisitos y condiciones establecidas en la sección segunda, Capítulo II, Título II de este decreto y demás normativa reguladora específica.

Artículo 112. Importe de la ayuda

El importe de la ayuda es equivalente al 10 % del precio de adquisición de la vivienda que figure en la escritura pública de compra venta, con un límite

de 10.000 € siempre que los ingresos familiares del solicitante no superen 3,5 veces el IPREM. La citada cuantía es el módulo a efecto de lo establecido en la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Sección cuarta. Ayudas para la adquisición de viviendas para su inmediata rehabilitación**Artículo 113. Concepto y importe de la ayuda**

Cuando la actuación consista en la adquisición, a título oneroso, de una vivienda o edificio de tipología de vivienda unifamiliar para su inmediata rehabilitación y siempre que sea utilizada como vivienda habitual y permanente del comprador, la Consejería de Vivienda y Obras Públicas podrá conceder a cargo de sus presupuestos una subvención del 10% del precio máximo de venta, con un límite máximo de 10.000 euros por vivienda, siempre y cuando el precio de compra por metro cuadrado útil no exceda de los límites establecidos en la normativa reguladora de la vivienda usada, y los adquirentes tengan edades comprendidas entre los 18 y los 35 años.

Los adquirentes tendrán que pertenecer a unidades familiares con ingresos anuales que no superen 3,5 veces el IPREM.

Capítulo IV. Ayudas para la rehabilitación de viviendas**Artículo 114. Concepto y importe de la ayuda**

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias y a fondo perdido, de una cuantía equivalente al 25% del presupuesto protegido de rehabilitación con un límite máximo de 7.000 siempre que los ingresos sean inferiores a 3,5 veces el IPREM, y el promotor posea una edad entre 18 y 35 años.

Capítulo V. Ayudas a la rehabilitación de viviendas destinadas a arrendamiento para jóvenes**Artículo 115. Beneficiarios**

Pueden ser beneficiarios los propietarios de viviendas que las rehabiliten para destinarlas al arrendamiento siempre que el inquilino tenga una edad entre los 18 y los 35 años en el momento de formalizar el contrato.

Artículo 116. Importe de la ayuda

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, con cargo a sus presupuestos, podrá conceder una ayuda de 4.000 euros a los propietarios que rehabiliten sus viviendas para destinarlas al arrendamiento siempre que el inquilino no supere 35 años en el momento de formalizar el contrato y cumplan los requisitos y condiciones establecidas en el Título III, Capítulo III de este decreto.

Capítulo VI. Ayudas a otros grupos de protección preferente**Artículo 117. Beneficiarios y ayudas**

Las ayudas establecidas en los artículos 110, 112, 113, 114 y 116 se otorgarán en las mismas cuantías y condiciones a las personas con una edad superior a 65 años, a las familias numerosas, a las familias constituidas por el padre o la madre y los hijos, a las personas con discapacidad reconocida oficialmente y a las víctimas de violencia de género o del terrorismo.

TÍTULO IX. REGISTRO PÚBLICO DE DEMANDANTES**Artículo 118. Finalidad del registro de demandantes**

El Registro Público de Demandantes de Viviendas Protegidas de nueva construcción en venta o arrendamiento tiene por finalidad garantizar los principios de igualdad, publicidad y concurrencia, y eliminar cualquier tipo de fraude en las primeras y posteriores transmisiones, en el ámbito de la comunidad autónoma de las Illes Balears. Todos los demandantes de viviendas de protección pública deberán estar inscritos en este registro.

Artículo 119. Requisitos para inscribirse

Los interesados en inscribirse en el registro público de demandantes acompañarán a la solicitud los siguientes documentos:

- a) fotocopia de DNI o NIF del solicitante;
- b) fotocopia de la declaración de la renta de la unidad familiar correspondiente al último ejercicio impositivo, inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud;
- c) fotocopia del libro de familia;
- d) documento que indique las características y situación de la vivienda que se solicita.

TÍTULO X. TRAMITACIÓN ADMINISTRATIVA DE LAS AYUDAS**Capítulo I. Tramitación de las ayudas****Artículo 120. Competencia**

Corresponde a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda o del Instituto Balear de la Vivienda, la tramitación y la resolución de los procedimientos de solicitud para la concesión de las ayudas que se regulan en este decreto.

Artículo 121. Módulos

1. Los importes de las ayudas que se regulan en este decreto se acreditan mediante un importe fijo o pueden contener una parte fija, que es un límite fijo y determinado, y una parte variable, que es un porcentaje relativo. Esta forma de acreditación es un módulo a los efectos del que dispone el artículo 30.1 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. Los módulos son la modalidad prevista de justificación del cumplimiento de las condiciones que fundamentan la concesión de la ayuda. A efectos de que sea medible en unidades físicas y que conste la referencia del valor de mercado, la justificación de la ayuda se hará mediante la aportación de los presupuestos, contratos de alquiler o escrituras de compraventa de la vivienda, en función de la actividad subvencionable.

3. En los supuestos en que el solicitante tenga que aportar un presupuesto para indicar las actuaciones por las cuales solicita la ayuda, los servicios técnicos del órgano competente para la tramitación de la ayuda, elaborarán un informe técnico inicial en el que se comprobará. Por un lado, que los valores y conceptos descritos y debidamente desglosados se ajustan a los valores de mercado y, por otro lado, determinar que actuaciones de las descritas en el presupuesto se entienden como subvencionables de acuerdo con lo que se prevé en este decreto.

El informe técnico servirá de base para que en la calificación provisional se determine el importe de la ayuda inicialmente reconocida.

Solicitada la calificación definitiva, se efectuará visita técnica a los efectos de comprobar que las obras practicadas se ajustan a las descritas en los presupuestos aportados que sirvieron de base a la calificación provisional. Estos informes dispensan a los beneficiarios de la presentación de cualquier justificante de gasto, de acuerdo con lo que establece el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio.

Artículo 122. Solicitudes

Las solicitudes de las ayudas reguladas de este Decreto se ajustarán a los modelos normalizados y se dirigirán, acompañadas de la documentación detallada en los anexos de este Decreto, al órgano competente de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas del Gobierno de las Illes Balears, sin perjuicio de la idoneidad de los medios previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y Procedimiento Administrativo Común y en la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

Artículo 123. Subsanción de la solicitud

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

Artículo 124. Resolución

1. El Consejero de Vivienda y Obras Públicas, a propuesta del órgano competente para la tramitación del expediente, concederá o denegará la subvención solicitada en el plazo máximo de seis meses.

2. Transcurrido el plazo sin que se haya dictado y notificado resolución, la solicitud se entenderá denegada por silencio administrativo.

3. Contra dicha resolución, el interesado podrá interponer recurso potestativo de reposición ante el Consejero de Vivienda y Obras Públicas.

Artículo 125. Revocación y reintegro

Cuando se compruebe que las ayudas concedidas hayan sido destinadas por el beneficiario a una finalidad diferente a la prevista o se verifique el incumplimiento de las condiciones establecidas en este decreto, la Consejería de Vivienda y Obras Públicas acordará la revocación de la ayuda con el reintegro total o parcial de las cantidades percibidas por el beneficiario y la exigencia, en su caso del interés de demora, de acuerdo con lo establecido en el Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de subvenciones.

Capítulo II. Tramitación administrativa de las solicitudes de visados en las ayudas para la adquisición de viviendas protegidas de nueva construcción y para las ayudas a la adquisición de viviendas usadas.**Artículo 126. Solicitud del visado**

1. Las solicitudes de visados se ajustarán a los modelos normalizados y se dirigirán, acompañados de la documentación detallada en los anexos correspondientes de este Decreto, a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas del Gobierno de las Illes Balears, sin perjuicio de la idoneidad de los medios previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las administraciones públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. Si la solicitud no reúne los requisitos exigidos o no va acompañada de la documentación a la que se refiere el artículo anterior, se requerirá al interesado para que, en el plazo de 10 días, repare la falta o acompañe los documentos preceptivos, con indicación de que, si así no lo hiciera, se le tendrá por desistido de su petición y se archivará el expediente previa resolución a este efecto.

3. El Director General de Arquitectura y Vivienda otorgará o denegará el visado, mediante resolución, en el plazo máximo de 6 meses. Se entenderá desestimado por silencio administrativo, en caso que no se hubiese notificado dentro de este plazo. Contra la resolución de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda podrá interponerse recurso de alzada ante el Consejero de Vivienda y Obras Públicas, en los términos previstos en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, y la Ley 3/2003, de 26 de marzo, de régimen jurídico de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

Artículo 127. Plazo de validez del visado

El plazo de validez del visado para solicitar el préstamo cualificado es de seis meses desde su otorgamiento.

Artículo 128. Solicitud de la subvención

Formalizada la escritura de compraventa y la escritura del préstamo y a los efectos de la obtención de la subvención, deberá de solicitarla mediante la aportación de la documentación que figura en los anexos correspondientes de este Decreto

Capítulo III. Tramitación administrativa de las ayudas a la adquisición de viviendas para su rehabilitación inmediata, a la rehabilitación de edificios de viviendas libres pcon destino arrendamiento, a la rehabilitación aislada de viviendas y a la mejora de la accesibilidad en edificios y viviendas.**Artículo 129. Calificación provisional en rehabilitación**

1. La calificación provisional es el documento en el cual se reconocen los beneficios que inicialmente corresponden a cada actuación.

2. La resolución de calificación provisional contendrá, por lo menos, la normativa a que se acoge la actuación, el número de viviendas afectadas y el presupuesto protegible, el plazo de ejecución de las obras y las ayudas que correspondan al promotor.

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

4. En el plazo máximo de tres meses, el director general de Arquitectura y Vivienda concederá o denegará mediante resolución la calificación provisional.

5. Transcurrido el plazo sin que se haya dictado y notificado la calificación provisional, la solicitud se entenderá denegada por silencio administrativo.

6. Contra la resolución del director general de Arquitectura y Vivienda se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Vivienda y Obras Públicas.

Artículo 130. Comunicación de finalización de las obras y solicitud de calificación definitiva

Finalizadas las obras objeto de calificación provisional de rehabilitación, el promotor lo comunicará a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas a la vez que solicitará la calificación definitiva, para poder proceder a la oportuna inspección y concesión, en su caso, de la calificación definitiva, previa presentación del correspondiente certificado final de obra de los técnicos directores de la obra.

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

Artículo 131. Calificación definitiva de vivienda de protección pública

A la solicitud de calificación se adjuntará la licencia municipal de obras cuando corresponda y el certificado final firmado por el técnico o técnicos directores en caso que se haya redactado proyecto técnico.

Si la solicitud no reúne los requisitos o no va acompañada de la documentación pertinente, se le requerirá la subsanación de acuerdo con el procedimiento ordinario.

En el plazo máximo de tres meses el Director General de Arquitectura y Vivienda concederá o denegará la calificación definitiva. En ningún caso se entenderá concedida por silencio administrativo. Contra dicha resolución se podrá interponer recurso de alzada ante el Consejero de Vivienda y Obras Públicas.

Artículo 132. Incumplimiento

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

Disposición adicional

Las ayudas autonómicas establecidas en este Decreto se otorgarán en función de las disponibilidades presupuestarias y tendrán el carácter de complementarias a las establecidas en la normativa reguladora del Plan de Vivienda Estatal.

Disposición transitoria

Las solicitudes de ayuda efectuadas con anterioridad a la entrada en vigor de este Decreto, se regularán por la normativa vigente en el momento de la solicitud. A las actuaciones de rehabilitación previstas en el marco de los acuerdos de las comisiones bilaterales relativas a áreas de rehabilitación integral (ARI) adoptados a partir del 1 de enero de 2008, serán de aplicación las ayudas previstas para ARI en este Decreto.

Los jóvenes que hayan constituido la primera hipoteca en el año 2008 y con anterioridad a la entrada en vigor de este decreto, podrán solicitar las ayudas a la primera hipoteca establecidas en este decreto.

Disposición derogatoria

Queda derogado el Decreto 90/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el plan joven de vivienda y las ayudas a la promoción y acceso a la vivienda de las Illes Balears 2005-2008 y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo establecido en este Decreto.

Disposición final primera

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

Disposición final segunda

Este Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Palma, 6 de junio de 2008.

EL PRESIDENT
Francesc Antich i Oliver

El conseller d'Habitatge i Obres Públiques
Jaume Carbonero Malberti

ANEXO I

Documentación a presentar con la solicitud de ayuda a los arrendatarios de viviendas:

a) Solicitud debidamente cumplimentada, nombre, apellidos, dirección, copia del D.N.I., N.I.F. o N.I.E. del solicitante de la ayuda, y en su caso de los integrantes de la unidad familiar que residan o residirán en la vivienda a la que se destinará la ayuda.

b) Copia del resguardo del documento acreditativo del ingreso de la fianza en el depósito del IBAVI o en su defecto, documento acreditativo de la solicitud cursada al arrendador a los mismos efectos.

c) Trimestralmente se aportará copia de los recibos que acrediten el pago a través de transferencia por medio de entidad financiera de las mensualidades correspondientes al trimestre.

d) Certificado de empadronamiento en la vivienda alquilada.

e) Acreditación de ser residente en las Illes Balears por un plazo mínimo de cinco años.

f) Copia compulsada de la declaración (o declaraciones) presentada por cada uno de los miembros de la unidad familiar relativa al período impositivo inmediatamente anterior (con plazo de presentación vencido) a la solicitud de financiación cualificada. A tal efecto, se atenderá al importe declarado o, en su caso, comprobado por la Administración Tributaria. Si el interesado no hubiese presentado declaración, por no estar obligado a hacerla, la acreditación de sus ingresos familiares se efectuará mediante declaración responsable, relativa a los artículos de la Ley 40/1998, de 9 de diciembre, sobre el impuesto de la renta de las personas físicas, sin perjuicio de la posible comprobación administrativa.

g) Cédula de habitabilidad de la vivienda o certificado de habitabilidad emitido por técnico competente o cualquiera otra documentación que acredite el uso residencial del inmueble.

ANEXO II

Documentación a presentar con la solicitud de calificación provisional de rehabilitación de edificios de viviendas con destino arrendamiento:

a) Solicitud de calificación provisional debidamente cumplimentada, nombre, apellidos, dirección, copia del DNI, NIF o NIE, del solicitante de la ayuda, y en su caso de los integrantes de la unidad familiar que residan o residirán en la vivienda a la cual se destinará la ayuda. En caso de que el solicitante sea una sociedad se presentará copia de la escritura de la sociedad.

b) Presupuesto detallado de las obras firmado por el constructor y promotor, así como proyecto técnico cuando fuera necesario visar por el correspondiente colegio profesional. En este caso se presentará el certificado de final de obra de los técnicos cuando se solicite la calificación definitiva.

c) Planos a escala 1/50 y 1/100 del edificio a rehabilitar, especificando el uso de cada dependencia así como la superficie útil de iluminación y ventilación.

d) Justificante de que el edificio tiene una antigüedad de 40 años.

e) Fotografía del edificio.

f) Impreso de solicitud de transferencia bancaria.

g) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.

h) Solicitud de entrada de la licencia de obras sellada por el ayuntamiento correspondiente.

Documentación a presentar con la solicitud de calificación definitiva de rehabilitación de edificios de viviendas con destino arrendamiento:

a) Solicitud de la calificación definitiva.

b) Fotocopia del contrato de arrendamiento (mínimo 10 años).

c) Fotocopia del resguardo o recibo acreditativo del ingreso de la fianza en el depósito del Instituto Balear de la Vivienda.

d) Licencia de obras.

e) Declaración de la renta de la unidad familiar o el certificado de la Agencia Tributaria si está exento de hacer la declaración.

ANEXO III

Documentación a presentar con la solicitud de calificación provisional de ayudas al promotor de viviendas protegidas destinadas a alquiler:

a) Solicitud de la calificación provisional.

b) Los que acrediten la personalidad del solicitante y, en su caso, la representación que ostente. Si es una sociedad, escritura de constitución y acuerdos sociales.

c) Certificado expedido por el Ayuntamiento en el que se consigne la calificación urbanística de los terrenos o licencia municipal de obras si la tuviere, así como certificado de la dotación de servicios urbanísticos de que el terreno dispone y de los que sean exigibles por la reglamentación urbanística aplicable.

d) Certificado del registro de la propiedad de la titularidad del dominio de los terrenos y la libertad de cargas o gravámenes que puedan representar un obstáculo económico, jurídico o técnico para el desarrollo del proyecto. En el caso de que los solicitantes no sean propietarios de los terrenos acompañarán además la promesa de venta otorgada a su favor o el título que les faculte para construir sobre los mismos.

e) Compromiso de cesión de los terrenos que sean necesarios para la construcción de las edificaciones complementarias que fueran exigibles por el planeamiento urbanístico si lo hubiere y, en su caso, por la Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, habida cuenta del número de viviendas proyectadas o construidas por el promotor, salvo que acredite documentalmente estar exento de dicha obligación.

f) Impreso de Estadística de Edificación y Vivienda modelo EV 1 (por duplicado).

g) Un ejemplar del Proyecto Básico visado por el Colegio Oficial de Arquitectos.

h) Presupuesto protegible para el cálculo de las tasas. Ley 11/1998, de 14 de diciembre, de Tasas de la CAIB. El 0,07% sobre el presupuesto de ejecución

material + beneficios industriales + valor terreno + honorarios profesionales.

- i) Impreso modelo RS relación de superficie (por duplicado).
- j) Determinar si el préstamo es a 10 o 25 años.

Documentación a presentar con la solicitud de calificación definitiva de ayudas al promotor de viviendas protegidas destinadas a alquiler:

- a) Solicitud de la calificación definitiva.
- b) Licencia municipal de obras.
- c) Proyecto básico y de ejecución final visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares o aprobado, en su caso, por la Oficinas de Supervisión de Proyectos a que se refiere la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en donde se recoja con exactitud la totalidad de las obras realizadas.
- d) Estudio de Seguridad e Higiene según Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- e) Justificación de haberse practicado en el Registro de la Propiedad inscripción de la escritura declarativa de obra nueva comenzada.
- f) Certificado del arquitecto-director, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos de Baleares, acreditando que las obras de edificación están terminadas, que las de urbanización y de servicios están en condiciones de utilización y que todas ellas están recogidas en el proyecto de ejecución final y cumplen con las normas de diseño y calidad establecidas para las viviendas de protección oficial.
- g) Certificado final de obra y habitabilidad realizado conjuntamente por los técnicos de la Dirección Facultativa, visado por sus respectivos colegios profesionales.
- h) Documento que acredite que el edificio está asegurado del riesgo de incendio.
- i) Certificado sobre infraestructuras comunes para el acceso de los servicios de telecomunicación, de conformidad al Real Decreto 1/1998, de 27 de febrero, sobre infraestructuras comunes en los edificios para el acceso a los servicios de telecomunicación y disposiciones que los desarrollen.
- j) Fotocopia del Libro de Órdenes diligenciado.
- k) Dos fotografías de la fachada.
- l) Fecha formalización del préstamo calificado, cuantía y entidad financiera.

ANEXO IV

Documentación a presentar con la solicitud de ayuda a la rehabilitación de viviendas libres para arrendarlas.

- a) Solicitud debidamente cumplimentada, nombre, apellidos y dirección.
- b) 2 fotocopias del DNI del solicitante de la ayuda.
- c) Escritura de propiedad de la vivienda.
- d) Impreso de solicitud de transferencia bancaria.
- e) Impreso de pago de la tasa de apertura del expediente.
- f) Contrato de arrendamiento (10 años) (original y fotocopia).
- g) Cédula de habitabilidad de la vivienda.
- h) Fotocopia del resguardo o recibo acreditativo del ingreso de la fianza en el depósito del Instituto Balear de la Vivienda.
- i) Facturas de las reparaciones firmadas por el promotor y constructor con las obras detalladas con medidas y precios unitarios de cada partida (original y fotocopia).
- j) Seguro de la vivienda, en su caso.
- k) superficie útil computable a efectos de subvención 90 m2.
- l) Justificante de antigüedad (mínimo 20 años).
- m) Acreditación de la edad del arrendatario.

ANEXO V

Documentación a presentar con la solicitud del visado de contrato o escritura para las ayudas a los adquirentes de vivienda protegida:

- a) Solicitud/instancia por duplicado.
- b) Declaración de la renta de la unidad familiar o el certificado de la Agencia Tributaria si está exento de hacer la declaración.
- c) Certificado del registro de la propiedad que acredite que no tiene ningún inmueble de su propiedad en todo el territorio nacional.
- d) Acreditar que la unidad familiar la forman el padre, la madre y los hijos (monoparental).
- e) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.
- f) Fotocopia del DNI de los adquirentes.
- g) Acreditación de la minusvalía si es el caso.
- h) Tres contratos originales de compra-venta o escritura original y dos copias simples (se hará constar expresamente en los contratos de opción de compra o compra-venta, las limitaciones establecidas en el Plan Estatal de vivienda vigente.
- i) Declaración responsable firmada por el interesado de que la vivienda será destinada a domicilio habitual y permanente.

- j) Declaración responsable del solicitante de que no tiene a su nombre ninguna vivienda dentro del mismo municipio.
- k) Documento acreditativo de circunstancias especiales:
 - Familia numerosa o monoparental.
 - Unidad familiar con personas mayores de 65 años a su cargo.
 - Unidad familiar con personas con discapacidad.
 - Unidad familiar con víctimas de violencia de género, terrorismo o en situación o riesgo de exclusión social.

Documentación a presentar con la solicitud de subvención para las ayudas a los adquirentes de vivienda protegida:

- a) Fotocopia de visado de Vivienda de Protección Pública.
- b) 2 fotocopias del DNI del solicitante.
- c) Fotocopia escritura de compra-venta y del préstamo hipotecario, inscrita en el Registro de la Propiedad
- d) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.
- e) Solicitud de transferencia bancaria.
- f) Las limitaciones establecidas en Plan Estatal de Vivienda vigente, se harán constar en la escritura de compra-venta.

ANEXO VI

Documentación a presentar con la solicitud de visado para la adquisición de vivienda usada:

- a) Solicitud/ Instancia de visado.
- b) Fotocopia del DNI de los adquirentes.
- c) Fotocopia cotejada de la última declaración de la renta de la unidad familiar del solicitante, o certificado de imputaciones de la Agencia Tributaria (si está exento de hacer la declaración) correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior a la solicitud de visado.
- d) Original del contrato de opción de compra, compra-venta o promesa de venta, y dos fotocopias compulsadas. En la escritura de compraventa deberán incluirse obligatoriamente las limitaciones establecidas en el art. 32 de este Decreto.
- e) Cédula de habitabilidad, certificado final de obra o declaración de obra nueva.
- f) Documento acreditativo (escritura, nota registral, informe de tasación bancaria o plano a escala 1:50 sellado por el colegio profesional) de la superficie de la vivienda. También se podrá solicitar a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda toma de datos para el cálculo de la superficie útil de la vivienda.
- g) Declaración responsable firmada por el interesado de que la vivienda será destinada a domicilio habitual y permanente.
- h) Declaración responsable del solicitante de que no tiene a su nombre ninguna vivienda dentro del mismo municipio.
- i) Certificado o nota registral actualizada de la vivienda.
- j) Justificante bancario del pago de la tasa de apertura de expediente de visado.

Documentación a presentar con la solicitud de subvención para la adquisición de vivienda usada:

- a) Solicitud de subvención.
- b) original y fotocopia del DNI de los adquirentes.
- c) Fotocopia compulsada del visado de vivienda usada.
- d) Fotocopia compulsada de la escritura de compra-venta (inscrita en el Registro de la Propiedad) que debe contener expresamente las limitaciones establecidas en el art. 32 de este Decreto.
- e) Fotocopia compulsada de la escritura de préstamo hipotecario.
- f) Justificante bancario del pago de la tasa de apertura de expediente de subvención.
- g) Solicitud de transferencia bancaria.

ANEXO VII

Documentación a presentar con la solicitud de ayudas por adquisición de vivienda para su inmediata rehabilitación con la calificación provisional:

- a) Solicitud de la calificación provisional debidamente cumplimentada con acreditación de la personalidad del solicitante, o en su caso, la representación que ostente.
- b) Fotocopia cotejada de la declaración de la renta de la unidad familiar correspondiente al último ejercicio impositivo inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud de calificación provisional o autorización de envío telemático de sus datos de IRPF o el certificado de la Agencia Tributaria si está exento de hacer la declaración de la renta.
- c) Declaración de que la vivienda será destinada a domicilio habitual y permanente.

- d) Impreso de solicitud de transferencia bancaria.
- e) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.
- f) Presupuesto detallado de las obras con medidas y precios unitarios de cada partida, firmado por el promotor y constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- g) Planos a escala de la vivienda a rehabilitar, especificando el uso y la superficie de cada dependencia, así como la superficie de iluminación y ventilación. Si la reforma afecta a la distribución será necesario presentar los planos en su estado actual y definitivo.
- h) Si se requiere reforma estructural o otra actuación que exija la presentación de un proyecto técnico, éste será firmado por el interesado y por el técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional. (En la calificación definitiva se presentará la licencia de obras y el certificado final de obra visado y firmado por los técnicos).
- i) Memoria firmada por el promotor donde se describirán las obras a realizar.
- j) Justificante de que el edificio o vivienda tiene una antigüedad superior a 20 años.
- k) Fotografía del edificio.
- l) Fotocopia cotejada de la escritura de propiedad.
- m) dos fotocopias del DNI.

Documentación a presentar con la solicitud de calificación definitiva:

- a) Solicitud de calificación definitiva, comunicación de final de obra si no se requiere dirección facultativa.
- b) Licencia de obras.
- c) Certificado de final de obras de los técnico, visado y sellado, cuando la actuación requiera dirección facultativa.
- d) Certificado de empadronamiento.

ANEXO VIII

Documentación a presentar con la solicitud de la calificación provisional de rehabilitación de viviendas:

- a) Solicitud de la calificación provisional debidamente cumplimentada con acreditación de la personalidad del solicitante o, en su caso, la representación que ostente.
- b) Fotocopia compulsada de la declaración de la renta de la unidad familiar correspondiente al último ejercicio impositivo inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud de calificación provisional o autorización de envío telemático de sus datos de IRPF o el certificado de la Agencia Tributaria si esta exento de hacer la declaración de la renta.
- c) Declaración de que la vivienda será utilizada como vivienda habitual y permanente.
- d) Impreso de solicitud de transferencia bancaria.
- e) Impreso de pago de la tasa de apertura del expediente.
- f) Presupuesto detallado de las obras con medidas y precio unitarios de cada partida, firmado por el promotor y por el constructor, especificando materiales a utilizar y colores de acabados exteriores. Será requisito indispensable señalar el plazo de ejecución de las obras.
- g) Planos a escala de la vivienda a rehabilitar, especificando el uso y la superficie de cada dependencia, así como la superficie de iluminación y ventilación. Si la reforma afecta a su distribución, será necesario presentar los planos en su estado actual y definitivo.
- h) Si se requiere reforma estructural u otra actuación que exija la presentación de un proyecto técnico, este será firmado por el interesado y por el técnico competente y visado en el correspondiente colegio profesional. En la calificación definitiva se presentarán la licencia de obras y el certificado de final de obra visado y firmado por los técnicos.
- i) Justificante de que el edificio o vivienda tiene una antigüedad superior a 20 años.
- j) Fotografía de la vivienda.
- k) Fotocopia compulsada de la escritura de propiedad y, en caso de ser arrendatario de la vivienda a rehabilitar, contrato de arrendamiento y autorización escrita del propietario para efectuar las obras.
- l) dos fotocopias del DNI.

Documentación a presentar con la solicitud de calificación definitiva de rehabilitación de viviendas:

- a) Solicitud de calificación definitiva.
- b) Escrito de comunicación de final de obra si no se requiere dirección facultativa.
- c) Licencia de obras.
- d) Certificado de empadronamiento.

ANEXO IX

Documentación a presentar con la solicitud de ayudas para el ahorro energético:

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

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

1. Los edificios y viviendas que dispongan de zonas ajardinadas, piscinas o espacios colectivos o privados que requieran su limpieza con agua a presión o similar, deberán de prever sistema de recogida y almacenamiento de agua de lluvia de dimensiones para el equivalente de los correspondientes mecanismos de impulsión y distribución;
2. Los grifos e inodoros deberán disponer de algún mecanismo reconocido mediante el cual quedé oportunamente garantizado el ahorro de agua según las normas aplicables en los Estados Miembros de la Unión Europea;
3. Instalaciones de contadores individuales de agua en cada vivienda.

ANEXO X

Documentación a presentar con la solicitud de ayudas a la mejora de accesibilidad de edificios y de viviendas con la solicitud de calificación provisional:

- a) Solicitud debidamente cumplimentada con acreditación de la personalidad o, en su caso, la representación que ostente. En el caso de que el solicitante sea una comunidad de propietarios, en supuestos de actuaciones protegibles en elementos comunes, se deberá aportar el correspondiente acuerdo de la Junta de Propietarios y relación de todos los propietarios indicando la cuota de cada uno.
- b) Presupuesto de las obras con medidas y precio unitario de cada partida, firmado por el promotor y constructor.
- c) Si se requiere reforma estructural o otra actuación que requiera la presentación de un proyecto técnico, éste estará firmado por el interesado y por el técnico competente y visado por el correspondiente colegio profesional. (En la calificación definitiva se presentará la licencia de obras y el certificado final de obra visado y sellado por los técnicos).
- d) Fotografía del edificio.
- e) Impreso de solicitud de transferencia bancaria.
- f) Declaración jurada de todas las ayudas obtenidas o solicitadas a otras administraciones por el mismo concepto.
- g) Impreso de pago de la tasa de apertura de expediente.

Documentación a presentar con la solicitud de calificación definitiva:

- a) Certificado de final de obra de los técnicos cuando la actuación requiera dirección facultativa.
- b) Certificado de empadronamiento.

— O —

2.- Autoridades y personal (oposiciones y concursos)

CONSEJERÍA DE INTERIOR

Num. 10823

Resolución de la Consejera de Interior de 5 de junio de 2008 por la cual se ordena la publicación de las listas de aspirantes que han superado las pruebas selectivas para el ingreso en el Cuerpo de gestión, escala económico-financiera de la Administración general de la comunidad autónoma de las Illes Balears, por el turno libre, convocadas por la Resolución del Consejero de Interior de 2 de abril de 2007 (BOIB núm. 66, de 3 de mayo) y se hace pública la lista de los puestos vacantes que se ofrecen a los efectos de adjudicación

Antecedentes

1. Mediante la Resolución del Consejero de Interior de 2 de abril de 2007 (BOIB núm. 66, de 3 de mayo), se convocaron pruebas selectivas para cubrir plazas del turno libre de la oferta ordinaria para el ingreso en el Cuerpo de gestión, escala económico-financiera de la Administración general de la comunidad