

còpies dels documents que formin part de l'expedient.

Article 33.

Una vegada formulades les al·legacions o transcorregut el termini sense que s'hagin presentat, es declararà finalitzada la fase d'instrucció, remetent-se l'expedient a l'òrgan que va ordenar la iniciació del procediment, que podrà acordar la realització d'actuacions complementàries.

Una vegada que ha conclòs la fase d'instrucció, no s'admetran les al·legacions que formulí l'interessat ni es prendran en consideració.

Article 34.

La resolució que posi fi a l'expedient haurà de ser motivada i resoldrà totes les qüestions plantejades a l'expedient.

A més d'incloure els elements exigits legalment per aquest tipus d'actes, la resolució ha de contenir els pronunciaments que es derivin de la proposta de resolució. En especial, ha de fixar els fets, les persones responsables, la valoració de les proves practicades, la falta o faltes comeses i la sanció o sancions que s'imposin, o bé la declaració de no existència de responsabilitat. Així mateix, quan escaigui, farà referència a la reposició de la situació alterada pel presumpte infractor al seu estat originari i l'eventual indemnització pels danys i perjudicis causats a l'Administració, quan la seva quantia hagi quedat determinada.

Article 35.

La Direcció Gerència posarà en coneixement de la Direcció del centre la seva resolució, adjuntant dues còpies d'aquesta, una de les quals serà remesa per la Junta de Govern a la persona interessada amb justificació de recepció i amb els requisits legalment exigits. Si n'és el cas també es notificarà al signant de la denúncia.

Contra la resolució de la Direcció Gerència recaiguda en l'expedient sancionador, podrà interposar-se un recurs d'alçada en el termini d'un mes comptador des de la data de notificació d'aquesta davant el conseller competent en matèria de Benestar Social, sense perjudici que la persona interessada pugui interposar qualsevol altre recurs que estimi oportú en defensa del seu dret.

En les notificacions de les resolució haurà d'indicar-se a les persones interessades les possibilitats de recursos a que puguin acollir-se, així com els terminis per a interposar-los.

Article 36.

Quan la Junta de Govern del Centre aprecii l'existència d'elements de judici que permetin qualificar la infracció com a lleu es seguirà el següent procediment:

a) El procediment s'iniciarà mitjançant acord que s'ha d'ajustar al contingut establert a l'article 28.

b) En el termini comú de quinze dies, l'instructor ha de dur a terme les actuacions i les diligències que consideri necessàries per determinar els fets i la responsabilitat susceptible de sanció. L'inculpat podrà formular al·legacions, presentar els documents que estimi convenients per a la seva defensa i consultar l'expedient administratiu. La proposició i la pràctica de prova s'han de realitzar en el mateix termini.

c) Un cop conclòs les actuacions anteriors, l'instructor pot convocar el presumpte responsable per rebre la seva declaració, acte que s'ha de realitzar en el termini de cinc dies. L'acte de compareixença ha de contenir el que estableix l'article 30 d'aquest Decret.

d) L'inculpat té dret a guardar silenci i a ser assistit per la persona que hagi elegit.

e) En els cinc dies següents, l'instructor ha de formular proposta de resolució d'acord amb el que estableix l'article 32 i, sense més tràmits, la Direcció Gerència dictarà resolució.

Si en el decurs del procediment es considera que els fets poden ser constitutius d'infracció greu o molt greu, les actuacions es trametan a la Direcció Gerència de l'IBAS, la qual, amb l'acord previ d'acceptació, reiniciarà el procediment general.

Article 37.

El procediment sancionador haurà de resoldre's en el termini de sis mesos comptadors des de la data de l'acte de la seva iniciació, o de tres mesos si es tracta del procediment simplificat per infracció lleu. Una vegada transcorreguts trenta dies des del venciment del termini per a dictar resolució, sense que aquest hagi recaigut, es dictarà resolució per la qual es declari la caducitat del procediment i s'ordeni l'arxiu de les actuacions, amb els efectes prevists a l'article 92 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, exceptuant els casos de suspensió o paralització del procediment per causa imputable a la persona interessada, en què s'interomprà el còmput per a resoldre i notificar la resolució.

## CONSELLERIA D'OBRES PÚBLIQUES, HABITATGE I TRANSPORTS

Núm. 23087

*Decret 245/1999 de 26 de novembre, sobre preus màxims de venda dels habitatges de Protecció Oficial i desqualificació d'habitatges protegits.*

El Govern de les Illes Balears té la competència exclusiva en matèria d'habitatge, d'acord amb el que estableix l'article 10.3 de l'Estatut d'Autonomia.

Transferides les competències per l'Administració de l'Estat a aquesta Comunitat i des de llavors han entrat en vigor distints règims de protecció d'habitatge acollits a normes quadriennals de finançament diverses, que han creat diferents tipus d'habitatges protegibles, que coexisteixen actualment ja que la protecció oficial dura un període de trenta anys.

L'objecte del present Decret és el de determinar una única fórmula ràpida i capaç d'englobar als distints règims de protecció existents per fixar el preu màxim de venda en segones i posteriors transmissions, així com establir un procediment únic per a les desqualificacions voluntàries d'habitatges amb protecció.

Durant els darrers tres anys, els preus màxims establerts segons el Decret 121/93, de 28 d'octubre per a les segones i posteriors transmissions de VPO han quedat molt allunyats de la realitat econòmica a Balears, essent un perjudici perquè després el comprador pugui obtenir un préstec hipotecari de quantia suficient per accedir a l'habitatge, s'han d'ajustar la valoració a la realitat de mercat.

Per tot l'exposat, previ informe de la Secretaria General Tècnica, a proposta del conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports i havent-ho considerat el Consell de Govern en sessió de dia 26 de novembre de 1999,

### DECRET

#### TÍTOL I

Preus màxims d'habitatges de Protecció Pública.

Article 1.

El preu màxim de venda per superfície útil dels habitatges de protecció pública de nova construcció ubicades en les Illes Balears i acollides al Reial Decret 1186/98, de 12 de juny, és el preu bàsic establert a nivell nacional augmentat en un 15%.

Article 2.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges de protecció oficial en règim general ubicats en les Illes Balears, acollides a règims anteriors al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny serà el que resulti de l'aplicació del mòdul ponderat vigent en el moment de la qualificació provisional, multiplicat per 1,2.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges de protecció oficial en règim especial ubicats a les Illes Balears, acollits a règims anteriors al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny, serà el que resulti de l'aplicació del mòdul ponderat vigent en el moment de la concessió de la qualificació provisional.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges de protecció pública acollits al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny, serà el que resulti del preu màxim vigent a Balears en el moment de la concessió de la qualificació provisional.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges de règim especial acollits al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny, serà el que resulti de l'aplicació del 85% del preu màxim vigent a Balears per als habitatges de protecció pública de nova construcció.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges autònoms acollits al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny, serà el que resulti de l'aplicació del preu màxim vigent a Balears incrementat en un 25% per als habitatges de protecció pública de nova construcció.

El preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil dels habitatges ja construïts acollits al Reial Decret 1186/98 de 12 de juny, serà el que resulti de l'aplicació del preu màxim incrementat en un 25% vigent a Balears per als habitatges de protecció pública de nova construcció.

Entots els casos anteriors els preus se mantindran constants fins transcorregut un any des de la qualificació definitiva.

Article 3.

Transcorregut un any des de la qualificació definitiva, el preu de venda màxim per m<sup>2</sup> de superfície útil per a les transmissions dels habitatges de protecció oficial en règim general i de protecció pública ubicats en les Illes

Balears, serà el preu màxim de venda vigent a Balears en el moment de la celebració del contracte.

Transcorregut un any des de la qualificació definitiva, el preu de venda màxim per m2 de superfície útil per als habitatges de règim especial, serà el 85% del preu màxim de venda vigent a Balears en el moment de la celebració del contracte.

Transcorregut un any des de la qualificació definitiva, el preu de venda màxim per m2 de superfície útil per als habitatges de règim autonòmic, serà el que resulti d'aplicació del preu màxim de venda vigent a Balears en el moment de la celebració del contracte, incrementat en un 25%.

Les limitacions de preu seran aplicables durant els trenta anys posteriors a la qualificació provisional dels habitatges.

#### Article 4.

El preu de venda dels habitatges de protecció oficial acollits a règims anteriors al Reial Decret Llei 31/78 de 31 d'octubre no estarà subjecte a cap limitació.

#### Article 5.

El preu de renda màxima anual dels habitatges de règim general serà el que resulta d'aplicar el 7% al preu legal de venda màxim que s'hagués pogut vendre, en el moment de la celebració del contracte de lloguer. En el cas que l'habitatge sigui de règim especial s'aplicarà el 5% al preu màxim de venda en el moment de la celebració del contracte de lloguer.

#### Article 6.

Els habitatges de protecció no es podran transmetre intervivos ni cedir el seu ús per cap títol durant el termini de cinc anys posteriors a la data de qualificació definitiva, sense haver procedit a la cancel·lació del préstec hipotecari, i a la devolució de la totalitat de les ajudes percebudes en concepte de subsidiació i subvenció de les administracions, incrementades amb els seus interessos legals. Una vegada transcorreguts cinc anys des de la qualificació definitiva, la transmissió intervivos o la cessió d'ús per qualsevol títol dels habitatges de protecció oficial suposarà la interrupció de la subsidiació i l'entitat podrà determinar la resolució del préstec qualificat.

En els casos de venda anticipada prevists en aquest article, el preu màxim de venda serà l'establert segons els articles anteriors d'aquest Decret.

## TÍTOL II

### Desqualificació voluntària d'habitatges de protecció.

#### Article 7.

El règim d'habitatge de protecció oficial, protecció pública i autonòmica s'extingeix pel transcurs del termini de trenta anys des de l'obtenció de la qualificació definitiva, o per desqualificació que podrà ser acordada bé a petició de l'interessat o bé per sanció en virtut del corresponent expedient sancionador.

#### Article 8.

Els propietaris dels habitatges de protecció, abans d'acabar el termini al qual fa referència l'article anterior, podran demanar la desqualificació voluntària dels seus habitatges, una vegada transcorreguts deu anys des de la data de qualificació definitiva.

#### Article 9.

Els interessats en la desqualificació hauran d'acreditar ser propietaris de l'immoble, el qual es trobarà lliure de càrregues i gravàmens, així com la circumstància de tenir el seu domicili habitual.

Si el propietari no residís habitualment en l'habitatge objecte de la desqualificació, sinó que l'hagués cedit en lloguer, serà imprescindible, amb la finalitat de no causar perjudici a tercer interessat, el consentiment del llogater, qui ho haurà de manifestar expressament per escrit. La falta de manifestació expressa s'entendrà com oposició a la desqualificació, i s'arxivarà la sol·licitud sense més tramitació.

Si el llogater s'oposés expressament a la desqualificació ho haurà de manifestar justificant el perjudici que li irroga, davant funcionari competent de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge que farà constar la seva declaració per escrit.

#### Article 10.

La falsedat en les declaracions o documents presentats pel sol·licitant per a l'acreditació dels extrems a què fa referència l'article anterior, donarà lloc a la immediata desestimació de la sol·licitud, no es podrà formular vàlidament nova demanda de desqualificació en el termini de cinc anys a comptar des de la data en què es va efectuar la primera petició.

#### Article 11.

Les sol·licituds s'efectuaran segons model oficial, davant la Direcció

General d'Arquitectura i Habitatge, s'hi adjuntaran els següents documents:

- a).- Certificació registral on consti l'immoble lliure de càrregues hipotecàries. Si no ho estàs, la cancel·lació de la hipoteca serà en tot cas requisit indispensable que s'ha d'acreditar amb caràcter previ a la concessió de la desqualificació.
- b).- Fotocòpia del DNI dels sol·licitants.
- c).- 2 fotocòpies de l'escriptura de compravenda.
- d).- Declaració jurada que l'habitatge està lliure de lloguer.
- e).- Certificació de l'entitat de crèdit dels subsidis de l'actual titular.
- f).- Certificació de l'entitat de crèdit de les ajudes del primer titular (només si l'actual titular no és el primer propietari de l'habitatge).

#### Article 12.

Els propietaris interessats en la desqualificació presentaran la sol·licitud davant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que valorarà la documentació presentada, proposant la seva resolució al conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, amb la qual quedarà esgotada la via administrativa. La resolució denegatòria haurà de ser motivada.

#### Article 13.

Per obtenir la desqualificació, l'interessat prèviament haurà de reintegrar la totalitat dels avançaments, préstecs, subvencions i primes rebudes, incrementada amb els interessos legals, i en tot cas, amb la diferència, si ni hagués, entre l'interès estipulat i el legal. Així mateix haurà d'abonar l'import que procedeixi de les exempcions i bonificacions tributàries que hagués gaudit, amb els seus interessos legals.

#### Article 14.

La desqualificació s'obté, en tot cas, previ compliment dels requisits expressats en els articles anteriors, mitjançant Resolució del conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports, que se farà pública mitjançant la inserció en el BOIB i se'n donarà trasllat al sol·licitant i a la resta d'interessats, així com als organismes oficials que correspongui.

#### Disposició addicional.

Als efectes del que es disposa en els articles segon i següents del present Decret, quan fa referència al règim general s'entendrà inclosa la VPO de promoció privada, i els habitatges de protecció pública de nova construcció. Així mateix quan fa referència al règim especial s'entendran inclosos els VPO de promoció pública i els habitatges de protecció pública règim especial.

#### Disposició derogatòria.

Queda derogat el Decret 121/93, de 28 d'octubre, sobre preus de VPO, l'article 30 del Decret Autonòmic 90/98 de 9 d'octubre, i qualsevol disposició d'igual o inferior rang que contradigui el que es disposa en el present Decret.

#### Disposició final primera.

Se faculta al conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports per dictar en l'àmbit de la seva competència quantes disposicions se precisin per al desenvolupament i execució del present Decret.

#### Disposició final segona.

El present Decret entrarà en vigor al dia següent de la seva publicació en el BOIB.

Palma, 26 de novembre de 1999

**EL PRESIDENT**

Francesc Antich i Oliver

**El conseller d'Obres Públiques, Habitatge i Transports,**

Josep Antoni Ferrer Orfila.

— o —

## CONSELLERIA D'EDUCACIÓ I CULTURA

Núm. 23089

**Decret 246/1999, de 26 de novembre, de modificació dels Estatuts del Consorci Fundació Pública de les Balears per a la Música.**

En data 18 d'octubre de 1988 es va constituir el Consorci Fundació Pública de les Balears per a la Música, amb la participació de l'Ajuntament de Palma, el Consell Insular de Mallorca i el Govern de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, i es varen aprovar els Estatuts del Consorci.

Mitjançant el Decret 138/1993 i el Decret 150/1996, es varen modificar