

Secció I - Comunitat Autònoma Illes Balears

1.- Disposicions generals

CONSELLERIA DE MEDI AMBIENT

Num. 12537

Decret 31/2009, de 29 de maig, pel qual es disposa el nomenament del president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears

Els articles 19.12 i 33.5 de la Llei 4/2001, de 14 de març, del Govern de les Illes Balears, determinen, respectivament, que és competència del Consell de Govern el nomenament i la separació dels alts càrrecs de l'Administració de la Comunitat Autònoma i dels consellers elevar-ne la proposta.

L'article 10.1 del Decret 29/2009, de 8 de maig, d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears determina que el president o la presidenta de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears és nomenat i separat pel Govern de les Illes Balears, mitjançant un decret, a proposta del conseller o consellera competent en medi ambient i que té la consideració d'òrgan assimilat en rang als òrgans directius de l'Administració de la Comunitat Autònoma i d'alt càrrec.

L'apartat segon de la disposició transitòria primera d'aquest Decret també determina que fins al nomenament del president o presidenta del Ple la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, en els termes prevists en l'article 10.1 d'aquest Decret, continuarà exercint les seves funcions el secretari de la Comissió Balear de Medi Ambient designat pel Decret 19/2007, de 23 de juliol, del president de les Illes Balears, pel qual es designa el secretari o secretària de la Comissió Balear de Medi Ambient (BOIB núm. 115, de 28 de juliol de 2007), amb la consideració d'òrgan assimilat en rang als òrgans directius de l'Administració de la Comunitat de les Illes Balears i d'alt càrrec des de la data en què va ser designat.

Per tot això, a proposta del conseller de Medi Ambient i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de dia 29 de maig de 2009,

DECRET

Article 1

Es nomena president de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears el senyor Josep Antoni Giménez Serra, que exercirà totes les funcions previstes en el Decret 29/2009, de 8 de maig, d'organització, funcions i règim jurídic de la Comissió de Medi Ambient de les Illes Balears, amb la consideració d'òrgan assimilat en rang als òrgans directius de l'Administració de la Comunitat Autònoma i d'alt càrrec.

Article 2

En entrar en vigor aquest Decret deixarà d'exercir les seves funcions el secretari de la Comissió Balear de Medi Ambient, designat pel Decret 19/2007, de 23 de juliol, del president de les Illes Balears, pel qual es designa el secretari o secretària de la Comissió Balear de Medi Ambient (BOIB núm. 115, de 28 de juliol de 2007).

Disposició derogatòria

Queden derogades totes les disposicions de rang igual o inferior que s'oposin a allò que estableix aquest Decret.

Disposició final

Aquest Decret entra en vigor el mateix dia de la publicació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

Palma, 29 de maig de 2009

EL PRESIDENT

Francesc Antich i Oliver

El conseller de Medi Ambient

Miquel Àngel Grimalt i Vert

— o —

CONSELLERIA D'HABITATGE I OBRES PÚBLIQUES

Num. 12539

Decret 32/2009, de 29 de maig, pel qual es modifica el Decret 68/2008, de 6 de juny, pel qual es regulen les ajudes per afavorir l'accés a l'habitatge en el marc del Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2011 de les Illes Balears

PREÀMBUL

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears té, tal com disposa l'article 30.3 de l'Estatut d'autonomia, competència exclusiva en matèria d'habitatge i per tant és deure d'aquesta, promoure les normes pertinents per afavorir l'accés a un habitatge per part dels ciutadans de les Illes Balears i això sens perjudici de l'establert en l'article 149.1.13 de la Constitució segons el qual, les bases i la coordinació de la planificació general de l'activitat econòmica, són competència exclusiva de l'Estat.

A l'empara del títol competencial de l'article 149.1.13 de la Constitució, s'aprova el Reial decret 2066/2008, de 12 de desembre, pel qual es regula el Pla Estatal d'Habitatge i Rehabilitació 2009-2012. Aquesta norma deroga, sens perjudici del previst en les disposicions transitòries, els reials decrets 801/2005, d'1 de juliol tant i el 14/2008, de 11 de gener.

Per tant, amb aquest Decret es pretén adaptar la normativa autonòmica al Reial decret 2066/2008, i millorar i ampliar les ajudes a causa de les greus dificultats que té gran part de la població de les Illes Balears per accedir a un habitatge derivades tant del preu de l'habitatge com de la complexa situació financera i de desacceleració econòmica. Precisament les modificacions s'introdueixen tenint en compte el marc econòmic i social actual, i amb l'objectiu de pal·liar al màxim possible les seves conseqüències sobre l'accés a l'habitatge.

Així, l'article 6 amplia els supòsits de grups de protecció preferent incorporant entre d'altres les persones que accedeixen per primera vegada a un habitatge, sense limitar-ne l'edat, o a les separades o divorciades sempre que estiguin al corrent del pagament de les pensions que els corresponguin. Per altra banda, l'article 7 augmenta el nivell d'ingressos determinants del dret de les ajudes establertes.

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

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

Per tot això, a proposta del conseller d'Habitatge i Obres Públiques, vist el dictamen del Consell Econòmic i Social i l'informe sobre impacte de gènere de l'Institut Balear de la Dona, d'acord amb el Consell Consultiu, amb l'informe previ de la Secretaria General i havent-ho considerat el Consell de Govern en la sessió de 29 de maig de 2009,

DECRET

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

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

Un. Es modifica l'índex sistemàtic, que queda de la manera següent:

Índex sistemàtic

Títol I. Disposicions generals

Títol II. Primer accés dels ciutadans de les Illes Balears a l'habitatge

Capítol I. Accés a l'habitatge en arrendament

Capítol I bis. Allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics

Capítol II. Accés a l'habitatge en propietat

Secció 1a. Ajudes per adquirir habitatges protegits de nova construcció

Secció 2a. Ajudes per adquirir habitatges usats

Secció 3a. Ajudes per a la constitució de préstecs addicionals

Secció 4a. Ajudes per adquirir habitatges per rehabilitar immediatament

Secció 5a. Ajudes per als joves per a la constitució de la Primera Hipoteca del Govern de les Illes Balears

Títol III. Impuls de l'oferta d'habitatges assequibles en arrendament

Capítol I. Habitatges protegits de nova construcció per arrendar-los

Capítol II. Ajudes per rehabilitar edificis d'habitatges lliures per arrendar-

los

Capítol III. Ajudes per rehabilitar habitatges lliures per arrendar
 Títol IV. Mesures per impulsar la rehabilitació
 Capítol I. Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis i habitatges
 Secció 1a. Disposicions comunes
 Secció 2a. Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'habitatges
 Secció 3a. Ajudes per a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes
 Capítol II. Àrees de rehabilitació integral (ARI)
 Capítol III. Mesures per impulsar la renovació urbana (ARU)
 Capítol IV. Ajudes per a l'eradicació del barraquisme
 Títol V. Millora de l'accessibilitat dels edificis i dels habitatges
 Títol VI. Implantació de mesures per a l'estalvi energètic en habitatges de protecció oficial
 Títol VII. Actuacions d'urbanització en matèria de sòl
 Títol IX. Registre Públic de Persones Demandants
 Títol X. Tramitació administrativa de les ajudes
 Capítol I. Tramitació de les ajudes
 Capítol II. Tramitació administrativa de les sol·licituds de visats per a les ajudes per adquirir habitatges protegits de nova construcció i per a les ajudes per adquirir habitatges usats
 Capítol III. Tramitació administrativa de les ajudes per adquirir habitatges per a la seva rehabilitació immediata, per rehabilitar edificis d'habitatges lliures per arrendar, per fer la rehabilitació aïllada d'habitatges, per a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes, i per millorar l'accessibilitat en edificis i habitatges.
 Disposició addicional primera
 Disposició addicional segona
 Disposició addicional tercera
 Disposició addicional quarta
 Disposició transitòria primera
 Disposició transitòria segona
 Disposició derogatòria
 Disposició final primera
 Disposició final segona
 Annexos I al XI

Dos. L'article 1 queda redactat de la manera següent:
 'Article 1. Objecte.
 Aquest Decret té per objecte establir i regular la concessió de les ajudes per a l'accés a l'habitatge dins el Pla Estratègic d'Habitatge 2008-2012 de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, per afavorir l'accés dels ciutadans de les Illes amb recursos limitats a un habitatge assequible que constitueixi la seva residència habitual i permanent.
 També és objecte d'aquest Decret determinar el procediment de tramitació de les ajudes del Pla Estatal d'Habitatge a les Illes Balears.'

Tres. L'article 2 queda redactat de la manera següent:
 'Article 2. Àmbit d'aplicació
 Aquest Decret s'ha d'aplicar al territori de les Illes Balears durant el període comprès des de la seva entrada en vigor fins l'acabament del Pla Estatal d'Habitatge vigent.'

Quatre. L'article 3 queda redactat de la manera següent:
 'Article 3. Competència
 Correspon a la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques, mitjançant la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge o, en el supòsit de les ajudes als arrendataris, a l'Institut Balear de l'Habitatge, tramitar els procediments de sol·licitud de concessió de les ajudes que es regulen en aquest Decret.'

Cinc. L'article 4 queda modificat en el següent:
 1. L'apartat h) queda redactat de la manera següent:
 'h) Les incloses en àrees de rehabilitació integral (ARI) i àrees de renovació urbana (ARU).'
 2. L'apartat i) queda redactat de la manera següent:
 'i) Les actuacions per a l'eradicació del barraquisme.'

Sis. L'article 5 queda modificat de la manera següent:
 'Article 5. Persones beneficiàries de les ajudes
 Les persones beneficiàries de les ajudes han de ser persones físiques o comunitats de béns amb residència a les Illes Balears i que destinin el seu habitatge a domicili habitual i permanent i que compleixin els requisits exigibles en general i per a cada tipus d'actuació protegida. Les comunitats de propietaris i els promotors públics també poden ser beneficiaris de les ajudes establertes per rehabilitar edificis.
 Poden ser beneficiàries les persones propietàries o arrendatàries autoritzades.
 No obstant això, poden ser beneficiàries de les ajudes les persones jurídiques en les actuacions següents:

- a) Promoció d'habitatges protegits de nova construcció.
- b) Rehabilitació d'edificis complets d'habitatges lliures destinats a arrendament.
- c) Àrees de rehabilitació integral (ARIS) i de renovació urbana (ARUS)
- d) Les d'eradicació del barraquisme
- e) Urbanització de sòl.'

Set. Es modifica l'article 6 amb la redacció següent:
 'Article 6. Grups de protecció preferent
 La Comunitat Autònoma de les Illes Balears estableix els grups de protecció preferent següents:
 a) Unitats familiars amb ingressos que no excedeixin d'1,5 vegades l'Indicador Públic de renda d'efectes múltiples (IPREM), per a l'accés a un habitatge en arrendament, i de 2,5 vegades l'IPREM, per a l'accés a un habitatge en propietat.
 b) Persones que accedeixen a un habitatge per primera vegada.
 c) Persones que tenen una edat no superior a 35 anys
 d) Persones majors de 65 anys.
 e) Persones víctimes de la violència de gènere o del terrorisme.
 f) Persones que hagin patit danys causats per catàstrofes.
 g) Famílies nombroses.
 h) Famílies monoparentals amb fills.
 i) Persones dependents o amb discapacitat oficialment reconeguda i les famílies que les tinguin al seu càrrec.
 j) Persones separades o divorciades que estiguin al corrent del pagament de les pensions que els corresponguin.
 k) Persones sense habitatge o provinents d'operacions d'eradicació del barraquisme.
 l) Persones que pertanyen a col·lectius en situació o risc d'exclusió social.'

Vuit. Es modifica l'article 7, que queda redactat de la manera següent:
 'Article 7. Determinació dels ingressos familiars
 1. Els coeficients multiplicadors que s'han d'aplicar per establir l'import dels ingressos familiars determinants del dret a les ajudes establertes en aquest Decret són els següents:

Nre. MUF*	Nre. perceptors	Coef.
1	1	0.90
2	1	0.85
2	2	0.80
3	1	0.75
3 o més	2	0.70

*MUF: membres de la unitat familiar

2. Els grups de protecció preferents s'assimilaran, als efectes de determinar els seus ingressos familiars, al coeficient que s'aplica per al supòsit d'unitats familiars de 3 o més membres.
 3. La sol·licitud d'ajudes financeres a l'habitatge implica l'autorització perquè l'administració pública competent pugui sol·licitar la informació de caràcter tributari i econòmic que fos legalment pertinent en el marc de la col·laboració que s'estableixi amb l'Agència Estatal de l'Administració Tributària o amb altres administracions públiques competents. '

Nou. S'afegeix un article 7 bis, amb la redacció següent:
 'Article 7 bis. Destinació i ocupació dels habitatges
 Per acollir-se a les ajudes a què es refereix aquest Decret, els habitatges adquirits per a ús propi, així com els promoguts o rehabilitats per a ús propi o per arrendar, s'han de destinar a residència habitual i permanent del propietari o de l'arrendatari segons correspongui i estar-hi durant els terminis establerts en la legislació aplicable. Aquesta condició no s'aplica a les excepcions previstes en el Pla Estatal d'Habitatge vigent.'

Deu. Es modifica el títol de l'article 8 i el seu contingut, que queda redactat de la manera següent:
 'Article 8. Preus màxims d'habitatges protegits i d'habitatges usats
 1. El preu màxim de venda i de referència per a l'arrendament, per metre quadrat de superfície útil dels habitatges protegits de nova construcció, no pot excedir del resultat de multiplicar el mòdul bàsic estatal pel coeficient corresponent a cada règim establerts en el Pla Estatal d'Habitatge vigent, amb independència de l'increment de preu que li correspongui per a la seva ubicació eventual en un àmbit territorial de preu màxim superior. Aquest preu màxim pot incloure el d'un garatge o annex i el d'un traster.
 2. El preu màxim per metre quadrat de superfície útil d'habitatges usats, és el que correspon a un habitatge de preu general en el moment de la transmissió, amb independència de l'increment de preu que li correspongui segons la seva ubicació eventual en un àmbit territorial de preu màxim superior.

3. Si l'habitatge no es ven ni s'arrenda en el termini màxim d'un any des de la qualificació definitiva, el preu total màxim fins que se realitzi la venda serà l'equivalent al preu d'habitatge protegit en segona transmissió.'

Onze. Es modifica el títol de l'article 9 i el seu contingut, que queda redactat de la manera següent

'Article 9. Preus màxims dels habitatges protegits i dels usats en segones i posteriors transmissions i preus màxims d'habitatges protegits qualificats amb anterioritat al Pla Estatal d'Habitatge 2009-2012 en segones i posteriors transmissions.

1. El preu màxim de venda dels habitatges protegits i dels usats, en segones i posteriors transmissions, és el que correspon a un habitatge protegit qualificat provisionalment del mateix règim, o a un d'usat, segons correspongui, i a la mateixa ubicació, en el moment de la venda.

2. El preu màxim de venda dels habitatges usats i dels protegits qualificats amb anterioritat al Pla Estatal d'Habitatge 2009-2012, en segones i posteriors transmissions, és el que correspon a un habitatge protegit qualificat provisionalment del mateix règim, o a un d'usat, segons correspongui, i a la mateixa ubicació, en el moment de la venda.'

Dotze. S'afegeix un article 9 bis, amb la redacció següent:

'Article 9 bis. Arrendament amb opció de compra

En el cas d'habitatges protegits per arrendament amb opció de compra, del preu de venda es deduirà, en concepte d'abonaments parcials bestrets, un mínim del 30 per cent de la suma dels arrendaments satisfets per l'arrendatari.'

Tretze. Es modifica el títol de l'article 10 i el seu contingut, que queda redactat de la manera següent:

'Article 10. Preu màxim de renda dels habitatges protegits, amb anterioritat al Reial decret 1186/1998, de 12 de juny, en segona i ulteriors transmissions.

Els habitatges protegits amb destinació a la venda, qualificats amb anterioritat al Reial decret 1186/1998, de 12 de juny, es poden arrendar amb una renda màxima anual que és la que resulti d'aplicar el 5 per cent al preu màxim de referència per a arrendament, sense que superi el preu màxim fixat en el pla estatal vigent.'

Catorze. Es modifica el títol de l'article 14 i el seu contingut, que queda redactat de la manera següent:

'Article 14. Superfícies mínimes i màximes

1. La superfície útil mínima de l'habitatge o allotjament protegits regulats en el Pla Estatal d'Habitatge vigent, és de 45 metres quadrats i de 30 metres quadrats respectivament.

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

3. La superfície útil màxima és de 90 metres quadrats o de 120 metres quadrats en cas d'habitatges destinats a família nombrosa. En aquest darrer supòsit, el nombre màxim d'habitatges dins la promoció destinat a aquestes famílies pot arribar al 10 per cent del total. La superfície útil màxima per annexes és de 13 metres quadrats de traster i 30 metres quadrats de garatge o annex destinat a magatzem d'estris necessaris per a activitats productives en l'àmbit rural.

4. Els habitatges que vulguin acollir-se a les ajudes autonòmiques establertes en aquest Decret no tenen límit de superfície útil màxima, excepte els habitatges protegits.

5. A efectes de finançament, la superfície útil màxima és de 90 m2, excepte les especificitats que puguin establir-se per cada ajuda.'

Quinze. Es modifica el títol de l'article 18 i el seu contingut, que queda redactat de la manera següent:

'Article 18. Condicions dels beneficiaris

1. Per poder accedir a les ajudes als arrendataris, els sol·licitants han de complir les condicions següents:

a) Ser persones físiques.

b) Ser titular d'un contracte d'arrendament d'habitatge, formalitzat d'acord amb la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'arrendaments urbans.

c) Ocupar l'habitatge com a domicili habitual i permanent.

d) Tenir uns ingressos que no excedeixin de 2,5 vegades l'IPREM. Els ingressos familiars anuals es refereixen als de tots els ocupants de l'habitatge, amb independència de que hi hagi relació de parentiu entre ells.

2. No es pot concedir l'ajuda si:

a) el sol·licitant és titular d'un altre habitatge, llevat que no disposi de l'usdefruit per causes que no són de la seva voluntat.

b) el sol·licitant és beneficiari d'aquesta ajuda o de la renda bàsica d'emancipació regulada en el Reial decret 1472/2007, de 2 de novembre.

c) el sol·licitant té relació de parentiu en primer o en segon grau de consanguinitat o d'afinitat amb l'arrendador del seu habitatge, o l'arrendador és una

persona jurídica i el sol·licitant n'és soci o hi participa.'

Setze. Es modifica l'article 19, que queda redactat de la manera següent: 'Article 19. Import de l'ajuda

1. La quantia de l'ajuda és del 40 per 100 de la renda anual que hagi de satisfer l'arrendatari i no pot superar un màxim de 3.200 euros, amb independència del nombre de titulars del contracte d'arrendament.

2. La durada màxima d'aquesta ajuda és de dos anys, sempre que es mantinguin les circumstàncies que donaren lloc al reconeixement inicial del dret a l'ajuda.

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

Desset. Es modifica el paràgraf primer de l'article 20, que queda redactat de la manera següent:

'Article 20. Condicions per a la percepció

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

Devuit. S'afegeix un capítol I bis, amb la redacció següent:

'Capítol I bis. Allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics'

Denou. S'afegeix un article 24 bis amb la redacció següent:

'Article 24 bis. Condicions per acollir-se a les ajudes

1. La promoció d'allotjaments protegits pot ser d'iniciativa pública o privada.

2. Es poden edificar sobre sòl al qual l'ordenació urbanística li confereixi qualsevol ús compatible amb les destinacions d'aquests allotjaments.

3. El règim d'ocupació és l'arrendament protegit.

4. La destinació per a aquests col·lectius ho serà durant tot el termini de durada del règim de protecció pública.

5. La durada del contracte d'arrendament o de permanència dels usuaris en aquests allotjaments estarà condicionada al manteniment de les circumstàncies que han permès accedir-hi. Això inclou també les etades de professorat o personal relacionat amb la comunitat universitària, investigadors i científics, que poden tenir una durada molt variada. Aquestes circumstàncies es revisaran almenys anualment.

6. En cas d'allotjaments per col·lectius vulnerables, es pot disposar d'un habitatge en propietat en el supòsit de pertànyer a un del col·lectius especificats en algun dels apartats a), d), e), f), g), h), i), j), k) i l) de l'article 6, sempre que no puguin gaudir-ne per raons no imputables al sol·licitat de l'allotjament o per altres causes justificades.

En cas d'allotjaments destinats a altres col·lectius específics, destinats a allotjar persones relacionades amb la comunitat universitària, o investigadors i científics, els sol·licitants poden disposar d'un habitatge en propietat sempre que sigui fora de l'àmbit territorial insular en el qual s'ubiqui l'allotjament.

7. S'habilita el conseller d'Habitatge i Obres Públiques per al desplegament, si és el cas, dels allotjaments protegits, mitjançant ordre.'

Vint. L'article 27 es modifica en el següent:

1. Els apartats a) i b) queden redactats de la manera següent:

'a) Una quantia equivalent al 10 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge amb un límit de 8.000 euros si els seus ingressos familiars no superen 3,5 vegades l'IPREM.

b) Una quantia equivalent al 8 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge amb un límit de 8.000 euros per als adquirents, adjudicatari o promotor per a ús propi, els ingressos familiars dels quals es trobin entre 3,5 i 4,5 vegades l'IPREM.'

2. S'afegeix un apartat c) que diu:

'c) Els joves amb una edat entre 18 i 35 anys, amb ingressos inferiors a 4,5 vegades l'IPREM percebran el 10 per 100 del preu d'adquisició de l'habitatge, amb un límit de 10.000 euros.'

Vint-i-u. S'afegeix un article 29 bis, que diu:

'Article 29 bis. Persones beneficiàries

Poden ser beneficiàries de les ajudes les persones físiques adquirents, per a ús propi, d'un habitatge usat i que compleixin els requisits que s'estableixen en aquest Decret.'

Vint-i-dos. Es modifica l'article 30, en el següent:

1. El punt 1 queda redactat de la manera següent:

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

superin 4,5 vegades l'IPREM.'

2. S'afegeix un apartat 2 que diu:

'2. Si l'adquirent té una edat compresa entre 18 i 35 anys, l'import de l'ajuda és equivalent al 10 per cent del preu d'adquisició, amb un límit de 10.000 euros, amb el mateix requisit d'ingressos.'

3. L'apartat 2 actual és l'apartat 3 d'aquest article.

Vint-i-tres. S'afegeix un punt 3 a l'article 31, amb la redacció següent:

'3. El termini per a la sol·licitud de l'ajuda és de dos mesos a comptar des de la inscripció de l'escriptura de hipoteca al Registre de Propietat.'

Vint-i-quatre. Es modifica l'article 35, que queda redactat de la manera següent:

'Article 35. Import de l'ajuda

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda amb càrrec als seus pressuposts i d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries als adquirents d'habitatges de protecció pública o d'habitatges usats, els ingressos dels quals no superin 3,5 vegades l'IPREM i que constitueixin un préstec addicional fins a un 20 per 100.

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

Vint-i-cinc. S'afegeix un punt 3 a l'article 37 que diu:

'Article 37. Publicitat de l'ajuda

3. El promotor de la rehabilitació ha de facilitar a aquesta Conselleria l'exposició en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici d'elements de difusió de l'actuació, durant tota l'obra, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Vint-i-sis. Es modifica l'article 38 que queda redactat de la manera següent:

'1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques pot concedir amb càrrec als seus pressuposts una ajuda per als adquirents amb ingressos inferiors a 4,5 vegades l'IPREM, el mòdul del qual ha de ser el 5 per 100 del preu d'adquisició, amb un límit de 6.000 euros, sempre que el preu de compra no excedeixi els límits legals establerts als habitatges usats.

2. Si l'adquirent és un jove amb una edat entre 18 i 35 anys, l'ajuda és del 10 per cent del preu d'adquisició amb un límit de 10.000 euros'

3. Per calcular l'import de l'ajuda, la superfície màxima computable de l'habitatge és de fins a 120 metres quadrats.

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

Vint-i-set. S'afegeix una secció 5a bis en el capítol II del títol II, amb la redacció següent:

'Secció 5a. Ajudes als joves per constituir la primera hipoteca del Govern de les Illes Balears

Article 39 duo. Concepte

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

Article 39 ter. Beneficiaris

Poden ser beneficiaris de l'ajuda les persones amb edat entre 18 i 35 anys que han obtingut la Primera Hipoteca del Govern de les Illes Balears i amb uns ingressos fins a 4,5 vegades l'IPREM.

Article 39 quator. Requisits

Poden rebre aquesta ajuda les persones beneficiàries:

1. Que formalitzin la hipoteca per adquirir el seu primer habitatge amb les condicions establertes en la Primera Hipoteca del Govern de les Illes Balears i que el preu de l'habitatge sigui fins a 220.000 euros.

2. Que tinguin uns ingressos que no superin 4,5 vegades l'IPREM.

Article 39 quinque. Tramitació i resolució de l'ajuda

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

Article 39 sex. Import i forma d'abonament

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

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

a) El primer pagament s'ha d'efectuar en haver presentat l'escriptura del préstec hipotecari i el document bancari en el qual figuri la quota i l'acreditació d'estar al corrent de pagament de les quotes.

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

Vin-i-vuit. Es modifica l'article 40 que queda redactat de la manera següent:

'Article 40. Ajudes als promotors d'habitatges protegits de nova construcció per arrendar-los

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda complementària a l'ajuda estatal, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, als promotors d'habitatges qualificats com a protegits per arrendar, de règim especial i règim general. La quantia de l'ajuda és de 1.000 euros per habitatge, i s'abonaran en haver obtingut la qualificació definitiva.'

Vint-i-nou. Es modifica el títol i el contingut de l'article 41, que queda redactat de la manera següent:

'Article 41. Ajudes als promotors d'allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics.

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda complementària a l'ajuda estatal, d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries, als promotors d'allotjaments protegits per a col·lectius especialment vulnerables i altres col·lectius específics amb règim d'ús d'arrendament o ús distint de l'arrendament sempre que no suposi la transmissió de la propietat de l'allotjament.

La quantia de l'ajuda és de 1.000 euros per allotjament i s'abonaran en haver obtingut la qualificació definitiva.'

Trenta. Es modifica l'article 44, que queda redactat de la manera següent: 'Poden ser promotors d'aquestes actuacions les persones físiques, comunitats de béns o persones jurídiques, públiques o privades.'

Trenta-u. Es modifiquen els apartats c) i d) de l'apartat 1 de l'article 45, que queda redactat de la manera següent:

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

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

Trenta-dos. Es modifica l'article 50, que queda redactat de la manera següent:

'Article 50. Inspecció de les obres i publicitat

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

2. El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han d'estar visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Trenta-tres. Es modifica l'article 53, que queda redactat de la manera següent:

Article 53. Concepte

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

Trenta-quatre. S'afegeix un article 53 bis, amb la redacció següent:

'Article 53 bis. Requisits

Per poder accedir a aquesta ajuda el sol·licitant ha de reunir els requisits següents:

a) No seran objecte d'ajuda les sol·licituds presentades una vegada transcorregut el termini d'un mes des de la firma del contracte d'arrendament.

b) Les obres objecte d'ajuda han d'estar executades com a màxim dins els 12 mesos anteriors a la data del contracte d'arrendament.'

Trenta-cinc. Es modifica l'article 54 en el següent:

1. L'apartat 1 queda redactat de la manera següent:

'1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda estatal de 6.500 euros per habitatge destinat a arrendament en les condicions

establertes en el Pla Estatal d'Habitatge per als habitatges protegits destinats a aquest ús.'

2. S'afegeix un punt 3, que diu:

'3. Si l'habitatge rehabilitat es destina a una persona arrendatària jove amb una edat entre 18 i 35 anys, l'ajuda de la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques és com a màxim de 4.000 euros.'

Trenta-sis. El primer paràgraf de l'article 55 passa a ser l'apartat 1 i s'afegeix un apartat 2 que diu:

'2. El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han de ser visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Trenta-set. Es modifica l'article 56 que queda redactat de la manera següent:

'Article 56. Renda màxima

La renda màxima anual inicial per metre quadrat de superfície útil és la que correspon als habitatges protegits en arrendament de règim concertat a 10 anys.'

Trenta-vuit. Es suprimeix el punt 2 de l'article 57.

Trenta-nou. Es modifica l'article 59, que queda redactat de la manera següent:

'Article 59. Persones beneficiàries

1. Poden ser beneficiàries d'aquesta ajuda les persones físiques o comunitats de béns propietàries d'habitatges lliures desocupats que les ofereixin en arrendament.

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

Quaranta. S'afegeix un article 61 bis, que queda redactat de la manera següent:

'Article 61 bis. Condicions dels beneficiaris de les ajudes

1. Poden ser beneficiaris els promotors de l'actuació, propietaris dels habitatges o dels edificis, arrendataris o ocupants autoritzats pel propietari o comunitats de propietaris.

2. Els ingressos familiars de les persones físiques beneficiàries de les ajudes no poden excedir de 6,5 vegades l'IPREM

2. El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han de ser visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Quaranta-u. Es modifiquen els apartats c) i d) de l'article 62, i s'afegeix l'apartat e) que queden redactats de la manera següent:

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

En els edificis d'un o més habitatges que no tinguin les condicions estructurals, funcionals o d'habitabilitat, no es protegirà l'execució d'obres que no incloguin les necessàries per a la consecució d'aquestes condicions.

d) La rehabilitació de façanes. Quan les façanes de l'immoble no reuneixin les condicions mínimes d'estanquitat i ornat urbà, és requisit indispensable incloure el cost d'aquestes en l'actuació.

e) Adequar els habitatges a alguna de les condicions d'habitabilitat següents:

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

Quaranta-dos. Es modifica el punt 2 de l'article 63, que queda redactat de la manera següent:

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

Quaranta-tres. Es modifica l'article 65 que queda redactat de la manera següent:

Article 65. Quantia mínima dels pressuposts de rehabilitació

La Comunitat Autònoma de les Illes Balears fixa la quantia mínima del pressupost protegit per a les actuacions de rehabilitació en 5.000 euros per habitatge. Aquesta condició no s'aplicarà a les actuacions de millora d'accessibilitat'

Quaranta-quatre. Es modifica l'article 66 en el següent:

1. Es modifica l'apartat d), que queda redactat de la manera següent:

'd) Que les obres per a les quals se sol·licita l'ajuda estiguin sense començar en el moment de realitzar la visita inicial d'inspecció prèvia a la concessió de la qualificació provisional. Queden exonerades d'aquest requisit les obres que per motius d'urgència i seguretat s'hagin de realitzar de manera immediata, sempre que tinguin de l'ordre municipal corresponent.'

2. S'afegeixen un apartat e) i un apartat f) que diuen:

'e) Que l'habitatge objecte de rehabilitació es dediqui a domicili habitual i permanent del destinatari de l'ajuda.

f) Per a la rehabilitació d'elements comunitaris en edificis d'habitatges, la comunitat de propietaris ha d'adoptar l'acord oportú segons allò que disposa la normativa de propietat horitzontal aplicable.'

Quaranta-cinc. Es modifica l'article 70 que queda de la manera següent:

'Article 70. Limitació temporal

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

Quaranta-sis. S'afegeix un paràgraf a l'article 71 que diu:

'S'admet l'ampliació de l'habitatge fins a 120 metres quadrats útils sempre que les ordenances municipals ho permetin.'

Quaranta-set. Es modifica l'article 72, en el següent:

1. El punt 1 queda de la manera següent:

'1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de fons perdut, complementària a l'ajuda estatal, d'una quantia equivalent al 25 per 100 del pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit de 6.000 euros sempre que els ingressos familiars del promotor no superin 6,5 vegades l'IPREM'

2. S'afegeix un punt 2 i un punt 3, que diuen:

'2. Si la persona beneficiària és jove amb una edat entre 18 i 35 anys, el límit és de 7.000 euros.

3. Aquestes quanties són el mòdul a l'efecte d'allò que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.'

3. El punt 2 actual passa a ser el punt 4.

Quaranta-vuit. Es modifica el títol de la secció 3a, del capítol I, del títol IV, que queda de la manera següent:

'Secció 3a. Ajudes a la rehabilitació aïllada d'edificis: façanes'

Quaranta-nou. Es modifica l'article 73 que queda de la manera següent:

'Article 73. Concepte

Per accedir a l'ajuda regulada en aquesta secció, l'actuació ha de consistir en la rehabilitació de façanes que donen a la via pública, mitjaneres i patis de llum i la coberta d'un edifici de dos o més habitatges.'

Cinquanta. S'afegeix un article 73 bis que diu:

'Article 73 bis. Requisits

El cost de les obres de rehabilitació inclourà la coberta, el parament, les parets mitjaneres, portes, finestres, balcons, cornises, volades, canals, baixants, baranes i sòcols en planta baixa. També les obres necessàries per a l'eliminació d'elements obsolets de façana que distorsionen el paisatge urbà.

Es pot incloure l'adaptació i millora de la imatge exterior dels establiments comercials —exclusivament els elements exteriors del local.

Cinquanta-u. Es modifica l'article 74 que queda redactat de la manera següent:

'Article 74. Quantia de l'ajuda

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una subvenció equivalent al 50 per cent del pressupost protegit amb un límit de 6.000 euros per edifici d'habitatges i amb un contingent anual de 90 edificis de més d'un habitatge.'

Cinquanta-dos. Es modifica l'article 75 que queda redactat de la manera

següent:

‘Article 75. Concepte d'àrea de rehabilitació integral

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

2. Les àrees de rehabilitació integral, els centres històrics i municipis rurals han de complir, a més, les condicions que exigeix el Pla Estatal d'Habitatge vigent.’

Cinquanta-tres. Es modifica l'article 76 que queda de la manera següent:

‘Article 76. Actuacions protegibles

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

a) En elements privatis de l'edifici –habitatges– les obres de millora de l'habitabilitat, seguretat, accessibilitat i eficiència energètica.

b) En elements comuns de l'edifici, les obres de millora de la seguretat, estanquitat, accessibilitat i eficiència energètica, així com la utilització d'energies renovables.

c) Urbanització o reurbanització d'espais públics (places, jardins, pavimentació de carrers i enllumenat públic).

d) Supressió de barreres arquitectòniques als edificis d'ús públic i en la via pública.

e) Renovació i millora de les xarxes bàsiques d'infraestructura.

f) Soterrament de línies aèries telefòniques, de gas i d'electricitat.

g) Establiment de xarxes de climatització i aigua calenta sanitària centralitzades alimentades amb energies renovables.

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

Cinquanta-quatze. S'afegeix un article 76 bis que diu:

‘Article 76 bis. Condicions generals dels beneficiaris

1. Les persones beneficiàries de les ajudes d'aquest programa poden ser els promotors de l'actuació i els propietaris dels habitatges o edificis, arrendataris o ocupants autoritzats pel propietari o comunitats de propietaris inclosos en el perímetre de l'ARI.

2. Els ingressos familiars de les persones físiques beneficiàries de les ajudes no poden excedir de 6,5 vegades l'IPREM en cas de rehabilitació, per a ús propi, d'elements privatis dels edificis –habitatges–.’

Cinquanta-cinc. Es modifica l'article 77 en el següent:

1. L'apartat d) queda de la manera següent:

‘d) Memòria programa en què constin els aspectes següents:

- memòria justificativa de la situació de vulnerabilitat de l'ARI que inclourà també una diagnosi de la situació existent i els objectius de l'actuació.

- un programa d'accions integrades coherent amb els objectius esmentats, el qual detallarà: les institucions públiques i privades implicades, l'estimació de costos, les fonts de finançament i les subvencions previstes, els compromisos per a la seva posada en marxa, desenvolupament i seguiment, amb justificació de la viabilitat financera de les operacions proposades.

- determinació del pressupost protegit, que inclou el cost de la rehabilitació d'habitatges i d'edificis, la urbanització i els equips tècnics de gestió de l'ARI.

- el pla de reallojament temporal i de retorn quan legalment sigui necessari.’

2. S'afegeix un apartat h) que diu:

‘h) En centres històrics, pla especial de conservació, protecció i rehabilitació o planejament urbanístic similar, amb l'aprovació inicial en el moment de la sol·licitud.’

Cinquanta-sis. S'afegeix un article 77 bis que diu:

‘Article 77 bis. Condicions i requisits dels promotors, de les persones beneficiàries i de les actuacions

Els promotors, les persones beneficiàries i les actuacions han de complir les condicions i els requisits establerts en el Pla Estatal d'Habitatge en vigor.’

Cinquanta-set. El primer paràgraf de l'article 78 passa a ser punt 1 i s'afegeix un apartat 2 que diu:

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

Cinquanta-vuit. Es modifica l'article 80 que queda redactat de la manera següent:

‘Article 80. Import de l'ajuda i forma de pagament

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques concedirà una ajuda d'acord amb les seves disponibilitats pressupostàries i amb caràcter de fons perdut, complementària a l'ajuda estatal, d'una quantia equivalent al 40 per 100 del pressupost protegit de rehabilitació, amb un límit de 5.000 euros per habitatge, quantia que serà el mòdul a l'efecte d'allò que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

2. El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han d'estar visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.’

Cinquanta-nou. Es modifica el punt 1 de l'article 81, que queda redactat de la manera següent:

‘1. Són àrees de renovació urbana els barris o conjunts d'edificis d'habitatges que necessiten d'actuacions de demolició i substitució dels edificis, d'urbanització o reurbanització, de la creació de dotacions i equipaments i de millora de l'accessibilitat dels seus espais públics, incloent, en el seu cas, processos de reallojament temporal dels residents.’

Seixanta. Es modifica l'article 83, que queda redactat de la manera següent:

‘Article 83. Actuacions protegides

Són protegides les actuacions següents:

a) La demolició de les edificacions existents.

b) La construcció d'edificis destinats a habitatges protegits.

c) La urbanització i reurbanització dels espais públics.

d) Els programes de reallojament temporal dels residents.’

Seixanta-u. Es modifica l'article 85 que queda redactat de la manera següent:

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

2. El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han d'estar visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.’

Seixanta-dos. L'article 86 queda redactat de la manera següent:

‘Article 86. Tramitació de les ajudes financeres

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà amb càrrec al pressuposts estatals, i tramitarà les ajudes establertes per a ARU d'acord amb el Pla Estatal d'Habitatge.’

Seixanta-tres. S'afegeix un capítol IV en el Títol IV així com un article 86 bis amb la redacció següent:

‘Capítol IV. Ajudes per a l'eradicació del barraquisme

Article 86 bis. Concepte i ajudes

1. Són les ajudes destinades a actuacions per a l'eradicació d'assentaments precaris i irregulars de població en situació o risc d'exclusió social, amb greus deficiències de salubritat, amuntegament dels seus habitants i condicions de seguretat i habitabilitat molt per davall dels requeriments mínims acceptables.’

2. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà amb càrrec al pressuposts estatals, i tramitarà les ajudes establertes per aquest concepte d'acord amb el Pla Estatal d'Habitatge.’

Seixanta-quatze. Es modifica l'article 87, que queda redactat de la manera següent:

‘Article 87. Ajudes a la comunitat de propietaris

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

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

Seixanta-cinc. S'afegeix un article 88 bis, que diu:

‘Article 88 bis. Publicitat

El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la

Conselleria. Aquests elements han d'estar visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Seixanta-sis. Es modifica l'article 89, que queda de la manera següent:
'Article 89. Persones beneficiàries

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

Seixanta-set. S'afegeix un article 92 bis, que diu:

'Article 92 bis. Ajudes per a l'eficiència energètica en la promoció d'habitatges:

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques reconeixerà una ajuda estatal als promotors d'habitatges protegits, els projectes dels quals obtenguin una qualificació energètica de la classe A, B o C, segons el que estableixi la normativa bàsica per a la certificació de eficiència energètica d'edificis de nova construcció amb les quanties següents:

- a) Classe A, 3.500 euros per habitatge
- b) Classe B, 2.800 euros per habitatge
- c) Classe C, 2.000 euros per habitatge

2. Aquestes ajudes són incompatibles per a la mateixa finalitat, amb les corresponents del pla d'acció d'estalvi i eficiència energètica per al període 2008-2012 i al pla d'energies renovables 2005-2010 de l'Institut de Desenvolupament i Estalvi de l'Energia (IDAE).'

Seixanta-vuit. Es modifica el paràgraf segon de l'article 93, que queda redactat de la manera següent:

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

Seixanta-nou. S'afegeix un article 93 bis que diu:

'Article 93 bis. Publicitat

El promotor de l'actuació està obligat a col·locar en lloc visible de l'habitatge o de l'edifici els elements de difusió de l'actuació que li facilitarà la Conselleria. Aquests elements han d'estar visibles durant la realització de les obres, condició prèvia a l'abonament de l'ajuda.'

Setanta. S'afegeix un article 119 bis que diu:

'Article 119 bis. Condicions, requisits i funcionament del Registre Públic de Demandants.

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques desenvoluparà, en el termini d'un any, les condicions, requisits i funcionament del registre, mitjançant una ordre del conseller d'Habitatge i Obres Públiques.'

Setanta-u. Es modifica la denominació del títol X i la del seu capítol III, que queden redactats de la manera següent:

1. 'Títol X. Tramitació administrativa i finançament de les ajudes'
2. 'Capítol III

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

Setanta-dos. S'afegeix un article 119 ter, amb la redacció següent:

'Article 119 ter. Consideració i marc normatiu de les ajudes

1. Les ajudes estatals i les autonòmiques complementàries són de concessió directa i, per tant, resten exclòs els principis de concurrència i publicitat.

2. El marc normatiu que ha de regir la concessió de les ajudes en matèria d'habitatge és el que estableix el Pla Estatal d'Habitatge vigent en el moment de la qualificació de l'actuació de l'habitatge i el decret autonòmic que estableix les ajudes complementàries.

3. En les actuacions en àrees de rehabilitació integral, el marc normatiu que ha de regir la concessió de les ajudes serà el previst en l'acord de la comissió bilateral relatiu a la declaració de l'ARI.'

Setanta-tres. Se suprimeix el paràgraf segon del punt 3 de l'article 121.

Setanta-quatre. Es modifiquen els punts 1 i 2 de l'article 129, que queden redactats de la manera següent:

'Article 129. Qualificació provisional en rehabilitació

1. La qualificació provisional és el document en el qual es reconeixen els beneficis que inicialment corresponen a l'habitatge o edifici, que en cap cas suposa l'adquisició per part de l'Administració d'un compromís econòmic

respecte a les actuacions que es puguin dur a terme.

2. La resolució de qualificació provisional contindrà la normativa a la qual s'ajusta l'actuació, el nombre d'habitatges afectats i el pressupost protegit i el termini d'execució de les obres.'

Setanta-cinc. La disposició addicional passa a ser disposició addicional primera i s'afegeix una disposició addicional segona, amb el contingut següent:
'Disposició addicional segona. Arrendament d'habitatges protegits en venda o per a ús propi

1. La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques pot autoritzar a la persona propietària d'un habitatge protegit qualificat en venda o per a ús propi, l'arrendament de l'habitatge si s'hi dóna alguna de les circumstàncies següents:

a) Trasllat de residència per motius laborals
b) Ser, ell/a o qualque membre de la unitat familiar, víctima de terrorisme o de violència de gènere

c) Altres circumstàncies sobrevingudes que justifiquin transitòriament l'arrendament de l'habitatge.

2. Aquest arrendament s'haurà d'ajustar, quant a la renda màxima i als ingressos familiars de l'arrendatari, al que es disposa per al règim general a 25 anys.

3. Es poden destinar a arrendament els habitatges adquirits mitjançant l'exercici dels drets de tempteig i retracte.'

Setanta-sis. S'afegeixen una disposició addicional tercera i una quarta, amb les redaccions següents:

'Disposició addicional tercera. Publicitat institucional

En totes les actuacions previstes en aquest Pla d'Habitatge, en els actes de difusió i publicitat així com en els cartells d'obra hi figurarà 'Pla Vuit 11' i la Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques.'

'Disposició addicional quarta. Ajudes a altres grups de protecció preferent

Les ajudes que s'estableixen en els articles 27, 30, 38, 54 i 72 s'atorgaran en les mateixes quanties i condicions a les persones incloses dins algun dels grups de protecció preferent, de l'article 6 d'aquest Decret.'

Setanta-set. La disposició addicional actual passa a ser disposició addicional quarta.

Setanta-vuit. Es modifica la disposició transitòria, que passa a ser la disposició transitòria primera, amb la redacció següent:

'Disposició transitòria primera

La Conselleria d'Habitatge i Obres Públiques pot, fins a 31 de desembre de 2009, qualificar habitatges protegits sol·licitats pels promotors d'habitatges lliures durant la seva construcció i fins al primer any complit des de l'expedició de la llicència de primera ocupació, el certificat final d'obra o la cèdula d'habitabilitat, segons procedeixi, i que disposin d'una llicència d'obres anterior a dia 1 de setembre de 2008, si compleixen les característiques del Pla Estatal d'Habitatge 2005-2008, quant a superfícies màximes, preus per metre quadrat útil, nivells d'ingressos dels adquirents i terminis mínims de protecció. A més, si són qualificats com a habitatges protegits en arrendament a 10 o a 25 anys, poden obtenir les subvencions corresponents a la promoció d'habitatge protegits de nova construcció en arrendament així com, en cas d'obtenir préstec convingut, el subsidi en les mateixes condicions.'

Setanta-nou. La disposició transitòria actual passa a ser disposició transitòria segona.

Vuitanta. S'afegeix un annex XI que queda redactat de la manera següent:

'1. Condicions que han de complir les actuacions objecte de qualificació situades en nuclis urbans, centres històrics i nuclis antics, per obtenir les ajudes reconegudes en matèria de rehabilitació.

a) Amb la finalitat de salvaguardar les característiques pròpies de l'edificació de cada zona i del seu entorn, s'estableix com a condició indispensable per obtenir la qualificació provisional, que els materials utilitzats es corresponguin amb els utilitzats tradicionalment a la zona, estalviant materials i tonalitats que puguin distorsionar l'entorn.

b) Els materials utilitzats s'hauran d'especificar en el pressupost que s'hagi d'aprovar pels tècnics competents de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que podran excloure l'ús d'aquells que no es corresponguin amb les condicions establertes en el present annex, o signifiquin obres o elements de caràcter sumptuosos.

L'ús d'un material no inclòs en el pressupost donarà lloc a la revisió de les ajudes mitjançant un expedient instruït a l'efecte, que podrà determinar la pèrdua de les que s'haguessin obtingut.

c) En els edificis objecte d'ajudes és requisit necessari la restitució de l'ordre arquitectònic alterat, cosa que significa la recuperació documentada o no de tots els elements arquitectònics, decoratius i cromàtics originals de l'edifici.

En qualsevol cas serà obligatòria la retirada d'elements obsolets així com aquells elements tècnics d'instal·lacions, entenenent-les com aparells d'aire condicionat, antenes TV/FM, alarmes, plaques solars, etc., així com els seus conductes i elements auxiliars (antenes, pals, etc.).

d) En fusteria exterior s'utilitzarà preferentment la fusta, evitant l'alumini i el PVC. Els panys o forrellats han de ser de ferro o altres materials de fosa similars.

- Els colors d'acabat de façanes seran els que s'indiquen en el catàleg cromàtic de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. L'aplicació d'un altre color s'haurà de justificar prèviament per usar-ne en la zona.

- En fusteria exterior s'evitarà l'envernissada i s'utilitzaran esmalts amb els colors primitius, si n'hi hagués indicatiu o els predominants en la zona.

- S'utilitzarà preferentment la pedra natural de la regió o de la zona.

- El tractament de les maçoneries serà similar a l'acabat predominant de la zona.

- En les cobertes inclinades les teules seran ceràmiques de tipus àrab, i s'evitaran les de formigó i les planes (alacantines) o les mixtes.

- Les portes de garatges, cotxeres, magatzems o annexes que donin a la via pública seran de xapa galvanitzada pintada, folrada de fusta o de fusta massissa.

- Les portes i vidrieres atípiques de la zona (emplomats o similars) no estaran permeses.

- L'acabat de les façanes serà de pedra vista o d'arrebossat segon sigui o no la façana original.

2. Documentació que s'ha de presentar amb la sol·licitud de qualificació provisional de rehabilitació de façanes:

a) Sol·licitud degudament complimentada.

b) Fotografia de l'estat actual de la façana.

c) Pressupost de l'actuació desglossat per partides, signat pel promotor i el constructor.

d) Acord de la junta de propietaris i relació de tots els propietaris, si n'és el cas.

e) Sol·licitud de transferència bancària.

f) Fotocòpia del DNI del sol·licitant o NIF si es tracta d'una comunitat de propietaris.

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

3. Per obtenir la qualificació definitiva serà necessari presentar la llicència d'obres.'

Disposició transitòria

Les modificacions establertes en aquest Decret són d'aplicació a les sol·licituds presentades a partir de l'1 de gener de 2009.

Disposició derogatòria

Es deroguen els articles, capítol i títol següents:

Article 11, article 12, article 13, article 21 i article 42, capítol IV del títol III (articles del 58 al 61); article 67, article 82, article 84, títol VIII, article 119 i l'article 131.

Disposició final primera

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

Disposició final segona

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

Palma, 29 de maig de 2009

EL PRESIDENT

Francesc Antich i Oliver

El conseller d'Habitatge i Obres Públiques

Jaume Carbonero Malberti

— 0 —

3.- D'altres disposicions

CONSELLERIA D'ECONOMIA, HISENDA I INNOVACIÓ

Num. 12662

Resolució del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació per la qual es convoquen subvencions per a actuacions del programa Ciutats Digitals Electròniques en el marc del Pla Avanza, adreçades a entitats locals de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears

Fets

1. El 21 de juliol de 2006, es va subscriure el Conveni de col·laboració entre el Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç i l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per al desenvolupament del Pla Avanza —que respon al mandat de la Comissió Europea als estats membres en el Pla i2010 per elaborar els programes de reformes nacionals amb la definició de les prioritats en matèria de la societat de la informació—, per tal de cooperar ambdues parts en les actuacions del Pla Avanza, amb la finalitat d'aconseguir la utilització adequada de les tecnologies de la informació i les comunicacions i, així, contribuir a l'èxit d'un model de creixement econòmic basat en l'augment de la productivitat i la competitivitat, en la promoció de la igualtat social i regional, en l'accessibilitat universal i en la millora del benestar i de la qualitat de vida dels ciutadans.

2. La definició del conjunt de mesures que s'han de desenvolupar en el marc del conveni de col·laboració esmentat es duu a terme per mitjà d'addendes, que estableixen el finançament conjunt de les actuacions per part de l'Estat i de la Comunitat Autònoma.

3. El programa Ciutats Digitals 2007-2010, emmarcat en l'àrea d'actuació de Llar i Inclusió de Ciutadans del Pla Avanza, planteja com a meta la introducció de la societat de la informació en la vida diària de la major part de la població, en la seva localitat.

4. El 30 de setembre de 2008 es va subscriure una addenda al Conveni marc de col·laboració entre el Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per al desenvolupament del programa Ciutats Digitals 2007-2010, en el qual es concreta la col·laboració entre ambdues institucions per finançar les entitats locals en el desenvolupament d'actuacions del programa esmentat, mitjançant l'elaboració d'un pla d'actuació inter-administrativa i la convocatòria d'ajudes públiques. Quant al finançament de les actuacions esmentades, per una quantia total d'1.517.075,00 € el Ministeri d'Indústria, Turisme i Comerç n'aporta el 40 % (606.830 €) i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, el 60 % (910.245 €).

Les incorporacions locals aportaran un 10 % o un 25 % en funció de les xifres de població resultants de l'última revisió del padró municipal, declarades oficials pel Reial decret 2124/2008, de 26 de desembre, pel qual es declaren oficials les xifres de població resultants de la revisió del padró municipal referides a l'1 de gener de 2008 i publicades anualment per l'Institut Nacional d'Estadística, d'acord amb el criteri establert en l'apartat 6.3 de l'annex 1 d'aquesta Resolució.

5. El Decret 11/2007, d'11 de juliol, del president de les Illes Balears pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, atribueix a la Conselleria d'Economia, Hisenda i Innovació, mitjançant la Direcció de Tecnologia i Comunicacions, les competències en matèria de planificació i d'ordenació dels sectors de les comunicacions i de les noves tecnologies de la informació; recursos tecnològics i serveis informàtics i telemàtics de l'Administració de la Comunitat Autònoma.

6. A l'empara de les referides competències i de la planificació d'alguns dels objectius que vol aconseguir la Direcció General de Tecnologia i Comunicacions per fomentar, entre d'altres, les noves tecnologies, s'ha aprovat l'Ordre del conseller d'Economia, Hisenda i Innovació de 17 de maig de 2007, publicada en el Butlletí Oficial de les Illes Balears núm. 81, de 31 de maig de 2007, per la qual s'estableixen les bases reguladores per a la concessió de subvencions en matèria de tecnologia i comunicacions, de conformitat amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; amb el Text refós de la Llei de subvencions, aprovat pel Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, i amb la resta de normativa aplicable en aquesta matèria en la Comunitat Autònoma de les Illes Balears.

7. L'article 2 de l'Ordre esmentada descriu les diferents línies de subvenció en matèria de tecnologia i comunicacions, entre les quals s'inclouen: e) les referides a actuacions de formació per a l'ús de les noves tecnologies de la informació i les comunicacions; f) actuacions de desenvolupament, innovació i difusió de les tecnologies de la informació i les comunicacions; i g) l'impuls de la societat de la informació i l'ús de les noves tecnologies de la informació i les comunicacions. Aquestes activitats susceptibles de subvenció poden tenir com a