

opongan a lo establecido en este Decreto.

Disposición Final.

Este Decreto entrará en vigor el mismo día de la publicación en el Boletín Oficial de las Islas Baleares.

Palma, 29 de mayo de 2009

El Presidente

Francesc Antich i Oliver

El consejero de Medio Ambiente

Miquel À. Grimalt i Vert

— o —

CONSEJERÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS

Num. 12539

Decreto 32/2009, de 29 de mayo, por el cual se modifica el Decreto 68/2008, de 6 de junio, que regula las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Illes Balears

PREÁMBULO

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears tiene, tal y como dispone el artículo 30.3 del Estatuto de autonomía, competencia exclusiva en materia de vivienda y por tanto es su deber, promover las normas pertinentes para favorecer el acceso a una vivienda por parte de los ciudadanos de las Illes Balears y ello sin perjuicio de lo establecido en el artículo 149.1.13 de la Constitución según el cual, las bases y la coordinación de la planificación general de la actividad económica, son competencia exclusiva del Estado.

Al amparo del título competencial del artículo 149.1.13 de la Constitución, se aprueba el Real Decreto 2066/2008, de 12 de diciembre, por el cual se regula el Plan Estatal de Vivienda y rehabilitación 2009-2012. Esta norma deroga, sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias, los Reales Decretos 801/2005, de 1 de julio y el 14/2008, de 11 de enero.

Por tanto, con este Decreto se pretende adaptar la normativa autonómica al Real Decreto 2066/2008 y mejorar y ampliar las ayudas dadas las graves dificultades que tiene gran parte de la población de las Illes Balears para acceder a una vivienda derivadas tanto del precio de la vivienda como de la compleja situación financiera y de desaceleración económica. Precisamente las modificaciones se introducen teniendo en cuenta el marco económico y social actual, y con el objetivo de paliar el máximo posible sus consecuencias sobre el acceso a la vivienda.

Así, el artículo 6 amplía los supuestos de grupos de protección preferente incorporando entre otras a las personas que acceden por primera vez a una vivienda, sin limitar su edad o a aquellas separadas o divorciadas siempre y cuando estén al corriente del pago de las pensiones que le correspondan. Por otro lado, el artículo 7 aumenta el nivel de ingresos determinantes del derecho de las ayudas establecidas.

Este Decreto se tramita por la vía de urgencia dado el interés que supone para los ciudadanos de las Illes Balears poder acogerse, tan rápido como sea posible, a los beneficios que proporciona.

Previamente a la elaboración de este Decreto se han consultado, entre otros, la Asociación Empresarial de Promotores Inmobiliarios de Balears, 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 ello, a propuesta del consejero de Vivienda y Obras Públicas, visto el dictamen del Consejo Económico y Social y el informe sobre impacto de género del Instituto Balear de la Mujer, 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 29 de mayo de 2009,

DECRETO

Artículo único. Modificación del Decreto 68/2008, de 6 de junio, por el cual se regulan las ayudas para favorecer el acceso a la vivienda en el marco del Plan Estratégico de Vivienda 2008-2011 de las Illes Balears.

El 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 las Illes Balears queda modificado de la manera siguiente:

Uno. Se modifica el índice sistemático, que queda de la manera siguiente:
'Índice sistemático

Título I. Disposiciones generales

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

Capítulo I. Acceso a la vivienda en alquiler

Capítulo I bis. Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos

Capítulo II. Acceso a la vivienda en propiedad

Sección 1ª. Ayudas para adquirir viviendas protegidas de nueva construcción

Sección 2ª. Ayudas para adquirir viviendas usadas

Sección 3ª. Ayudas para la constitución de préstamos adicionales

Sección 4ª. Ayudas para adquirir viviendas para rehabilitar inmediatamente

Sección 5ª. Ayudas para los jóvenes para la constitución de la Primera

Hipoteca del Gobierno de las Illes Balears

Título III. Impulso de la oferta de viviendas asequibles en alquiler

Capítulo I. Viviendas protegidas de nueva construcción para alquilarlas

Capítulo II. Ayudas para rehabilitar edificios de viviendas libres para alquilarlas

Capítulo III. Ayudas para rehabilitar viviendas libres para alquilar

Título IV. Medidas para impulsar la rehabilitación

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

Sección 1ª. Disposiciones comunes

Sección 2ª. Ayudas para la rehabilitación aislada de viviendas

Sección 3ª. Ayudas para la rehabilitación aislada de edificios: fachadas

Capítulo II. Áreas de rehabilitación integral (ARI)

Capítulo III. Medidas para impulsar la renovación urbana (ARU)

Capítulo IV. Ayudas para la erradicación del chabolismo

Título V. Mejora de la accesibilidad de los edificios y de las viviendas

Título VI. Implantación de medidas para el ahorro energético en viviendas de protección oficial

Título VII. Actuaciones de urbanización en materia de suelo

Título IX. Registro Público de Personas Demandantes

Título X. Tramitación administrativa de las ayudas

Capítulo I. Tramitación de las ayudas

Capítulo II. Tramitación administrativa de las solicitudes de visados para las ayudas para adquirir viviendas protegidas de nueva construcción y para las ayudas para adquirir viviendas usadas

Capítulo III. Tramitación administrativa de las ayudas para adquirir viviendas para su rehabilitación inmediata, para rehabilitar edificios de viviendas libres para alquilar, para hacer la rehabilitación aislada de viviendas, para la rehabilitación aislada de edificios: fachadas, y para mejorar la accesibilidad en edificios y viviendas.

Disposición adicional primera

Disposición adicional segunda

Disposición adicional tercera

Disposición adicional cuarta

Disposición transitoria primera

Disposición transitoria segunda

Disposición derogatoria

Disposición final primera

Disposición final segunda

Anexos I al XI'

Dos. El artículo 1 queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 1. Objeto.

Este Decreto tiene por objeto establecer y regular 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 Illes Balears, para favorecer el acceso de los ciudadanos de las Illes con recursos limitados a una vivienda asequible que constituya su residencia habitual y permanente.

También es objeto de este Decreto determinar el procedimiento de tramitación de las ayudas del Plan Estatal de Vivienda en las Illes Balears.'

Tres. El artículo 2 queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 2. Ámbito de aplicación

Este Decreto se ha de aplicar al territorio de las Illes Balears durante el período comprendido desde su entrada en vigor hasta la finalización del Plan Estatal de Vivienda vigente.'

Cuatro. El artículo 3 queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 3. Competencia

Corresponde a la Consejería de Vivienda y Obras Públicas, mediante la

Dirección General de Arquitectura y Vivienda o, en el supuesto de las ayudas a los arrendatarios, al Instituto Balear de la Vivienda, tramitar los procedimientos de solicitud de concesión de las ayudas que se regulan en este Decreto. ‘

Cinco. El artículo 4 queda modificado en el siguiente:

1. El apartado h) queda redactado de la manera siguiente:

‘h) Las incluidas en áreas de rehabilitación integral (ARI) y áreas de renovación urbana (ARU).’

2. El apartado i) queda redactado de la manera siguiente:

‘i) Las actuaciones para la erradicación del chabolismo’

Seis. El artículo 5 queda modificado de la manera siguiente:

‘Artículo 5. Personas beneficiarias de las ayudas

Las personas beneficiarias de las ayudas han de ser personas físicas o comunidades de bienes con residencia en las Illes Balears y que destinen su vivienda a domicilio habitual y permanente y que cumplan los requisitos exigibles en general y para cada tipo de actuación protegida. Las comunidades de propietarios y los promotores públicos también pueden ser beneficiarios de las ayudas establecidas para rehabilitar edificios.

Pueden ser beneficiarias las personas propietarias o arrendatarias autorizadas.

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

a) Promoción de viviendas protegidas de nueva construcción.

b) Rehabilitación de edificios completos de viviendas libres destinadas al arrendamiento.

c) áreas de rehabilitación integral (ARIS) y de renovación urbana (ARUS)

d) las de erradicación del chabolismo

e) Urbanización de suelo.’

Siete. Se modifica el artículo 6 con la redacción siguiente:

‘Artículo 6. Grupos de protección preferente

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears establece los grupos de protección preferente siguientes:

a) Unidades familiares con ingresos que no excedan de 1,5 veces el Indicador Público de renta de efectos múltiples (IPREM), para el acceso a una vivienda en arrendamiento, y de 2,5 veces el IPREM, para el acceso a una vivienda en propiedad.

b) Personas que accedan a una vivienda por primera vez.

c) Personas que tengan una edad no superior a 35 años.

d) Personas mayores de 65 años.

e) Personas víctimas de la violencia de género o del terrorismo.

f) Personas que hayan sufrido daños causados por catástrofes.

g) Familias numerosas.

h) Familias monoparentales con hijos.

i) Personas dependientes o con discapacidad oficialmente reconocida y las familias que las tengan a su cargo.

j) Personas separadas o divorciadas, que estén al corriente del pago de las pensiones que le correspondan.

k) Personas sin vivienda o provenientes de operaciones de erradicación del chabolismo.

l) Personas que pertenezcan a colectivos en situación o riesgo de exclusión social.’

Ocho. Se modifica el artículo 7, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 7. Determinación de los ingresos familiares

1. Los coeficientes multiplicadores que se han de aplicar para establecer el importe de los ingresos familiares determinantes del derecho a las ayudas establecidas en este Decreto son los siguientes:

No. MUF*	No. perceptores	Coef.
1	1	0.90
2	1	0.85
2	2	0.80
3	1	0.75
3 ó más	2	0.70

*MUF: miembros de la unidad familiar

2. Los grupos de protección preferentes se asimilarán, a los efectos de determinar sus ingresos familiares, al coeficiente que se aplica para el supuesto de unidades familiares de 3 ó más miembros.

3. La solicitud de ayudas financieras a la vivienda implica la autorización para que la Administración Pública competente pueda solicitar la información de carácter tributaria y económica que fuera legalmente pertinente en el marco de la colaboración que se establezca con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o con otras administraciones públicas competentes. ‘

Nueve. Se añade un artículo 7 bis, con la redacción siguiente:

‘Artículo 7 bis. Destino y ocupación de las viviendas

Para acogerse a las ayudas a que se refiere este decreto, las viviendas adquiridas para uso propio así como los promovidos o rehabilitados para uso propio o para arrendar se han de destinar a residencia habitual y permanente del propietario o del inquilino según corresponda y habitar en ellas durante los plazos establecidos en la legislación aplicable. Esta condición no se aplica a las excepciones previstas en el Plan Estatal de Vivienda vigente.’

Diez. Se modifica el título del artículo 8 y su contenido, quedando redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 8. Precios máximos de viviendas protegidas y de viviendas usadas

1. El precio máximo de venta y de referencia para el arrendamiento, por metro cuadrado de superficie útil de las viviendas protegidas de nueva construcción, no puede exceder del resultado de multiplicar el módulo básico estatal por el coeficiente correspondiente a cada régimen establecidos en el Plan Estatal de Vivienda vigente, con independencia del incremento de precio que le corresponda para su ubicación eventual en un ámbito territorial de precio máximo superior. Este precio máximo puede incluir el de garaje o anexo y el de un trastero.

2. El precio máximo por metro cuadrado de superficie útil de viviendas usadas, es el que corresponde a una vivienda de precio general en el momento de la transmisión, con independencia del incremento de precio que le corresponda según su ubicación eventual en un ámbito territorial de precio máximo superior.

3. Si la vivienda no se vende ni se arrienda en el plazo máximo de un año desde la cualificación definitiva, el precio total máximo hasta que se realice la venta será el equivalente al precio de vivienda protegida en segunda transmisión.’

Once. Se modifica el título del artículo 9 y su contenido, quedando redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 9. Precios máximos de las viviendas protegidas y de las usadas en segundas y posteriores transmisiones y precios máximos de viviendas protegidas cualificadas con anterioridad al Plan Estatal de Vivienda 2009-2012 en segundas y posteriores transmisiones.

1. El precio máximo de venta de las viviendas protegidas y de las usadas, en segundas y posteriores transmisiones, es el que corresponde a una vivienda protegida calificada provisionalmente del mismo régimen, o a una de usada, según corresponda, y a la misma ubicación, en el momento de la venta.

2. El precio máximo de venta de las viviendas usadas y de las protegidas calificadas con anterioridad al Plan Estatal de Vivienda 2009-2012, en segundas y posteriores transmisiones, es el que corresponde a una vivienda protegida calificada provisionalmente del mismo régimen, o a una de usada, según corresponda, y en la misma ubicación, en el momento de la venta.’

Doce. Se añade un artículo 9 bis, con la redacción siguiente:

‘Artículo 9 bis. Arrendamiento con opción de compra

En el caso de viviendas protegidas por arrendamiento con opción de compra, del precio de venta se deducirá, en concepto de pagos parciales anticipados, un mínimo del 30 por ciento de la suma de los alquileres satisfechos por el arrendatario.’

Trece. Se modifica el título del artículo 10 y su contenido, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 10. Precio máximo de renta de las viviendas protegidas, con anterioridad al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, en segunda y ulteriores transmisiones.

Las viviendas protegidas para venta, calificadas con anterioridad al Real Decreto 1186/1998, de 12 de junio, se pueden arrendar con una renta máxima anual que es la que resulte de aplicar el 5 por ciento al precio máximo de referencia para arrendar, sin que supere el precio máximo fijado en el Plan Estatal vigente.’

Catorce. Se modifica el título del artículo 14 y su contenido, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 14. Superficies mínimas y máximas

1. La superficie útil mínima de la vivienda o alojamiento protegidos regulados en el Plan Estatal de Vivienda vigente, es de 45 metros cuadrados y de 30 metros cuadrados respectivamente.

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

3. La superficie útil máxima es de 90 metros cuadrados, o de 120 metros cuadrados en caso de viviendas destinadas a familia numerosa. En este último

supuesto, el número máximo de viviendas dentro de la promoción destinada a estas familias puede llegar al 10 por ciento del total. La superficie útil máxima por anexos es de 13 metros cuadrados de trastero y 30 metros cuadrados de garaje o anexo destinado a almacén de herramientas necesarias para actividades productivas en el ámbito rural.

4. Las viviendas que quieran acogerse a las ayudas autonómicas establecidas en este decreto no tienen límite de superficie útil máxima, excepto las viviendas protegidas.

5. A efectos de financiamiento, la superficie útil máxima es de 90 m², excepto las especificadas que puedan establecerse por cada ayuda.'

Quince. Se modifica el título del artículo 18 y su contenido, quedando redactado de la manera siguiente:

'Artículo 18. Condiciones de los beneficiarios

1. Para poder acceder a las ayudas a los arrendatarios, los solicitantes han de cumplir las condiciones siguientes:

- Ser personas físicas.
- Ser titular de un contrato de arrendamiento de vivienda, formalizado de acuerdo con la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos.
- Ocupar la vivienda como domicilio habitual y permanente.
- Tener unos ingresos que no excedan de 2,5 veces el IPREM. Los ingresos familiares anuales se refieren a los de todos los ocupantes de la vivienda, con independencia de que exista relación de parentesco entre ellos.

2. No se puede conceder la ayuda si:

- el solicitante es titular de otra vivienda, salvo que no disponga del usufructo por causas que no son de su voluntad.
- el solicitante es beneficiario de esta ayuda o de la renta básica de emancipación regulada en el Real Decreto 1472/2007, de 2 de noviembre.
- el solicitante tiene relación de parentesco en primer o en segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el arrendador de su vivienda, o el arrendador es una persona jurídica y el solicitante es socio o participa en ella.'

Dieciséis. Se modifica el artículo 19, quedando redactado de la manera siguiente:

'Artículo 19. Importe de la ayuda

- La cantidad de la ayuda es del 40 por 100 de la renta anual que haya de satisfacer el arrendatario y no puede superar un máximo de 3.200 euros, con independencia del número de titulares del contrato de arrendamiento.
- La duración máxima de esta ayuda es de dos años, siempre que se mantengan las circunstancias que dieron lugar al reconocimiento inicial del derecho a la ayuda.
- No se pueden volver a obtener estas ayudas hasta que hayan transcurrido al menos cinco años desde la fecha en que han sido reconocidas.'

Diecisiete. Se modifica el párrafo primero del artículo 20, que queda redactado de la manera siguiente:

'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.'

Dieciocho. Se añade un capítulo I bis, con la redacción siguiente:

'Capítulo bis. Alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos

Diecinueve. Se añade un artículo 24 bis con la redacción siguiente:

Artículo 24 bis. Condiciones para acogerse a las ayudas

- La promoción de alojamientos protegidos puede ser de iniciativa pública o privada.
- Se pueden edificar sobre suelo al cual la ordenación urbanística le confiera cualquier uso compatible con los usos de estos alojamientos.
- El régimen de ocupación es el arrendamiento protegido.
- La destinación para estos colectivos lo será durante todo el plazo de duración del régimen de protección pública.
- La duración del contrato de arrendamiento o de permanencia de los usuarios en estos alojamientos estará condicionada al mantenimiento de las circunstancias que han permitido el acceso. Esto incluye también las estancias del profesorado o personal relacionado con la comunidad universitaria, investigadores y científicos, que pueden tener una duración muy variada. Estas circunstancias se revisarán al menos anualmente.
- En caso de alojamientos para colectivos vulnerables, se puede disponer de una vivienda en propiedad en el supuesto de pertenecer a uno de los colectivos especificados en alguno de los apartados a), d), e), f), g), h), i), j), k) i l) del artículo 6, siempre que no puedan disfrutarla por razones no imputables al solicitante del alojamiento o por otras causas justificadas.

En caso de alojamientos destinados a otros colectivos específicos, destinados a alojar personas relacionadas con la comunidad universitaria, o investi-

gadores y científicos, los solicitantes pueden disponer de una vivienda en propiedad siempre que sea fuera del ámbito territorial insular en el que se ubique el alojamiento.

7. Se habilita al Consejero de Vivienda y Obras Públicas para el despliegue, en su caso, de los alojamientos protegidos, mediante orden.

Veinte. El artículo 27 se modifica en el siguiente:

1. Los apartados a) y b) quedan redactados de la manera siguiente:

'a) Una cantidad equivalente al 10 por 100 del precio de adquisición de la vivienda con un límite de 8.000 euros si sus ingresos familiares no superan 3,5 veces el IPREM.

b) Una cantidad equivalente al 8 por 100 del precio de adquisición de la vivienda con un límite de 8.000 euros para los adquirentes, adjudicatarios o promotores para un uso propio, los ingresos familiares de los cuales se encuentren entre 3,5 y 4,5 veces el IPREM.'

2. Se añade un apartado c) que dice:

'c) Los jóvenes con una edad entre 18 y 35 años, con ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM percibirán el 10 por 100 del precio de adquisición de la vivienda, con un límite de 10.000 euros.'

Veintiuno. Se añade un artículo 29 bis, que dice:

'Artículo 29 bis. Personas beneficiarias

Pueden ser beneficiarias de las ayudas las personas físicas adquirentes, para uso propio, de una vivienda usada y que cumplan los requisitos que se establezcan en este Decreto.'

Veintidós. Se modifica el artículo 30, en el siguiente:

1. El punto 1 queda redactado de la manera siguiente:

'1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda a los adquirentes de una vivienda usada, equivalente al 8 por 100 del precio de adquisición de la vivienda que figure en la escritura pública de compraventa, con un límite máximo de 8.000 euros, siempre que los ingresos familiares del solicitante no superen 4,5 veces el IPREM.'

2. Se añade un apartado 2 que dice:

'2. Si el adquirente tiene una edad comprendida entre 18 y 35 años, el importe de la ayuda es equivalente al 10 por ciento del precio de adquisición, con un límite de 10.000 euros, con el mismo requisito de ingresos.'

3. El apartado 2 actual es el apartado 3 de este artículo.

Veintitrés. Se añade un punto 3 al artículo 31, con la redacción siguiente:

'3. El plazo para la solicitud de la ayuda es de dos meses a contar desde la inscripción de la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad.'

Veinticuatro. Se modifica el artículo 35, que queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 35. Importe de la ayuda

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda con cargo a los presupuestos y de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias a los adquirentes de viviendas de protección pública o de viviendas usadas, los ingresos de los cuales no superen 3,5 veces el IPREM y que constituyan un préstamo adicional hasta un 20 por 100.

2. El importe de la ayuda ha de ser el equivalente a los gastos de constitución, formalización y tramitación del préstamo adicional, con un límite de 1.500 euros, que se abonarán después de haber presentado los justificantes de los gastos mencionados.

Veinticinco. Se añade un punto 3 al artículo 37 que dice:

'Artículo 37. Publicidad de la ayuda

3. El promotor de la rehabilitación ha de facilitar a esta Consejería la exposición en un lugar visible de la vivienda o del edificio de elementos de difusión de la actuación, durante toda la obra, condición previa al pago de la ayuda.'

Veintiséis. Se modifica el artículo 38 que queda redactado de la manera siguiente:

'1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas puede conceder con cargo a sus presupuestos una ayuda para los adquirentes con ingresos inferiores a 4,5 veces el IPREM, el módulo del cual ha de ser el 5 por 100 del precio de adquisición, con un límite de 6.000 euros, siempre que el precio de compra no exceda los límites legales establecidos para las viviendas usadas.

2. Si el adquirente es un joven con una edad entre 18 y 35 años, la ayuda es del 10 por ciento del precio de adquisición con un límite de 10.000 euros'

3. Para calcular el importe de la ayuda, la superficie máxima computable de la vivienda es de hasta a 120 metros cuadrados.

4. El pago de la ayuda se hará una vez obtenida la calificación definitiva de rehabilitación.'

Veintisiete. Se añade una sección 5a bis en el capítulo II del Título II, con la redacción siguiente:

‘Sección 5a. Ayudas a los jóvenes para constituir la primera hipoteca del Gobierno de las Illes Balears

Artículo 39 dúo. Concepto

La actuación protegible es la formalización de un préstamo hipotecario por parte de los jóvenes para adquirir la primera vivienda que constituya su domicilio habitual y permanente, con las condiciones establecidas en la Primera Hipoteca del Gobierno de las Illes Balears. Además, han de cumplir los requisitos que establezcan los artículos siguientes.

Artículo 39 ter. Beneficiarios

Pueden ser beneficiarios de la ayuda las personas con edad entre 18 y 35 años que han obtenido la Primera Hipoteca del Gobierno de las Illes Balears y con unos ingresos hasta a 4,5 veces el IPREM.

Artículo 39 quater. Requisitos

Pueden recibir esta ayuda las personas beneficiarias:

1. Que formalicen la hipoteca para adquirir su primera vivienda con las condiciones establecidas en la Primera Hipoteca del Gobierno de las Illes Balears y que el precio de la vivienda sea hasta 220.000 euros.

2. Que tengan unos ingresos que no superen 4,5 veces el IPREM.

Artículo 39 quinqué. Tramitación y resolución de la ayuda

El Consejero de Vivienda y Obras Públicas ha de resolver la concesión o la denegación de la ayuda, con una propuesta previa del Director General de Arquitectura y Vivienda, en un plazo máximo de tres meses desde la solicitud de la ayuda.

Artículo 39 sex. Importe y forma del pago

1. El importe de la ayuda es equivalente al 15 por 100 de la cuota anual del préstamo hipotecario hasta un máximo de 1.000 euros anuales durante cuatro años, cantidad que es el módulo, al efecto de lo que establezca el Reglamento de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. Esta ayuda se ha de pagar de la manera siguiente:

a) El primer pago se ha de efectuar una vez presentada la escritura del préstamo hipotecario y el documento bancario en el cual figure la cuota y la acreditación de estar al corriente de pago de las cuotas.

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

Veintiocho. Se modifica el artículo 40 que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 40. Ayudas a los promotores de viviendas protegidos de nueva construcción para alquilarlos

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda complementaria a la ayuda estatal, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los promotores de viviendas calificadas como protegidas para arrendar, de régimen especial y régimen general. La cantidad de la ayuda es de 1.000 euros por vivienda, y se abonará una vez obtenida la calificación definitiva.’

Veintinueve. Se modifica el título y el contenido del artículo 41, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 41. Ayudas a los promotores de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos.

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una ayuda complementaria a la ayuda estatal, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, a los promotores de alojamientos protegidos para colectivos especialmente vulnerables y otros colectivos específicos con régimen de uso de arrendamiento o uso distinto del arrendamiento siempre y cuando no suponga la transmisión de la propiedad del alojamiento.

La cantidad de la ayuda es de 1.000 euros por alojamiento, y se abonará una vez obtenida la calificación definitiva.’

Treinta. Se modifica el artículo 44 que queda redactado de la siguiente manera:

Pueden ser promotores de estas actuaciones las personas físicas, comunidades de bienes o personas jurídicas, públicas o privadas.

Treinta y uno. Se modifica el apartado c) y d) del apartado 1 del artículo 45, que queda redactado de la manera siguiente:

‘c) Que el edificio en su totalidad, una vez hechas las actuaciones, tenga una superficie útil mínima destinada a viviendas de un 70 por 100 de la superficie útil total, excluidas del cómputo las plantas situadas por debajo de la rasante y las plantas bajas. La superficie útil máxima computable de las viviendas a los efectos de financiación, es de 90 metros cuadrados.

d) Que el número de viviendas que contenga el edificio, una vez rehabilitado, sea de un mínimo de cinco y, al efecto de financiación, un máximo de veinte.’

Treinta y dos. Se modifica el artículo 50, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 50. Inspección de las obras y publicidad

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas inspeccionará las obras objeto de la ayuda al inicio y al final, a fin de comprobar la adecuación al proyecto y a las condiciones establecidas para reconocer las ayudas.

2. El promotor de la actuación está obligado a colocar en un lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos han de estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al pago de la ayuda.’

Treinta y tres. Se modifica el artículo 53, que queda redactado de la siguiente manera:

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 o comunidades de bienes, de actuaciones de rehabilitación de viviendas que cumplan los requisitos que se establecen en este capítulo y se destinen, una vez rehabilitados, al arrendamiento en las condiciones establecidas en el Plan Estatal de Vivienda y durante un plazo mínimo de cinco años.

Treinta y cuatro. Se añade un artículo 53 bis, con la redacción siguiente:

‘Artículo 53 bis. Requisitos

Para poder acceder a esta ayuda el solicitante ha de reunir los requisitos siguientes:

a) No serán objeto de ayuda las solicitudes presentadas una vez transcurrido el plazo de un mes desde la firma del contrato de arrendamiento.

b) Las obras objeto de ayuda han de estar ejecutadas como máximo dentro de los 12 meses anteriores a la fecha del contrato de arrendamiento.’

Treinta y cinco. Se modifica el artículo 54 en el siguiente:

1. El apartado 1 queda redactado de la manera siguiente:

‘1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda estatal de 6.500 euros para vivienda destinada a arrendamiento en las condiciones establecidas en el Plan Estatal de Vivienda para las viviendas protegidas destinadas a este uso.’

2. Se añade un punto 3, que dice:

‘3. Si la vivienda rehabilitada se destina a una persona arrendataria joven con una edad entre 18 y 35 años, la ayuda de la Consejería de Vivienda y Obras Públicas es como máximo de 4.000 euros.’

Treinta y seis. El primer párrafo del artículo 55 pasa a ser el apartado 1 y se añade un apartado 2 que dice:

‘2. El promotor de la actuación está obligado a colocar en un lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos han de estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al pago de la ayuda.’

Treinta y siete. Se modifica el artículo 56 que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 56. Renta máxima

La renta máxima anual inicial por metro cuadrado de superficie útil es la que corresponde a las viviendas protegidas en arrendamiento de régimen concertado a 10 años.’

Treinta y ocho. Se suprime el punto 2 del artículo 57.

Treinta y nueve. Se modifica el artículo 59, que queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 59. Personas Beneficiarias

1. Pueden ser beneficiarias de esta ayuda las personas físicas o comunidades de bienes propietarias de viviendas libres desocupadas que las ofrezcan en arrendamiento.

2. No pueden ser beneficiarias de la ayuda cuando el arrendatario tenga parentesco en primer o segundo grado de consanguinidad o de afinidad con el propietario.

Cuarenta. Se añade un artículo 61 bis, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 61 bis. Condiciones de los beneficiarios de las ayudas

1. Pueden ser beneficiarios los promotores de la actuación, propietarios de las viviendas o de los edificios, arrendatarios u ocupantes autorizados por el propietario o comunidades de propietarios.

2. Los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayu-

das no pueden exceder de 6,5 veces el IPREM.

3. El promotor de la actuación está obligado a colocar en un lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos han de estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al pago de la ayuda.'

Cuarenta y uno. Se modifican los apartados c), d) del artículo 62, y se añade al apartado e) que quedan redactados de la manera siguiente:

'c) Garantizar, en el caso de los edificios, la seguridad estructural y la estanqueidad ante la lluvia.

En los edificios de una o más viviendas que no tengan las condiciones estructurales, funcionales o de habitabilidad, no se protegerá la ejecución de obras que no incluyan las necesarias para la consecución de estas condiciones.

d) La rehabilitación de fachadas. Cuando las fachadas del inmueble no reúnan las condiciones mínimas de estanqueidad y ornamentación urbana, es requisito indispensable incluir el coste de éstas en la actuación.

e) Adecuar las viviendas a alguna de las condiciones de habitabilidad siguientes:

- accesibilidad de personas con discapacidad;
- existencia y funcionamiento correcto de servicios sanitarios, cocinas y lavanderías;
- existencia y funcionamiento correcto de instalaciones eléctricas;
- existencia y funcionamiento correcto de instalaciones de saneamiento y fontanería;
- existencia y funcionamiento correcto de sistema de calefacción;
- existencia y funcionamiento correcto de extracción de humos y ventilación;
- aislamiento térmico;
- aislamiento acústico;
- distribución adecuada de espacios interiores por conseguir o mejorar las condiciones de habitabilidad, iluminación y ventilación;
- sistemas de ahorro energético;
- cualquier otra actuación necesaria por reparar el evidente mal estado de los acabados.'

Cuarenta y dos. Se modifica el punto 2 del artículo 63 que queda redactado de la manera siguiente:

'2. Quedan excluidos de esta condición los edificios y las viviendas objeto de mejoras de la accesibilidad y de eficiencia energética.'

Cuarenta y tres. Se modifica el artículo 65 que queda redactado de la manera siguiente:

Artículo 65. Cantidad mínima de los presupuestos de rehabilitación

La Comunidad Autónoma de las Illes Balears fija la cantidad mínima del presupuesto protegido para las actuaciones de rehabilitación en 5.000 euros por vivienda. Esta condición no se aplicará a las actuaciones de mejora de accesibilidad.'

Cuarenta y cuatro. Se modifica el artículo 66 en el siguiente:

1. Se modifica el apartado d) que queda redactado de la manera siguiente:

'd) Que las obras para las cuales se solicita la ayuda estén sin empezar en el momento de realizar la visita inicial de inspección previa a la concesión de la calificación provisional. Quedan exoneradas de este requisito las obras que por motivos de urgencia y seguridad se tengan que realizar de manera inmediata, siempre y cuando tengan la orden municipal correspondiente.'

2. Se añaden un apartado e) y un apartado f) que dicen:

'e) Que la vivienda objeto de rehabilitación se dedique a domicilio habitual y permanente del destinatario de la ayuda.

f) Para la rehabilitación de elementos comunitarios en edificios de viviendas, la comunidad de propietarios tiene que adoptar el acuerdo oportuno según lo que dispone la normativa de propiedad horizontal aplicable.'

Cuarenta y cinco. Se modifica el artículo 70 que queda de la manera siguiente:

'Artículo 70. Limitación temporal

La vivienda para la cual se ha obtenido ayuda con cargo al Gobierno de las Illes Balears no puede ser objeto de una nueva ayuda para cualquier otra actuación de rehabilitación en la misma vivienda o en el mismo edificio hasta que hayan pasado diez años desde la concesión de la calificación definitiva, excepto en casos concretos como incendio, hundimiento u otro tipo de catástrofe.'

Cuarenta y seis. Se añade un párrafo en el artículo 71 que dice:

'Se admite la ampliación de la vivienda hasta 120 metros cuadrados útiles siempre que las ordenanzas municipales lo permitan.'

Cuarenta y siete. Se modifica el artículo 72, en el siguiente:

1. El punto 1 queda de la manera siguiente:

'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 cantidad equivalente al 25 por 100 de los presupuestos protegidos de rehabilitación, con un límite de 6.000 euros siempre que los ingresos familiares del promotor no superen 6,5 veces el IPREM'

2. Se añade un punto 2 y un punto 3, que dicen:

'2. Si la persona beneficiaria es joven con una edad entre 18 y 35 años, el límite es de 7.000 euros.

3. Estas cantidades son el módulo al efecto de lo que establece la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.'

3. El punto 2 actual pasa a ser el punto 4.

Cuarenta y ocho. Se modifica el título de la sección 3ª del capítulo I del Título IV que queda de la manera siguiente:

'Sección 3a. Ayudas a la rehabilitación aislada de edificios: fachadas'

Cuarenta y nueve. Se modifica el artículo 73 que queda de la manera siguiente:

'Artículo 73. Concepto

Para acceder a la ayuda regulada en esta sección, la actuación tiene que consistir en la rehabilitación de fachadas que dan a la vía pública, medianas y patios de luces y la cubierta de un edificio de dos o más viviendas.

Cincuenta. Se añade un artículo 73 bis que dice:

'Artículo 73 bis. Requisitos

El coste de las obras de rehabilitación incluirá la cubierta, paredes, medianeras, puertas, ventanas, balcones, cornisas, voladizos, canales, bajantes, barandillas y zócalos en planta baja. También las obras necesarias para la eliminación de elementos obsoletos de la fachada que distorsionan el paisaje urbano.

Se puede incluir la adaptación y mejora de la imagen exterior de los establecimientos comerciales -exclusivamente los elementos exteriores del local-.

Cincuenta y uno. Se modifica el artículo 74 que queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 74. Cantidad de la ayuda

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas concederá una subvención equivalente al 50 por ciento del presupuesto protegible con un límite de 6.000 euros por edificio de viviendas y con un contingente anual de 90 edificios de más de una vivienda.

Cincuenta y dos. Se modifica el artículo 75 que queda redactado de la manera siguiente:

'Artículo 75. Concepto de área de rehabilitación integral

1. Se entiende por área de rehabilitación integral (ARI), en el ámbito de este Decreto, las zonas o los barrios urbanos degradados o en proceso de degradación y los centros históricos y municipios rurales que el Gobierno de las Illes Balears declare como tales, con la petición previa motivada del ayuntamiento afectado.

2. Las áreas de rehabilitación integral, los centros históricos y municipios rurales tienen que cumplir, además, las condiciones que exige el Plan Estatal de Vivienda vigente.'

Cincuenta y tres. Se modifica el artículo 76 que queda de la manera siguiente:

'Artículo 76. Actuaciones protegibles

1. Las actuaciones de las administraciones pueden referirse a los aspectos siguientes:

a) En elementos privativos del edificio -viviendas- las obras de mejora de la habitabilidad, seguridad, accesibilidad y eficiencia energética.

b) En elementos comunes del edificio, las obras de mejora de la seguridad, estanqueidad, accesibilidad y eficiencia energética, así como la utilización de energías renovables.

c) Urbanización o reurbanización de espacios públicos (plazas, jardines, pavimentación de calles y alumbrado público).

d) Supresión de barreras arquitectónicas en los edificios de uso público y en la vía pública.

e) Renovación y mejora de las redes básicas de infraestructura.

f) Soterramiento de líneas aéreas telefónicas, de gas y de electricidad.

g) Establecimiento de redes de climatización y agua caliente sanitaria centralizadas alimentadas con energías renovables.

2. La declaración de área posibilita la concesión de ayudas a las iniciativas privadas de rehabilitación de viviendas, como también la mejora de los ser-

vicios 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.’

Cincuenta y cuatro. Se añade un artículo 76 bis que dice:

‘Artículo 76 bis. Condiciones generales de los beneficiarios

1. Las personas beneficiarias de las ayudas de este programa pueden ser los promotores de la actuación y los propietarios de las viviendas o edificios, arrendatarios u ocupantes autorizados por el propietario o comunidades de propietarios incluidas en el perímetro del ARI.

2. Los ingresos familiares de las personas físicas beneficiarias de las ayudas no pueden exceder de 6,5 veces el IPREM en caso de rehabilitación, para uso propio, de elementos privativos de los edificios –viviendas-.’

Cincuenta y cinco. Se modifica el artículo 77 en el siguiente:

1. El apartado d) queda de la manera siguiente:

‘d) Memoria-programa en el que consten los aspectos siguientes:

- memoria justificativa de la situación de vulnerabilidad del ARI que incluirá también un diagnóstico de la situación existente y los objetivos de la actuación.

- un programa de acciones integradas coherente con los objetivos nombrados, el cual detallará: las instituciones públicas y privadas implicadas, la estimación de costes, las fuentes de financiación y las subvenciones previstas, los compromisos para su puesta en marcha, desarrollo y seguimiento, con justificación de la viabilidad financiera de las operaciones propuestas.

- determinación del presupuesto protegido, que incluye el coste de la rehabilitación de viviendas y de edificios, la urbanización y los equipos técnicos de gestión del ARI.

- el plan de realojamiento temporal y de retorno cuando legalmente sea necesario.’

2. Se añade un apartado h) que dice:

‘h) En centros históricos, plan especial de conservación, protección i rehabilitación o planeamiento urbanístico similar, con la aprobación inicial en el momento de la solicitud.’

Cincuenta y seis. Se añade un artículo 77 bis que dice:

Artículo 77 bis. Condiciones y requisitos de los promotores, de las personas beneficiarias de las actuaciones.

Los promotores, las personas beneficiarias y las actuaciones tienen que cumplir las condiciones y los requisitos establecidos en el Plan Estatal de Vivienda en vigor.

Cincuenta y siete. El primer párrafo del artículo 78 pasa a ser punto 1 y se añade un apartado 2 que dice:

‘2. Una comisión bilateral de seguimiento tiene que acordar las áreas de renovación urbana, que tienen que cumplir las condiciones establecidas en el Plan Estatal de Vivienda vigente.’

Cincuenta y ocho. Se modifica el artículo 80 que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 80. 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 cantidad equivalente al 40 por 100 del presupuesto protegido de rehabilitación, con un límite de 5.000 euros por vivienda, cantidad que será el módulo al efecto de lo que establece la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

2. El promotor de la actuación está obligado a colocar en lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos tienen que estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al abono de la ayuda.’

Cincuenta y nueve. Se modifica el punto 1 del artículo 81, que queda redactado de la manera siguiente:

‘1. Son áreas de renovación urbana los barrios o conjuntos de edificios de viviendas que necesiten de actuaciones de demolición y sustitución de los edificios, de urbanización o reurbanización, de la creación de dotaciones y equipamientos y de mejora de la accesibilidad de sus espacios públicos, incluyendo, en su caso, procesos de realojo temporal de los residentes.’

Sesenta. Se modifica el artículo 83, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 83. Actuaciones protegidas

Son protegidas las actuaciones siguientes:

- La demolición de las edificaciones existentes.
- La construcción de edificios destinados a viviendas protegidas.
- La urbanización y reurbanización de los espacios públicos.

d) Los programas de realojo temporal de los residentes.’

Sesenta y uno. Se modifica el artículo 85 que queda redactado de la manera siguiente:

‘1. Los promotores, las personas beneficiarias de las nuevas viviendas protegidas y las actuaciones de renovación tienen que cumplir las condiciones y los requisitos establecidos en el Plan de Vivienda en vigor.

2. El promotor de la actuación está obligado a colocar en lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos tienen que estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al abono de la ayuda.’

Sesenta y dos. El artículo 86 queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 86. Tramitación de las ayudas financieras

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá con cargo a los presupuestos estatales, y tramitará las ayudas establecidas por ARU de acuerdo con el Plan Estatal de Vivienda.’

Sesenta y tres. Se añade un capítulo IV en el Título IV así como un artículo 86 bis con la redacción siguiente:

‘Capítulo IV. Ayudas para la erradicación del chabolismo.

Artículo 86 bis. Concepto y ayudas

1. Son las ayudas destinadas a actuaciones para la erradicación de asentamientos precarios e irregulares de población en situación o riesgo de exclusión social, con graves deficiencias de salubridad, hacinamiento de sus moradores y condiciones de seguridad y habitabilidad muy por debajo de los requerimientos mínimos aceptables.’

2. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá con cargo a los presupuestos estatales, y tramitará las ayudas establecidas para este concepto de acuerdo con el Plan Estatal de Vivienda.’

Sesenta y cuatro. Se modifica el artículo 87, que queda redactado de la manera siguiente:

‘Artículo 87. Ayudas a la comunidad de propietarios.

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, de acuerdo con sus disponibilidades presupuestarias, otorgará con cargo a sus presupuestos una ayuda equivalente al 50 por 100 del presupuesto de las obras, con un límite máximo de 8.000 euros, que ejecute la comunidad de propietarios o los propietarios del edificio de viviendas, el objeto de los cuales sea cumplir la normativa de las barreras arquitectónicas y el Reglamento 20/2003, de 28 de febrero, de supresión de barreras arquitectónicas, o, en el caso de imposibilidad técnica, que mejoren la accesibilidad de los edificios de viviendas.

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

Sesenta y cinco. Se añade un artículo 88 bis, que dice:

‘Artículo 88 bis. Publicidad

El promotor de la actuación está obligado a colocar en lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos deben estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al abono de la ayuda.’

Sesenta y seis. Se modifica el artículo 89, que queda de la siguiente manera:

‘Artículo 89. Personas beneficiarias.

Pueden ser beneficiarios de esta ayuda los promotores públicos y privados de viviendas protegidas en régimen especial y general que hagan obras en los edificios y las viviendas que supongan una mejora del ahorro energético e hídrico.’

Sesenta y siete. Se añade un artículo 92 bis, que dice:

‘Artículo 92 bis. Ayudas para la eficiencia energética en la promoción de viviendas:

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas reconocerá una ayuda estatal a los promotores de viviendas protegidas, los proyectos de los cuales obtengan una calificación energética de clase A, B o C, según lo que establezca la normativa básica para la certificación de eficiencia energética de edificios de nueva construcción con las cantidades siguientes:

- Clase A, 3.500 euros por vivienda
- Clase B, 2.800 euros por vivienda
- Clase C, 2.000 euros por vivienda

2. Estas ayudas son incompatibles para la misma finalidad, con las correspondientes del Plan de acción de ahorro y eficiencia energética para el periodo 2008-2012 y al Plan de energías renovables 2005-2010 del Instituto de Desarrollo y ahorro de Energía (IDAE).’

Sesenta y ocho. Se modifica el párrafo segundo del artículo 93, que queda redactado de la siguiente manera:

‘La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, a través de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, puede reconocer y otorgar, con cargo a sus presupuestos, una ayuda adicional de 1.000 euros para vivienda calificada de régimen especial o en arrendamiento y de 500 euros para vivienda calificada de régimen general.’

Sesenta y nueve. Se añade el artículo 93 bis que dice:

‘Artículo 93 bis. Publicidad

El promotor de la actuación está obligado a colocar en lugar visible de la vivienda o del edificio los elementos de difusión de la actuación que le facilitará la Consejería. Estos elementos deben estar visibles durante la realización de las obras, condición previa al abono de la ayuda.’

Setenta. Se añade un artículo 119 bis que dice:

‘Artículo 119 bis. Condiciones, requisitos y funcionamiento del Registro Público de Demandantes.

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas desarrollará, en el plazo de un año, las condiciones, requisitos y funcionamiento del registro, mediante una Orden del consejero de Vivienda y Obras Públicas.’

Setenta y uno. Se modifica la denominación del título X y la de su capítulo III que quedan redactados de la siguiente manera:

1. ‘Título X. Tramitación administrativa y financiación de las ayudas’
2. ‘Capítulo III

Tramitación administrativa de las ayudas para adquirir viviendas para su rehabilitación inmediata, para rehabilitar edificios de viviendas libres para arrendar, para hacer la rehabilitación aislada de viviendas, para la rehabilitación aislada de edificios: fachadas y para mejorar la accesibilidad en edificios y viviendas’

Setenta y dos. Se añade el artículo 119 ter, con la redacción siguiente:

Artículo 119 ter. Consideración y marco normativo de las ayudas

1. Las ayudas estatales y las autonómicas complementarias son de concesión directa y, por tanto, mantienen excluidos los principios de concurrencia y publicidad.
2. El marco normativo que ha de regir la concesión de las ayudas en materia de vivienda es lo que establece el Plan estatal de vivienda vigente en el momento de la calificación de la actuación de la vivienda y el decreto autonómico que establece las ayudas complementarias.
3. En las actuaciones en áreas de rehabilitación integral, el marco normativo que ha de regir la concesión de las ayudas será el previsto en el acuerdo de la comisión bilateral relativo a la declaración de ARI.

Setenta y tres. Se suprime el párrafo segundo del punto 3 del artículo 121.

Setenta y cuatro. Se modifican los puntos 1 y 2 del artículo 129, que quedan redactados de la siguiente manera:

‘Artículo 129. Calificación provisional en rehabilitación

1. La calificación provisional es el documento en el cual se reconocen los beneficios que inicialmente corresponden a la vivienda o edificio que, en ningún caso, supone la adquisición por parte de la Administración de un compromiso económico respecto a las actuaciones que se puedan llevar a cabo.
2. La resolución de calificación provisional contendrá la normativa a la cual se ajusta la actuación, el número de viviendas afectadas y el presupuesto protegido y el plazo de ejecución de las obras.’

Setenta y cinco. La disposición adicional pasa a ser disposición adicional primera y se añade una disposición adicional segunda, con el contenido siguiente:

‘Disposición adicional segunda. Arrendamiento de viviendas protegidas en venta o para uso propio

1. La Consejería de Vivienda y Obras Públicas, puede autorizar a la persona propietaria de una vivienda protegida calificada en venta o para uso propio, el arrendamiento de la vivienda si se da alguna de las circunstancias siguientes:

- a) Traslado de residencia por motivos laborales.
- b) Ser, él/ella o cualquier miembro de la unidad familiar, víctima de terrorismo o de violencia de género.
- c) Otras circunstancias sobrevenidas que justifiquen transitoriamente el arrendamiento de la vivienda.

2. Este arrendamiento se tendrá que ajustar en cuanto a la renta máxima y a los ingresos familiares del arrendatario, al que se dispone para el régimen general a 25 años.

3. Se pueden destinar a arrendamiento las viviendas adquiridas mediante el ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.’

Setenta y seis. Se añaden una disposición adicional tercera y una cuarta, con las redacciones siguientes:

‘Disposición adicional tercera. Publicidad institucional

En todas las actuaciones contempladas en este Plan de vivienda, en los actos de difusión y publicidad así como en los carteles de obra figurará ‘Pla Vuit 11’ y la Consejería de Vivienda y Obras Públicas.’

‘Disposición adicional cuarta. Ayudas a otros grupos de protección preferente.

Las ayudas que se establecen en los artículos 27, 30, 38, 54 y 72 se otorgarán en las mismas cantidades y condiciones a las personas incluidas dentro de cualquiera de los grupos de protección preferente, del artículo 6 de este Decreto.’

Setenta y siete. La disposición adicional actual pasa a ser disposición adicional cuarta.

Setenta y ocho. Se modifica la disposición transitoria, que pasa a ser la disposición transitoria primera, con la redacción siguiente:

‘Disposición transitoria primera

La Consejería de Vivienda y Obras Públicas puede, hasta el 31 de diciembre de 2009, calificar viviendas protegidas solicitadas por los promotores de viviendas libres durante su construcción e incluso el primer año cumplido desde la expedición de la licencia de primera ocupación, el certificado final de obra o la célula de habitabilidad, según proceda, y que disponen de una licencia de obras anterior a día 1 de septiembre de 2008, si cumplen las características del Plan Estatal de Vivienda 2005-2008, en cuanto a superficies máximas, precios por metro cuadrado útil, niveles de ingresos de los adquirentes y plazos mínimos de protección. Además, si son calificados como viviendas protegidas en arrendamiento de 10 o a 25 años, pueden obtener las subvenciones correspondientes a la promoción de vivienda protegida de nueva construcción en arrendamiento así como, en caso de obtener préstamo convenido, el subsidio en las mismas condiciones.’

Setenta y nueve. La disposición transitoria actual pasa a ser disposición transitoria segunda.

Ochenta. Se añade un anexo XI que queda redactado de la manera siguiente:

‘1. Condiciones que deben cumplir las actuaciones objeto de calificación situadas en núcleos urbanos, centros históricos y cascos antiguos, para obtener las ayudas reconocidas en materia de rehabilitación.

a) Con la finalidad de salvaguardar las características propias de la edificación de cada zona y de su entorno, se establece como condición indispensable para obtener la calificación provisional, que los materiales utilizados se correspondan con los utilizados tradicionalmente en la zona, ahorrando materiales y tonalidades que puedan distorsionar el entorno.

b) Los materiales utilizados se tendrán que especificar en el presupuesto que se tenga que aprobar por los técnicos competentes de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que podrán excluir el uso de aquellos que no se correspondan con las condiciones establecidas en el presente anexo, o signifiquen obres o elementos de carácter suntuoso.

El uso de un material no incluido en el presupuesto dará lugar a la revisión de las ayudas mediante expediente instruido al efecto, que podrán determinar la pérdida de las que se hubieran obtenido.

c) En los edificios objeto de ayudas es requisito necesario la restitución del orden arquitectónico alterado, lo que significa la recuperación documentada o no de todos los elementos arquitectónicos, decorativos y cromáticos originales del edificio.

En cualquier caso será obligatoria la retirada de elementos obsoletos así como aquellos elementos técnicos de instalaciones, entendiendo como aparatos de aire acondicionado, antenas TV/FM, alarmas, placas solares, etc. así como sus conductos y elementos auxiliares (antenas, palos, etc.).

d) En carpintería exterior se utilizarán preferentemente la madera, evitando el aluminio y el PVC. Los paños o forjados deben de ser de hierro u otros materiales de fundición similares.

- Los colores de acabado de fachadas serán los que se indiquen en el catálogo cromático de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. La aplicación de otro color se tendrá que justificar previamente o para usarlo en la zona.

- En carpintería exterior se evitará el barniz y se utilizarán esmaltes con los colores primitivos, si hubiera indicio o los predominantes en la zona.

- Se utilizarán preferentemente la piedra natural de la región o de la zona.

- El tratamiento de las mamposterías será similar al acabado predominante de la zona.

- En las cubiertas inclinadas las tejas serán cerámicas de tipo árabe, evi-

tando las de hormigón y las planas (alicantinas) o las mixtas.

- Las puertas de garajes, cocheras, almacenes o anexos que den a la vía pública serán de chapa galvanizada pintada, forrada de madera o de madera maciza.

- Las puertas y cristales atípicos de la zona (emplomados o similares) no estarán permitidas.

- El acabado de las fachadas será de piedra vista o de revestimiento enfoscado según sea o no la fachada original.

2. Documentación a presentar con la solicitud de calificación provisional de rehabilitación de fachadas:

a) Solicitud debidamente cumplimentada.

b) Fotografía del estado actual de la fachada.

c) Presupuesto de la actuación desglosada por partidas, signado por el promotor y el constructor.

d) Acuerdo de la Junta de propietarios y relación de todos los propietarios, si es el caso

e) Solicitud de transferencia bancaria.

f) Fotocopia del DNI del solicitante o NIF si se trata de una comunidad de propietarios.

g) Impreso de pago de la tasa de apertura.

3. Para obtener la calificación definitiva será necesario presentar la licencia de obras.º

Disposición transitoria

Las modificaciones establecidas en este decreto son de aplicación en las solicitudes presentadas a partir del 1 de enero de 2009.

Disposición derogatoria

Se derogan los artículos, capítulo y título siguientes:

Artículo 11, artículo 12, artículo 13, artículo 21, artículo 42, capítulo IV del título III (artículos del 58 al 61); artículo 67, artículo 82, artículo 84, título VIII, artículo 119 i el artículo 131.

Disposición final primera

Se faculta al Consejero de Vivienda y Obras Públicas para que dicte todas las disposiciones que sean necesarias para ejecutar y desarrollar este Decreto.

Disposición final segunda

Este Decreto entrará en vigor el día siguiente de haber sido publicado en el Boletín Oficial de les Illes Balears.

Palma, 29 de mayo de 2009

El Presidente

Francesc Antich i Oliver

El consejero de Vivienda y Obras Públicas

Jaume Carbonero Málberti

— o —

3.- Otras disposiciones

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA E INNOVACIÓN

Num. 12662

Resolución del Consejero de Economía, Hacienda e Innovación por la que se convocan subvenciones para actuaciones del programa Ciudades Digitales Electrónicas en el marco del Plan Avanza, dirigidas a entidades locales de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears

Hechos

1. En fecha 21 de julio de 2006 se suscribió el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el desarrollo del Plan Avanza — que responde al mandato de la Comisión Europea a los estados miembros en el Plan i2010 para elaborar los programas de reformas nacionales con la definición de las prioridades en materia de la sociedad de la información—, para cooperar ambas partes en las actuaciones del Plan Avanza, con la finalidad de lograr la

adecuada utilización de las tecnologías de la información y las comunicaciones, así como contribuir al acontecimiento de un modelo de crecimiento económico basado en el aumento de la productividad y la competitividad, en la promoción de la igualdad social y regional, en la accesibilidad universal y en la mejora del bienestar y de la calidad de vida de los ciudadanos.

2. La definición del conjunto de medidas a desarrollar en el marco del convenio de colaboración mencionado se lleva a cabo a través de adendas, las cuales establecen la financiación conjunta de las actuaciones por parte del Estado y de la Comunidad Autónoma.

3. El programa Ciudades Digitales 2007-2010, enmarcado en el área de actuación de Hogar e Inclusión de Ciudadanos del Plan Avanza, plantea como meta la introducción de la sociedad de la información en la vida diaria de la mayor parte de la población, en su localidad.

4. En fecha 30 de septiembre de 2008 se suscribió una adenda al Convenio marco de colaboración entre el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para el desarrollo del programa Ciudades Digitales 2007-2010, en el que se concreta la colaboración entre ambas instituciones para financiar a las entidades locales en el desarrollo de actuaciones del referido programa, mediante la elaboración de un plan de actuación interadministrativa y la convocatoria de ayudas públicas. En cuanto a la financiación de las mencionadas actuaciones, por una cuantía total de 1.517.075,00 € el Ministerio de Industria, Turismo y Comercio aporta el 40 % (606.830,00 €) y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears el 60 % (910.245,00 €).

Las corporaciones Locales aportarán un 10 % o un 25 % en función de las cifras de población resultantes de la última revisión del padrón municipal, declaradas oficiales por el Real Decreto 2124/2008, de 26 de diciembre, por el que se declaran oficiales las cifras de población resultantes de la revisión del padrón municipal referidas al 1 de enero de 2008 y publicadas anualmente por el Instituto Nacional de Estadística con arreglo al criterio establecido en el apartado 6.3 del anexo 1 de la presente resolución.

5. El Decreto 11/2007, de 11 de julio, del Presidente de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, atribuye a la Consejería de Economía, Hacienda e Innovación, a través de la Dirección General de Tecnología y Comunicaciones, las competencias en materia de planificación y ordenación de los sectores de las comunicaciones y de las nuevas tecnologías de la información, recursos tecnológicos y servicios informáticos y telemáticos de la Administración de la Comunidad Autónoma.

6. Al amparo de las referidas competencias y de la planificación de algunos de los objetivos que quiere lograr la Dirección General de Tecnología y Comunicaciones para fomentar, entre otros, las nuevas tecnologías, se aprobó la Orden del Consejero de Economía, Hacienda e Innovación de 17 de mayo de 2007, publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 81, de 31 de mayo de 2007, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones en materia de tecnología y comunicaciones, de conformidad con la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, con el texto refundido de la Ley de Subvenciones, aprobado por el Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, y con el resto de normativa aplicable en esta materia en la Comunidad Autónoma de las Illes Balears.

7. El artículo 2 de la mencionada Orden describe las diferentes líneas de subvención en materia de tecnología y comunicaciones, entre las cuales se incluyen: e) las referidas a actuaciones de formación para el uso de las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones; f) actuaciones de desarrollo, innovación y difusión de las tecnologías de la información y las comunicaciones; y g) el impulso de la sociedad de la información y el uso de las nuevas tecnologías de la información y las comunicaciones. Estas actividades susceptibles de subvención pueden tener como beneficiarios, entre otros, a las corporaciones locales (personas jurídicas públicas) y están previstas en el Plan Estratégico de Subvenciones de la Comunidad Autónoma para el año 2009, aprobado por Acuerdo del Consejo de Gobierno de 23 de enero de 2009, publicado en el Boletín Oficial de las Illes Balears núm. 15 EXT., de 30 de enero, con el objetivo de fomentar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones a la sociedad.

8. Las ayudas que se prevén en esta resolución van destinadas a subvencionar tanto proyectos de implantación de servicios y aplicaciones de administración electrónica y de servicios digitales dirigidos a los ciudadanos y a las empresas del entorno local como actuaciones de formación y difusión.

9. El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará de acuerdo con los principios de publicidad, objetividad, transparencia, igualdad y no discriminación, lo que exige efectuar la convocatoria correspondiente que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 5 de la citada Orden ha de aprobarse por resolución del Consejero de Economía, Hacienda e Innovación y publicarse en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

10. Además, es necesario señalar que hay presupuesto en la partida correspondiente para llevar a cabo la convocatoria de subvenciones.