

CONVOCATÒRIA PER A ADQUISICIÓ DE L'IMAS D'IMMOBLE PER AL SERVEI DE PROMOCIÓ DE L'AUTONOMIA PERSONAL

PREGUNTES FREQUENTS

1 Quins annexos han de ser signats pels propietaris i quins pot signar el representant, tenint en compte que som diversos propietaris i no tots tenim signatura electrònica?

Les signatures manuscrites escanejades juntament amb signatures electròniques són vàlides, però serà necessari acreditar el poder de representació entre els propietaris i el representant.

El poder de representació es pot acreditar de les següents maneres:

- Mitjançant **escriptura notarial**,
- Mitjançant **compareixença personal** a les oficines centrals de l'IMAS, al carrer General Riera, 67 de Palma — Servei Jurídicoadministratiu, prèvia cita.
- Mitjançant **compareixença electrònica** a la seu electrònica,
- O bé a través del **Registre d'apoderaments de l'Estat**.

Les signatures realitzades amb certificat digital o DNI electrònic **no necessiten cap altra acreditació addicional**.

2 Dubtes sobre la documentació a aportar al sobre 3

a) *L'immoble és molt antic i està catalogat com a Bé d'Interès Cultural (BIC). Està exempt del certificat d'eficiència energètica?*

Sí. En aquest cas, serà vàlid un **certificat que indiqui el fonament de l'exempció**.

b) *No hi ha comunitat de propietaris constituïda. Quin document cal presentar?*

S'ha d'aportar una **declaració responsable** indicant que no existeix comunitat de propietaris constituïda i que **no hi ha obligació legal** de tenir-la constituïda.

c) *Es pot aportar un informe urbanístic de l'Ajuntament del novembre de 2023 com a informe d'aprofitament urbanístic?*

Sí, sempre que s'acompanyi de:

- Una **declaració responsable**, o
- Un **certificat tècnic o municipal**,
que acrediti que **no s'han produït modificacions del planejament urbanístic** des de la data d'expedició del certificat.

d) *Com es computen les superfícies i, en cas de discrepàncies, quina es té en compte?*

- **No computen com a superfície útil**: terrasses, balcons o altres zones descobertes.
- **Sí computen**: zones comunes d'ús privat **acreditat**, excepte les anteriors.
- En cas de disconformitat entre la superfície registral, la superfície real i/o la superfície cadastral de l'immoble es tindrà per certa la menor de les tres superfícies a tots els efectes d'aquest plec, si bé, s'admetrà prova en contrari sempre i quan aquesta prova es pugui inscriure directament al Registre de la Propietat. Valdrà com a prova un certificat efectuat per tècnic competent i informe de validació gràfica positiva front al parcel·lari cadastral si la diferència entre la superfície real i la inscrita és inferior al 10%.

SOBRE ELS ANNEXOS

ANNEX	QUI EL SIGNA?
Annex 1 – Declaració responsable de titulars de drets sobre l'immoble	Cada propietari i el representant (un per persona)
Annex 2 – Atorgament de la representació per a la licitació sobre l'immoble ofert	Tots els propietaris i el representant (en un únic document, amb signatures legitimades per funcionari o notari)
Annex 3 – Declaració responsable relativa al compliment dels requisits de capacitat per subscriure contractes	Cada propietari i el representant (un per persona)
Annex 4 – Declaració responsable relativa a persones estrangeres	Únicament han de signar-lo les persones estrangeres, que no tenguin nacionalitat espanyola. En aquest cas, és obligat que disposin del Número d'Identificació com a Estranger (NIE)
Annex 5 – Oferta econòmica	Tots els propietaris i el representant (en un mateix document)
Annex 6	No hi ha annex 6
Annex 7 – Clàusula de consentiment per al tractament de dades personals	Cada propietari i persona de qui es facilitin dades (un per persona)
Annex 8 – Declaració responsable relativa a la vigència del càrrec que autoritza la representació	Només el representant de persones jurídiques o en cas d'acreditar la representació mitjançant poder general notarial
Annex 9 – Declaració responsable / Memòria descriptiva	Tots els propietaris (en un únic document), o si l'han nomenat, el representant