

## Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

### ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA CONSEJERÍA DE TERRITORIO, ENERGÍA Y MOVILIDAD

**5638**

*Resolución del consejero de Territorio, Energía i Movilidad por la que se convocan ayudas a la rehabilitación edificatoria de 2016, en el marco del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, i la Regeneración i la Renovación Urbanas, 2013-2016 (Código BDNS: 306424 /Referencia: REHAB/2016)*

El 10 de abril de 2013 se publicó en el BOE núm. 86 el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en el cual se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración i la Renovación Urbanas, 2013-2016. Las ayudas que prevé este Plan consisten, entre otras, en el otorgamiento de subvenciones orientadas a la rehabilitación de edificios.

El 6 de noviembre de 2014 el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears firmaron un Convenio de colaboración para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración i la renovación urbanas, 2013-2016. El objeto del Convenio es establecer las pautas de colaboración y los compromisos mutuos de las partes, con la finalidad de garantizar la ejecución del citado Plan en el territorio de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears mediante la acción coordinada de las dos administraciones.

El artículo 2.9.e) del Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la Presidenta de las Illes Balears, por la que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de les Illes Balears, establece que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que depende de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, ejerce sus competencias en el ámbito material de fomento de la rehabilitación de inmuebles, viviendas de protección oficial, supresión de barreras arquitectónicas, control de la calidad de la edificación, entre otras.

El día 10 de febrero de 2015 se publicó en el BOIB núm. 20 la Orden del Consejero de Agricultura, Medio ambiente y Territorio de 4 de enero de 2015, por la que se establecen las bases reguladoras para conceder ayudas para la rehabilitación edificatoria, entre otras ayudas. Esta orden ha sido modificada por la Orden del Consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 26 de abril de 2016, publicada en el BOIB núm. 54 de fecha 30 de abril de 2016. Estas bases prevén que las convocatorias que se dicten al amparo de estas bases se tienen que aprobar con una resolución de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda y se tienen que publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears.

El Consejo de Gobierno, en la sesión del día 13 de mayo de 2016, otorgó la autorización previa para tramitar el expediente de esta convocatoria.

Por todo esto, de conformidad con el artículo 15 del Texto refundido de la Ley de subvenciones, aprobado mediante el Decreto legislativo 2/2005, de 28 de diciembre (BOIB núm. 196, de 31 de diciembre), y el artículo 8 de la Orden de bases mencionada, dicto la siguiente

#### RESOLUCIÓN

##### Capítulo I

##### Disposiciones generales

###### Artículo 1

###### Objeto

1. El objeto de esta Resolución es aprobar y regular la convocatoria de ayudas para la rehabilitación de edificios de viviendas de 2016, al amparo del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y la renovación urbanas, 2013-2016.

2. Estas ayudas tienen por objeto la financiación de la ejecución de las obras y de los trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y el equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva que cumplen los requisitos previstos al artículo 3.

3. Se entiende por edificio de tipología residencial colectiva el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio que pueda contener, de manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluido en esta tipología el edificio destinado a





ser ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir un núcleo familiar, comparten servicios y se someten a un régimen común.

## **Artículo 2**

### **Normativa aplicable**

La solicitud, tramitación y resolución de las ayudas que prevé esta Resolución se rigen por esta misma Resolución, por la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones; por el Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el cual se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones; por el Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y la renovación urbanas, 2013-2016; por el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución de este Plan Estatal; por la Orden del consejero de Agricultura, Medio ambiente y Territorio de 4 de enero de 2015, modificada por la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 26 de abril de 2016, publicada en el BOIB núm. 54 de día 30 de abril de 2016, por la que se establecen las bases reguladoras de estas subvenciones; y por las otras disposiciones que se dicten en desarrollo de esta normativa, y por esta misma Resolución.

## **Artículo 3**

### **Actuaciones subvencionables**

1. Son objeto de subvención las actuaciones que se dirigen a:

- a) La conservación del edificio.
- b) La mejora de la calidad y la sostenibilidad.
- c) La realización de los ajustes razonables en materia de accesibilidad.

2. Se consideran actuaciones subvencionables para la conservación, las obras y los trabajos que se realicen para subsanar las deficiencias siguientes:

- a) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio o el informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de la cimentación, la estructura y las instalaciones.
- b) Las detectadas, con carácter desfavorable, por el informe de evaluación del edificio o el informe de inspección técnica equivalente, relativas al estado de conservación de cubiertas, azoteas, fachadas y paredes medianeras, u otros elementos comunes, cuando se hagan en edificios declarados bien de interés cultural, catalogados o protegidos, o situados dentro de conjuntos histórico-artísticos; o cuando no concurren las circunstancias mencionadas, las que se ejecuten simultáneamente con actuaciones para la mejora de la calidad y la sostenibilidad que resulten subvencionables por esta línea.
- c) Las que se ejecuten en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, y telecomunicaciones, con el fin de adaptarlas a la normativa vigente.

3. Se consideran actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y la sostenibilidad en los edificios las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir la demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y el acristalamiento de los agujeros, u otros, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, se tiene que cumplir como mínimo lo establecido en el documento básico del Código técnico de la edificación DB-HE1.
- b) La instalación de sistemas de calefacción, refrigeración, producción de agua caliente sanitaria y ventilación para el acondicionamiento térmico, o el incremento de la eficiencia energética de los ya existentes, mediante actuaciones como la sustitución de equipos de producción de calor o frío; la instalación de sistemas de control; la regulación y la gestión energética; los contadores y repartidores de costes energéticos para instalaciones centralizadas de calefacción; el aislamiento térmico de las redes de distribución y transporte, o la sustitución de los equipos de movimiento de los fluidos caloportadores; la instalación de dispositivos de recuperación de energías residuales, y la implantación de sistemas de enfriamiento gratuito por aire exterior y de recuperación de calor del aire de renovación, entre otros.
- c) La instalación de equipos de generación o que permitan la utilización de energías renovables como la energía solar, la biomasa o la geotermia, que reduzcan el consumo de energía convencional térmica o eléctrica del edificio. Incluye la instalación de cualquier tecnología, sistema o equipo de energía renovable, como paneles solares térmicos, con objeto de contribuir a la producción de agua caliente sanitaria demandada por las viviendas, o a la producción de agua caliente para las instalaciones de climatización.
- d) La mejora de la eficiencia energética de las instalaciones comunes de ascensores e iluminación, del edificio o de la parcela, mediante actuaciones como la sustitución de lámparas y luminarias por otros de mayor rendimiento energético, con la generalización, por ejemplo, de la iluminación LED; la instalación de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación, y el aprovechamiento de la luz natural.
- e) La mejora de las instalaciones de suministro y la instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y otros sistemas que favorezcan la reutilización de las aguas grises y





pluviales en el edificio o en la parcela, o que reduzcan el volumen de vertido al sistema público del alcantarillado.

- f) La mejora o acondicionamiento de instalaciones para la recogida y la separación adecuadas de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.
- g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del Código técnico de la edificación DB-HR de protección contra el ruido.
- h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego, y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y la sostenibilidad previsto tiene que contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias de las letras a, b o c anteriores, de forma que se consiga una reducción de la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio, referida a la certificación energética, de al menos un 30% sobre la situación previa a las actuaciones mencionadas. Para justificarlo se pueden utilizar cualesquier de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los ministerios de Fomento y de Industria, Energía y Turismo que se encuentren en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

4. Se consideran actuaciones para realizar los ajustes razonables en materia de accesibilidad, y las que adecúen los edificios y los accesos a las viviendas y locales a la normativa vigente. En particular:

- a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados en las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como la adaptación, una vez instalados, a la normativa sectorial correspondiente.
- b) La instalación o dotación de productos de apoyo, como grúas o artefactos análogos, que permitan el acceso y el uso por parte de las personas con discapacidad a elementos comunes del edificio, como jardines, zonas deportivas, piscinas y otros similares.
- c) La instalación de elementos de información o de aviso, como señales luminosas o sonoras que permitan la orientación en el uso de escaleras y ascensores.
- d) La instalación de elementos o dispositivos electrónicos de comunicación entre las viviendas y el exterior, como video porteros y análogos.

#### Artículo 4

##### Requisitos

Para poder obtener esta ayuda se requiere:

1) Que se trate de edificios de tipología residencial colectiva que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Haber sido finalizados antes de 1981.
- b) Que al menos el 70% de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que al menos el 70% de las viviendas constituyan el domicilio habitual de los propietarios y arrendatarios.

Excepcionalmente, se admiten aquellos edificios que, sin cumplir los requisitos anteriores:

- a) Presenten daños estructurales graves que justifiquen la inclusión dentro de esta ayuda.
- b) Tengan íntegramente como finalidad el alquiler, durante al menos diez años contadores desde la recepción de la ayuda. Esta fecha de recepción de la ayuda se tiene que hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante una nota marginal en el folio registral de cada una de las fincas que se destine a alquiler. El incumplimiento de esta obligación da lugar al reintegro de las ayudas obtenidas más los intereses que correspondan.

Cuando sólo se lleven a cabo actuaciones para hacer los ajustes razonables en materia de accesibilidad o mejora de la calidad y sostenibilidad del edificio, este tiene que estar compuesto por ocho o más viviendas.

Excepcionalmente, se pueden acoger a esta ayuda los edificios de menos de ocho viviendas siempre que se tengan que hacer actuaciones para llevar a cabo los ajustes razonables en materia de accesibilidad o mejora de la calidad y la sostenibilidad del edificio simultáneamente con obras de conservación, o cuando habiten personas con discapacidad o mayores de 65 años.

2) Informe de evaluación del edificio: el edificio tiene que tener el informe de evaluación correspondiente con el contenido que establece el anexo 2 del Real Decreto 233/2013, rellenado y suscrito por el técnico competente.

A tal efecto, si la Inspección Técnica de Edificios u otro instrumento de naturaleza análoga aporta la misma información que el informe requiere, siempre que esté actualizada, basta que se presente. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la indicada en el anexo 2, se puede incorporar directamente al informe, y el resto lo tiene que rellenar un técnico competente.

Es requisito necesario que el informe de evaluación del edificio esté inscrito en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de las Illes Balears.

- 3) Acuerdo de la comunidad de propietarios o acta de reunión en el caso de propietarios únicos del edificio.
- 4) Proyecto de la actuación que se tiene que ejecutar. Si no fuera necesario proyecto, se tiene que presentar una memoria suscrita por un técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código técnico de la edificación y el resto de normativa de aplicación hasta donde sea viable urbanísticamente, técnicamente o económicamente. En todo caso, esta documentación se tiene que presentar obligatoriamente en soporte digital.
- 5) Certificado de inicio de las obras posterior al 11 de abril de 2013. Únicamente pueden acogerse a esta ayuda las obras iniciadas a partir de la entrada en vigor del Real decreto 233/2013, de 5 de abril, por el cual se regula el Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y la renovación urbanas, 2013-2016 (BOE núm. 86, de 10 de abril).

#### Artículo 5

##### Financiación de las actuaciones

1. Las ayudas reguladas en esta Resolución se tienen que abonar con cargo a las partidas presupuestarias y por las cuantías que se indican a continuación:

<u>Partida presupuestaria</u>	<u>Importe</u>	<u>Anualidad</u>
25501/431B01/78000/00 (FF15030)	1.300.000,00 €	2016
25501/431B01/77000/00 (FF15030)	400.000,00 €	2016

El crédito de la convocatoria es vinculante por el importe total y no por cada partida presupuestaria.

2. La concesión de las ayudas reguladas en esta Resolución queda condicionada a las disponibilidades presupuestarias y a cualquier otra limitación que se establezca en el Real decreto 233/2013, de 5 abril, y en el convenio suscrito con el Ministerio de Fomento para la aplicación del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

3. Asimismo, la concesión de las ayudas que regula esta Resolución está limitada por el crédito presupuestario que se incluye. No obstante, las cuantías máximas se pueden incrementar, si hay disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante una resolución de modificación de la convocatoria, con los efectos, si procede, que prevé el artículo 57.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común. La modificación mencionada, salvo que se establezca otra cosa, no implica que el plazo para presentar solicitudes se amplíe, ni afecta la tramitación ordinaria de las solicitudes presentadas y no resueltas expresamente.

#### Artículo 6

##### Beneficiarios

1. Pueden ser beneficiarios de las ayudas que prevé esta Resolución las comunidades de propietarios, las agrupaciones de comunidades de propietarios o los propietarios únicos de edificio de viviendas que cumplan los requisitos siguientes:

a) Cuando se trate de personas físicas, que sean residentes en las Illes Balears y que tengan la nacionalidad española o la de alguno de los estados miembros de la Unión Europea, el Espacio Económico Europeo o Suiza; o, en el caso de los extranjeros no comunitarios, la residencia legal en España.

Cuando se trate de personas jurídicas, que acrediten o declaren expresamente en la su solicitud que se encuentran debidamente constituidas, según la normativa que les resulte de aplicación.

b) Que se encuentren al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

2. No puede ser beneficiario de estas ayudas:

a) Quien incurra en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.

b) Quien haya sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas para causas imputables al solicitante.

c) Quien ya sea beneficiario de ayudas del Programa de fomento de la regeneración y renovación urbanas o del Programa para el fomento de las ciudades sostenibles i competitivas, reguladas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.



#### Artículo 7

##### Compatibilidad con otras subvenciones

La ayuda que regula esta Resolución es compatible con otras ayudas para la misma finalidad que pueda conceder cualquier otra Administración, entidad u organismo público, nacional o internacional. El importe de la ayuda no puede ser, en ningún caso, de una cantidad que, aisladamente o conjuntamente con otras subvenciones o ayudas, supere el coste total de la actuación.

#### Artículo 8

##### Presupuesto protegible

1. El presupuesto protegible, a efectos del cálculo de la subvención, está compuesto por el presupuesto del coste de la actuación subvencionable, que puede incluir los honorarios de los profesionales intervinientes; el coste de la redacción de los proyectos, los informes técnicos y los certificados necesarios; los gastos derivados de la tramitación administrativa, y otros gastos generales similares, siempre que estén debidamente justificadas. No incluye impuestos, tasas o tributos, los cuales se tienen que hacer constar de manera separada.
2. El presupuesto de las obras se tiene que presentar debidamente desglosado para cada concepto, con mediciones y precios unitarios. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto se tiene que desglosar de acuerdo con cada una de ellas.
3. El coste subvencionable de la actuación no puede superar los costes medianos de mercado que correspondan. Se consideran costes medianos de mercado los precios establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears multiplicados por dos.
4. Cuando el importe del coste subvencionable de la actuación supere la cuantía de 50.000,00 €, la persona interesada tiene que solicitar como mínimo tres ofertas de proveedores diferentes, previamente a la contratación del servicio, en la forma y con los requisitos establecidos al artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y tiene que aportar una memoria justificativa de la elección.

#### Artículo 9

##### Cuantía de la ayuda

1. La cuantía máxima de las ayudas se determina en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio, que tiene que comprender el coste total de las actuaciones subvencionables en las condiciones establecidas en el artículo 3.
2. La cuantía máxima de la subvención que se concede por edificio no puede superar el importe que resulte de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local que participe en los gastos de la actuación (o 12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bien de interés cultural, catalogados o que tengan protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente).
3. El importe de la subvención se calcula de la manera siguiente:

Se multiplica el importe que se indica a continuación por el número de viviendas y por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de locales del edificio que consten en la escritura de división horizontal o, si no hay, en el Registro de la Propiedad o en el Catastro:

- 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se llevan a cabo simultáneamente actuaciones para la mejora de la calidad y la sostenibilidad que resulten subvencionables, la ayuda de conservación se incrementa en 1.000 euros, y en otros 1.000 euros más, si además se realizan obras de accesibilidad.
- 2.000 euros para las actuaciones de mejora de la calidad y la sostenibilidad, cuando se cumplen las condiciones establecidas en el artículo 3.3 de esta Resolución; o 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de las condiciones mencionadas, se redujera al menos en un 50% la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.
- 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

4. Las cuantías indicadas anteriormente se pueden incrementar en un 10% cuando se trate de edificios declarados bien de interés cultural, catalogados o que tengan protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente.

5. La cuantía máxima de las subvenciones que se conceden por edificio no puede superar el 35% del coste subvencionable de la actuación. No obstante, y en el caso de actuaciones para la mejora de la accesibilidad y sólo en la partida correspondiente a la accesibilidad, se puede llegar al 50%.

6. En cualquiera de los casos anteriores, para poder computar la cuantía establecida por cada 100 m<sup>2</sup> de superficie útil de local es necesario que los acuerdos de la comunidad de propietarios establezcan que los locales participan en los costes de ejecución de las obras correspondientes.



## **Artículo 10**

### **Obligaciones de los beneficiarios**

1. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas con carácter general en el artículo 14 de la Ley general de subvenciones, los solicitantes han de cumplir los requisitos siguientes:

- a) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) Justificar, dentro del plazo establecido i en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determine la concesión de la subvención.
- c) Destinar el importe de la subvención a la financiación de la actuación para la que se ha solicitado.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes, y aportar toda la información que les sea requerida.
- e) Comunicar la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.

2. En caso de que se produzca alguna modificación, los beneficiarios lo tienen que comunicar a la Dirección General de Arquitectura y Vivienda en el plazo máximo de diez días hábiles a contar a partir del día siguiente de la modificación.

En caso de que no se comunique cualquier modificación, esto puede comportar el inicio de un procedimiento de reintegro de las cantidades que se hayan cobrado indebidamente.

## **Capítulo II**

### **Procedimiento de concesión**

## **Artículo 11**

### **Procedimiento**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramita por el sistema de concurrencia competitiva mediante la comparación en un único procedimiento de todas las solicitudes presentadas, con la finalidad de establecer una prelación de acuerdo con los criterios establecidos.

## **Artículos 12**

### **Solicitudes y lugar de presentación**

1. La solicitud de ayuda de rehabilitación edificatoria se tiene que hacer telemáticamente a través de la página web de la de la Dirección general de Arquitectura y Vivienda y se tienen que adjuntar todos los documentos que se indican en el anexo 1.
2. Con este trámite la solicitud y la documentación exigida quedan automáticamente registradas en el Registro General de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.
3. La presentación de la solicitud implica que la persona interesada acepta las prescripciones que establecen esta Resolución, la Orden de bases, el Real Decreto 233/2013, la Ley 38/2003 General de Subvenciones, y el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.

## **Artículo 13**

### **Plazo**

1. El plazo para presentar las solicitudes de ayuda de rehabilitación edificatoria es de cuarenta y cinco días naturales, a contar desde el día siguiente de haberse publicado esta Resolución de convocatoria en el Boletín Oficial de las Illes Balears.
2. En cuanto a las solicitudes que se presenten fuera de plazo, se tiene que dictar resolución de inadmisión, que se tiene que notificar a la persona interesada, de acuerdo con lo que dispone el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

## **Artículo 14**

### **Subsanación de la solicitud**

1. Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o carece de documentación, se tiene que requerir la persona solicitante





para que, en el plazo de diez días, enmiende el defecto o aporte la documentación preceptiva, y se le tiene que indicar que en el supuesto de que no lo haga se entiende que desiste de la solicitud y se tiene que dictar la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. El requerimiento de subsanación y el resto de comunicaciones o notificaciones que haga la Dirección general de Arquitectura y Vivienda con el solicitante se realizará por medios telemáticos.

Las notificaciones se entienden practicadas a todos los efectos legales en el momento en que se produce el acceso al contenido a la dirección electrónica. Si se tiene constancia de la recepción de la notificación en la dirección electrónica, una vez transcurridos diez días naturales sin que se haya accedido al contenido se considerará que la notificación ha sido rechazada.

#### **Artículo 15**

##### **Protección de datos**

La solicitud de ayuda de rehabilitación implica que la persona interesada autoriza la Administración para el tratamiento de los datos de carácter personal para la gestión de las ayudas, de conformidad con lo que dispone la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y las normas que la desarrollan.

#### **Artículo 16**

##### **Criterios de valoración**

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramita por el sistema de concurrencia competitiva mediante la comparación de las solicitudes presentadas, con el fin de establecer una prelación de acuerdo con los criterios de valoración siguientes:

a) Según el tipo de solicitud:

- Solicitudes para hacer únicamente actuaciones de conservación: 1 punto.
- Solicitudes para hacer únicamente actuaciones de mejora de la calidad y la sostenibilidad: 1 punto.
- Solicitudes para hacer únicamente actuaciones de accesibilidad: 1 punto.
- Solicitudes para hacer actuaciones de conservación, mejora de la cualidad y la sostenibilidad, y accesibilidad: 3 puntos adicionales.
- Solicitudes para hacer actuaciones de conservación y mejora de la calidad i la sostenibilidad: 1 punto adicional.
- Solicitudes para hacer actuaciones de conservación y accesibilidad: 1 punto adicional.
- Solicitudes para hacer actuaciones de mejora de la calidad y la sostenibilidad, y accesibilidad: 1 punto adicional.

b) Según la antigüedad del edificio:

- Los edificios construidos con anterioridad a 1939: 1 punto.
- Los edificios construidos entre 1940 i 1949: 0,8 puntos.
- Los edificios construidos entre 1950 i 1959: 0,6 puntos.
- Los edificios construidos entre 1960 i 1969: 0,4 puntos.
- Los edificios construidos entre 1970 i 1981: 0,2 puntos.

c) Los edificios de más de 4 plantas sin ascensor: 1 punto.

d) En el caso de obras de conservación, tienen preferencia las actuaciones en que no más del 60% de los propietarios de viviendas del edificio están integrados en unidades de convivencia los ingresos de las cuales no superen en 6,5 veces el IPREM.

En caso de empate, se ha de resolver por orden de entrada de la solicitud con la documentación completa.

#### **Artículo 17**

##### **Instrucción del procedimiento**

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento es la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.

2. Corresponde al órgano instructor llevar a cabo de oficio todas las actuaciones que considere necesarias para determinar, conocer y comprobar los datos en virtud de los cuales se tiene que pronunciar la resolución. A tal efecto, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, puede:

- a) Requerir a la persona interesada para que aporte la documentación complementaria que permita acreditar el cumplimiento de los requisitos.
- b) Llevar a cabo las verificaciones y los controles que sean necesarios.



c) Llevar a cabo las visitas de inspección al edificio donde se hagan las obras para comprobar que se cumplen los requisitos.

3. Una vez que se hayan completado y analizado las solicitudes junto con la documentación preceptiva, los servicios técnicos tienen que emitir un informe donde se tienen que hacer constar todas las solicitudes recibidas, expresando las que se propongan conceder o denegar la ayuda para cumplir o incumplir los requisitos exigidos, así como las que se propongan considerarlas como desistidas.

#### **Artículo 18**

##### **Comisión Evaluadora**

1. Se crea la Comisión Evaluadora, que está compuesta de un presidente, que es el director general de Arquitectura y Vivienda; un secretario, que es el jefe del departamento competente en esta materia, y tres vocales, dos de los cuales tienen que ser técnicos del Servicio de Vivienda, y uno, técnico con funciones jurídicas.

2. La Comisión Evaluadora tiene que evaluar el informe emitido por los servicios técnicos y tiene que emitir un informe general con el fin de establecer la orden de prelación entre todas las solicitudes presentadas.

En caso de que el crédito consignado en esta convocatoria sea suficiente para atender todas las solicitudes que cumplen los requisitos, no es necesario establecer un orden de prelación.

#### **Artículo 19**

##### **Tasa para obtener la propuesta de resolución provisional de concesión**

1. Una vez que la Comisión Evaluadora ha emitido el informe, los servicios técnicos tienen que calcular el valor de la tasa para obtener la propuesta de resolución provisional de concesión de aquellas solicitudes que son objeto de subvención.

La cuantía de la tasa se calcula en función del presupuesto protegible, y equivale a un 0,07 % del coste de las obras protegidas, de acuerdo con lo que establece la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, de régimen específico de tasas de las Illes Balears.

2. El pago de la tasa se tiene que llevar a cabo en el plazo improrrogable de diez días desde su notificación telemática; en caso de que no se haga en el plazo indicado, se entiende que se desiste de la solicitud y se tiene que dictar la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

#### **Artículo 20**

##### **Propuesta de resolución provisional de concesión**

Una vez que se haya comprobado que se ha abonado la tasa, el Director General de Arquitectura y Vivienda tiene que dictar la propuesta de resolución provisional de concesión, que se tiene que notificar, por vía telemática, a la persona interesada para que, dentro del plazo improrrogable de diez días, pueda presentar las alegaciones que considere oportunas.

#### **Artículo 21**

##### **Resolución de concesión**

1. Una vez que se hayan examinado las alegaciones presentadas y, en todo caso, cuando se haya agotado el plazo concedido para presentarlas, el director general de Arquitectura y Vivienda tiene que dictar una propuesta de resolución definitiva de concesión, que se tiene que elevar al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para que dicte la resolución que corresponda.

2. La resolución de concesión se tiene que dictar y notificar por vía telemática a la persona beneficiaria en el plazo máximo de tres meses, a contar desde la fecha de finalización del plazo de presentación de solicitudes que especifica esta Resolución de convocatoria.

El vencimiento de este plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa legitima a la persona interesada que haya deducido la solicitud para entenderla desestimada por silencio administrativo.

3. Contra esta resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Islas Baleares en el plazo de dos meses, ambos a contar desde el día siguiente de la notificación de la resolución.

#### **Artículo 22**

##### **Plazo de ejecución de las obras**

El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no puede exceder los dieciséis meses contados desde la fecha que figura en el certificado de inicio de la obra de rehabilitación, que en todo caso será posterior al 11 de abril de 2013. Este plazo se puede ampliar, excepcionalmente, hasta dieciocho meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten cuarenta viviendas o más. Esta ampliación se tiene que solicitar





y conceder expresamente. Si en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de presentación de la solicitud de prórroga no se dicta resolución, se tiene que entender denegada.

En todo caso, el plazo máximo para ejecutar la obra acaba el 30 de maig de 2017.

#### **Artículo 23**

##### **Justificación de la subvención**

El solicitante de la subvención, una vez que ha acabado las obras, ha de presentar, por vía telemática, la solicitud de abono juntamente con la documentación que se establece en el anexo 2.

Esta solicitud y la documentación se han de presentar hasta el día 15 de juny de 2017.

#### **Artículo 24**

##### **Inspección**

1. Una vez que se ha presentado la documentación que se establece al anexo 2, los técnicos de la Dirección general de Arquitectura y Vivienda tienen que hacer la visita de inspección y emitir el informe técnico que corresponde, el cual tiene que servir de base para dictar la resolución de abono, donde se tiene que hacer constar la cuantía de la subvención que se tiene que abonar.

2. El día y la hora de la visita de inspección se tiene que notificar por medios telemáticos a la persona interesada. A la notificación tiene que constar la advertencia que si no es posible llevar a cabo la visita de inspección por causas imputables a la persona interesada, salvo supuestos excepcionales debidamente acreditados, se entenderá que desiste de la solicitud y se tiene que dictar la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

#### **Artículo 25**

##### **Propuesta y resolución de pago**

1. Una vez que se haya emitido el informe de inspección, el Director General de Arquitectura y Vivienda tiene que dictar la propuesta de resolución de pago, que se tiene que elevar al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para que dicte la resolución.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución de pago es de tres meses, a contar desde la fecha de entrada de la documentación que justifica la realización de las obras. Si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa, la solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo.

3. Contra esta resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad, en el plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears, en el plazo de dos meses, ambos a contar desde el día siguiente que se notifique la resolución.

#### **Artículo 26**

##### **Abono de la subvención**

La subvención se tiene que abonar una vez que se haya justificado la finalización de las obras dentro del plazo previsto y con los requisitos exigidos por la convocatoria.

#### **Artículo 27**

##### **Publicidad de las subvenciones**

Durante el primer trimestre de cada año natural se tiene que publicar en el Boletín Oficial de las Illes Balears un extracto de todas las subvenciones que se conceden en esta convocatoria, con la identificación expresa de la convocatoria, el crédito presupuestario, las personas beneficiarias y el importe de las subvenciones que se han concedido. No obstante, no hay que publicar las subvenciones de cuantía individualizada inferior a 3.000,00 euros.

#### **Artículo 28**

##### **Revocación y reintegro**

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en esta Resolución o de las establecidas en los artículos 36 y 37 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, da lugar a la revocación de la ayuda y al reintegro de las cuantías percibidas por el beneficiario.



## Artículo 29

### Régimen de infracciones y sanciones

Las acciones y las omisiones que constituyen infracciones administrativas en materia de subvenciones están tipificadas en los artículos 56, 57 y 58 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y dan lugar a la aplicación del régimen de sanciones que prevé el título 5 del Texto refundido de la Ley de Subvenciones.

## Artículo 30

### Impugnación

Contra esta Resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante el consejero de Territorio, Energía y Movilidad en el plazo de un mes, o directamente un recurso contencioso administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de las Illes Balears en el plazo de dos meses, ambos a contar desde el día siguiente que se notifique la Resolución.

Palma, 17 de mayo de 2016.

**El Consejero de Territorio, Energía i Movilidad**  
Marc Pons i Pons

## ANEXO 1

### DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LA SUBVENCIÓN

1. En el caso que haga la solicitud un representante, una fotocopia compulsada de la escritura pública de otorgamiento de poderes, el acta de la comunidad de propietarios donde conste la representación, o cualquier otro medio que permita dejar constancia fidedigna de la representación.
2. Documentación acreditativa de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o una autorización expresa para que el órgano instructor pueda obtener esta información.
3. Acuerdo de la comunidad de propietarios o, en caso de que no sea obligatoria la constitución, el acta de la reunión del/s propietario/s único/s del edificio, si procede.

En este acuerdo o acta de reunión ha de constar la información siguiente:

- La relación de las personas propietarias de las viviendas.
- El nombramiento de la persona representante de la comunidad.
- La aprobación de la realización de las obras y de la solicitud de la subvención con indicación del importe de las obras y de la empresa que se contrata.
- Una memoria que justifique la contratación de la empresa seleccionada, en caso de obras de importe superior a 50.000 €.

Juntamente con el acuerdo o el acta se han de adjuntar los certificados de empadronamiento de los propietarios o arrendatarios con la finalidad de acreditar que al menos el 70% de las viviendas constituye el domicilio habitual de sus propietarios y arrendatarios.

4. En el caso de obras de conservación, certificados de convivencia, uno por cada vivienda del edificio, con la finalidad de determinar que los ingresos de las unidades de convivencia que residen en cada piso del edificio no superen 6,5 veces el IPREM.
5. Declaración responsable de los propietarios o arrendatarios donde conste:

- Que todos los datos que figuren en la solicitud y en la documentación son ciertos.
- Que no han solicitado ni recibido ninguna otra ayuda para la misma finalidad que pueda conceder cualquier otra Administración o entidad pública o privada de la Unión Europea u otro organismo internacional.
- Que han de destinar el importe íntegro de la subvención a la financiación de la actuación para la cual la han solicitado.
- Que no incurrir en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.
- Que no han sido objeto de revocación ninguna de las ayudas que se prevén en este o en anteriores planes estatales o autonómicos de vivienda por causa imputable al solicitante





- Que no han sido beneficiarios de ayudas del Programa de fomento de la regeneración i la renovación urbanas o del Programa para el fomento de las ciudades sostenibles i competitivas, regulados en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.
- Que se someterán a les actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes y aportaran toda la información que se les requiera.
- Que comunicaran al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.
- Que justificaran, dentro del plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determinaran la concesión de la subvención.
- Que se comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen la Orden de bases i la convocatoria, que conocen y aceptan íntegramente.
- Que saben que, en caso de falsedad en los datos o en la documentación aportada o de ocultación de información, de las que se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, pueden ser excluidos de este procedimiento y objeto de sanción. Asimismo, si corresponde, los hechos se pondrán en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pueden ser constitutivos de ilícito penal.

6. Proyecto de la actuación o, en caso de que el proyecto no sea necesario, memoria suscrita por un técnico competente que justifique la adecuación de la actuación al Código técnico de la edificación y al resto de normativa de aplicación hasta donde sea viable urbanísticamente, técnicamente o económicamente.

7. Presupuesto de las obras desglosado per cada concepto, con descripción de cada partida de obra, mediciones y precios unitarios. En caso que el presupuesto sea superior a 50.000,00 €, la documentación acreditativa de haber solicitado tres ofertas, de acuerdo con lo que establece el artículo 8 de esta Resolución.

8. Si solo se realizan obras de accesibilidad o calidad y sostenibilidad y el edificio tiene menos de ocho viviendas, se ha de acreditar que en el edificio residen personas con discapacidad o mayores de 65 años.

9. En el caso que el edificio se destine íntegramente, por un período mínimo de diez años, a alquiler, declaración responsable del solicitante donde ha de declarar:

- Que las viviendas se han de destinar a alquiler durante al menos 10 años, a contar desde el pago de la subvención.
- Que, en el plazo máximo de 20 días desde la fecha de pago de la subvención, ha de aportar una nota del Registro de la Propiedad donde ha de constar la fecha de recepción de la ayuda y la finalidad del alquiler por diez años de cada una de las fincas registrales.

10. Licencia o autorización municipal necesaria para ejecutar la obra, en el caso de obras iniciadas.

11. Certificado de inicio de las obras con fecha posterior al 11 de abril de 2013, firmado por un técnico competente, en caso de obras iniciadas.

12. Fotografías del estado anterior a las obras.

*Toda esta documentación que acompaña la solicitud se ha de presentar telemáticamente.*

## ANEXO 2 DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR EL ABONO DE LA SUBVENCIÓN

- Certificado final de obra, firmado por el técnico competente, con fecha anterior a 31 de agosto de 2016.
- Informe de evaluación del edificio, donde ha de constar el resultado final de las actuaciones.
- Facturas de las obras y, si procede, de los técnicos intervinientes y otros gastos, de acuerdo con el que dispone el artículo 8, y justificación de su pago.
- Fotografías del estado final del edificio.
- Declaración responsable de veracidad de datos bancarios.\*
- Documento de identidad del solicitante (DNI, NIE, NIF...).

*\*La declaración de veracidad de datos bancarios i el documento de identidad del sol licitante se han de presentar en mano (presencialmente) a la sede de la Consejería (c/ de la Palma, 4) o a les oficinas del IBAVI (c/ de Manuel Azaña, 9).*





*La resta de documentación se ha de presentar telemáticamente.*

*Toda esta documentación que acompaña la solicitud se ha de presentar telemáticamente*

<http://www.caib.es/eboibfront/pdf/es/2016/63/950794>

