



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA D'AGRICULTURA, MEDI AMBIENT I TERRITORI

5663

Resolució del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual es convoquen les ajudes de rehabilitació en el marc del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016

El 10 d'abril de 2013 es va publicar en el BOE núm. 86 el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016. Les ajudes que preveu aquest Pla consisteixen en subsidis de préstecs convinguts i subvencions orientades a la promoció de l'accés a l'habitatge en règim de lloguer a sectors amb dificultats econòmiques, al foment d'un parc públic d'habitatge de lloguer, a la rehabilitació d'edificis i la regeneració i la renovació de zones urbanes, a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i al foment de ciutats sostenibles i competitives.

El 6 de novembre de 2014 el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears varen signar un conveni de col·laboració per a l'execució del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016. L'objecte del Conveni és establir les pautes de col·laboració i els compromisos mutus de les parts, amb la finalitat de garantir l'execució del Pla esmentat al territori de la comunitat autònoma de les Illes Balears mitjançant l'acció coordinada de les dues administracions.

D'acord amb el que disposa el Decret 6/2013, de 2 de maig, del president de les Illes Balears, pel qual s'estableixen les competències i l'estructura orgànica bàsica de les conselleries de l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, adscrita a la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, té competència en els àmbits següents: foment de la rehabilitació d'immobles; habitatges de protecció oficial; supressió de barreres arquitectòniques; control de la qualitat de l'edificació; arquitectura: projectes i valoracions; i incoació i resolució dels expedients sancionadors en les matèries pròpies de les seves competències.

El dia 10 de febrer de 2015 es va publicar en el BOIB núm. 20 l'Ordre de bases del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori, que estableix que les convocatòries que es dictin a l'empara d'aquestes bases s'han d'aprovar amb una resolució de la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge i s'han de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

El Consell de Govern, en la sessió del dia 20 de març de 2015, va atorgar l'autorització prèvia per tramitar l'expedient d'aquesta convocatòria.

Per tot això, de conformitat amb l'article 15 del Text refós de la Llei de subvencions, aprovat mitjançant el Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre (BOIB núm. 196, de 31 de desembre), i l'article 8 de l'Ordre de bases esmentada, dicta la següent

RESOLUCIÓ

Capítol I Disposicions generals

Article 1

Objecte

1. L'objecte d'aquesta Resolució és aprovar i regular la convocatòria d'ajudes per a la rehabilitació d'edificis d'habitatges, a l'empara del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, pel qual es regula el Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016.
2. Aquesta ajuda té per objecte el finançament de l'execució de les obres i els treballs de manteniment i intervenció en les instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com en els elements i espais privatis comuns, dels edificis de tipologia residencial col·lectiva que compleixen els requisits prevists a l'article 3.
3. S'entén per edifici de tipologia residencial col·lectiva el compost per més d'un habitatge, sense perjudici que pugui contenir, de manera simultània, altres usos distints del residencial. Amb caràcter assimilat s'entén inclosa en aquesta tipologia l'edifici destinat a ser ocupat o habitat per un grup de persones que, sense constituir un nucli familiar, comparteixen serveis i se sotmeten a un règim comú.





Article 2

Actuacions subvencionables

1. Són objecte de subvenció les actuacions que es dirigeixen a:

- a) La conservació de l'edifici
- b) La millora de la qualitat i sostenibilitat
- c) La realització dels ajustos raonables en matèria d'accessibilitat

2. Es consideren actuacions subvencionables per a la conservació, les obres i els treballs que es realitzin per esmenar les deficiències següents:

- a) Les detectades, amb caràcter desfavorable, per l'informe d'avaluació de l'edifici o l'informe d'inspecció tècnica equivalent, relatives a l'estat de conservació de la cimentació, l'estructura i les instal·lacions.
- b) Les detectades, amb caràcter desfavorable, per l'informe d'avaluació de l'edifici o l'informe d'inspecció tècnica equivalent, relatives a l'estat de conservació de cobertes, terrats, façanes i parets mitgeres, o altres elements comuns, quan es realitzin en edificis declarats béns d'interès cultural, catalogats o protegits, o situats dins de conjunts historicoartístics; o quan no concorren les circumstàncies esmentades, les que s'executin simultàniament amb actuacions per a la millora de la qualitat i la sostenibilitat que resultin subvencionables per aquesta línia.
- c) Les que es realitzen a les instal·lacions comunes d'electricitat, fontaneria, gas, sanejament, recollida i separació de residus, i telecomunicacions, amb la finalitat d'adaptar-les a la normativa vigent.

3. Es consideren actuacions subvencionables per a la millora de la qualitat i la sostenibilitat en els edificis les següents:

- a) La millora de l'envolupant tèrmica de l'edifici per reduir la demanda energètica de calefacció o refrigeració, mitjançant actuacions de millora de l'aïllament tèrmic, la substitució de fusteries i l'envidrament dels forats, o d'altres, incloent-hi la instal·lació de dispositius bioclimàtics. En tot cas, s'ha de complir amb un mínim l'establert en el document bàsic del Codi tècnic de l'edificació DB-HE1.
- b) La instal·lació de sistemes de calefacció, refrigeració, producció d'aigua calenta sanitària i ventilació per al condicionament tèrmic, o l'increment de l'eficiència energètica dels ja existents, mitjançant actuacions com: la substitució d'equips de producció de calor o fred; la instal·lació de sistemes de control; la regulació i la gestió energètica; els comptadors i repartidors de costos energètics per a instal·lacions centralitzades de calefacció; l'aïllament tèrmic de les xarxes de distribució i transport, o la substitució dels equips de moviment dels fluids termòfors; la instal·lació de dispositius de recuperació d'energies residuals; i la implantació de sistemes de refredament gratuït per aire exterior i de recuperació de calor de l'aire de renovació, entre d'altres.
- c) La instal·lació d'equips de generació o que permetin la utilització d'energies renovables com l'energia solar, la biomassa o la geotèrmia, que redueixin el consum d'energia convencional tèrmica o elèctrica de l'edifici. Inclou la instal·lació de qualsevol tecnologia, sistema o equip d'energia renovable, com panells solars tèrmics, a fi de contribuir a la producció d'aigua calenta sanitària demandada pels habitatges, o a la producció d'aigua calenta per a les instal·lacions de climatització.
- d) La millora de l'eficiència energètica de les instal·lacions comunes d'ascensors i il·luminació, de l'edifici o de la parcel·la, mitjançant actuacions com la substitució de làmpades i lluminàries per d'altres de major rendiment energètic, amb la generalització per exemple la il·luminació LED; les instal·lacions de sistemes de control d'encès i regulació del nivell d'il·luminació, i l'aprofitament de la llum natural.
- e) La millora de les instal·lacions de subministrament i la instal·lació de mecanismes que afavoreixin l'estalvi d'aigua, així com la implantació de xarxes de sanejament separatives en l'edifici i d'altres sistemes que afavoreixin la reutilització de les aigües grises i pluvials en l'edifici o en la parcel·la, o que en redueixin el volum de vessament al sistema públic del clavegueram.
- f) La millora o condicionament d'instal·lacions per a la recollida i la separació adequades dels residus domèstics en l'interior dels domicilis i en els espais comuns de les edificacions.
- g) Les que millorin el compliment dels paràmetres establerts en el document bàsic del Codi tècnic de l'edificació DB-HR de protecció contra el renou.
- h) El condicionament dels espais privatis de la parcel·la per millorar la permeabilitat del sòl, adaptar la jardineria a espècies de baix consum hídric, optimitzar els sistemes de reg, i altres actuacions bioclimàtiques.

Per resultar subvencionables, el conjunt d'actuacions per al foment de la qualitat i la sostenibilitat previst ha de contenir, en tot cas, actuacions de les incloses en una o vàries de les lletres *a*, *b* o *c* anteriors, de forma que s'aconsegueixi una reducció de la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici, referida a la certificació energètica, d'almenys un 30% sobre la situació prèvia a les actuacions esmentades. Per justificar-ho es poden utilitzar qualsevol dels programes informàtics reconeguts conjuntament pels ministeris de Foment i d'Indústria, Energia i Turisme que es trobin en el Registre General de documents reconeguts per a la certificació de l'eficiència energètica dels edificis.

4. Es consideren actuacions que s'han de dur a terme els ajustos raonables en matèria d'accessibilitat, i les que adequin els edificis i els





accessos als habitatges i locals a la normativa vigent. En particular:

- a) La instal·lació d'ascensors, remuntadors d'escales, rampes o altres dispositius d'accessibilitat, incloent-hi els adaptats a les necessitats de persones amb discapacitat sensorial, així com l'adaptació, una vegada instal·lats, a la normativa sectorial corresponent.
- b) La instal·lació o dotació de productes de suport, com grues o artefactes anàlegs, que permetin l'accés i l'ús per part de les persones amb discapacitat a elements comuns de l'edifici, com jardins, zones esportives, piscines i altres similars.
- c) La instal·lació d'elements d'informació o d'avís, com senyals lluminosos o sons que permetin l'orientació en l'ús d'escales i ascensors.
- d) La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i anàlegs.

Article 3 **Requisits**

Per poder obtenir aquesta ajuda es requereix:

1) Que es tracti d'edificis de tipologia residencial col·lectiva que compleixin els requisits següents:

- a) Haver estat finalitzats abans de 1981.
- b) Que almenys el 70% de la superfície construïda sobre rasant tenguí ús residencial d'habitatge.
- c) Que almenys el 70% dels habitatges constitueixin el domicili habitual dels propietaris i arrendataris.

Excepcionalment, s'admeten aquells edificis que, sense complir els requisits anteriors:

- a) Presentin greus danys estructurals que en justifiquin la inclusió dins aquesta ajuda.
- b) Tenguin íntegrament com a finalitat el lloguer, durant almenys deu anys comptadors des de la recepció de l'ajuda. Aquesta data de recepció de l'ajuda s'ha de fer constar en el Registre de la Propietat mitjançant una nota marginal en el foli registral de cadascuna de les finques que es destini a lloguer. L'incompliment d'aquesta obligació dona lloc al reintegrament de les ajudes obtingudes més els interessos que hi corresponguin.

Quan només es duguin a terme actuacions per fer-hi els ajusts raonables en matèria d'accessibilitat i/o millora de la qualitat i sostenibilitat de l'edifici, aquest ha d'estar compost per vuit o més habitatges.

Excepcionalment, es poden acollir a aquesta ajuda els edificis de menys de vuit habitatges sempre que s'hi hagin fer actuacions per dur a terme els ajusts raonables en matèria d'accessibilitat i/o millora de la qualitat i la sostenibilitat de l'edifici simultàniament amb obres de conservació, o quan hi habitin persones amb discapacitat o majors de 65 anys.

2) Informe d'avaluació de l'edifici: l'edifici ha de tenir l'informe d'avaluació corresponent amb el contingut que estableix l'annex II del Reial decret 233/2013, emplenat i subscrit pel tècnic competent.

A aquest efecte, si la Inspecció Tècnica d'Edificis o altre instrument de naturalesa anàloga, aporta la mateixa informació que l'informe requereix basta amb la seva presentació, sempre que estigui actualitzada. En cas que la informació aportada reculli parcialment la indicada en l'annex II, es pot incorporar directament a l'informe, i la resta l'haurà d'emplenar un tècnic competent.

És requisit necessari que l'informe d'avaluació de l'edifici estigui inscrit en el Registre d'Informes d'Avaluació dels Edificis de les Illes Balears.

3) Acord de la comunitat de propietaris o acta de reunió en cas de propietaris únics d'edifici.

4) Projecte de l'actuació que s'ha de dur a terme: en cas que no fos necessari projecte, s'ha de presentar una memòria subscrita per un tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació al Codi tècnic de l'edificació i la resta de normativa d'aplicació fins on sigui viable urbanísticament, tècnicament o econòmicament. En tot cas, aquesta documentació s'ha de presentar obligatòriament en suport digital.

5) Certificat d'inici de les obres posterior a l'11 d'abril de 2013. Únicament poden acollir-se a aquesta ajuda les obres iniciades a partir de l'entrada en vigor del Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria i la Regeneració i la Rehabilitació Urbanes, 2013-2016. (BOE núm. 86, de 10 d'abril).

Article 4 **Finançament de les actuacions**

Les ajudes regulades en aquesta Resolució s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per les quanties que s'indiquen a continuació:



<u>Partida pressupostària</u>	<u>Import</u>	<u>Anualitat</u>
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	1.661.000,00€	2015
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	2.200.000,00€	2016

2. La concessió de les ajudes que regula aquesta Resolució està limitada pel crèdit pressupostari que s'hi inclou. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant una resolució.

Article 5 **Beneficiaris**

1. Poden ser beneficiaris de les ajudes que preveu aquesta Resolució les comunitats de propietaris, les agrupacions de comunitats de propietaris o els propietaris únics d'edifici d'habitatges que compleixin els requisits següents:

a) Quan es tracti de persones físiques, que siguin residents a les Illes Balears i que tinguin la nacionalitat espanyola o la d'alguns dels estats membres de la Unió Europea, l'Espai Econòmic Europeu o Suïssa o, en el cas d'estrangers no comunitaris, la residència legal a Espanya.

Quan es tracti de persones jurídiques, que acreditin o declarin expressament en la seva sol·licitud que es troben degudament constituïdes, segons la normativa que els resulti d'aplicació.

b) Que es trobin al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

2. En els edificis que es destinin íntegrament a lloguer durant, almenys, 10 anys comptadors des de la recepció de l'ajuda poden ser beneficiaris, també, les Administracions públiques i els organismes i la resta d'entitats de dret públic, així com les empreses públiques i les societats mercantils participades íntegrament o majoritàriament per les Administracions propietàries dels immobles.

3. No pot ser beneficiari d'aquestes ajudes:

a) Qui incorri en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

b) Qui hagi estat subjecte d'una revocació d'alguna de les ajudes per causes imputables al sol·licitant.

c) Qui ja sigui beneficiari d'ajudes del Programa de Foment de la Regeneració i Renovació Urbanes o del Programa per al Foment de les Ciutats Sostenibles i Competitives, regulades en el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril.

4. Quan es tracti d'agrupacions de persones físiques o jurídiques, públiques o privades, sense personalitat, s'ha de fer constar expressament, tant a la sol·licitud com a la resolució de concessió, els compromisos d'execució que assumeix cada membre de l'agrupació i l'import de la subvenció que ha d'aplicar cadascun d'aquests, que també tenen la condició de persones o entitats beneficiàries.

Article 6 **Incompatibilitat amb altres subvencions**

L'ajuda que regula aquesta Resolució és incompatible amb altres ajudes per a la mateixa finalitat que pugui concedir qualsevol altra Administració o entitat pública o privada, la Unió Europea o un altre organisme internacional.

Article 7 **Pressupost protegible**

1. El pressupost protegible, a l'efecte del càlcul de la subvenció, està compost pel pressupost del cost de l'actuació subvencionable, que pot incloure els honoraris dels professionals intervinents; el cost de la redacció dels projectes, els informes tècnics i els certificats necessaris; les despeses derivades de la tramitació administrativa i altres despeses generals similars, sempre que estiguin degudament justificats. No inclou impostos, taxes o tributs, els quals s'han de fer constar de manera separada.

2. El pressupost de les obres s'ha de presentar degudament desglossat per a cada concepte, amb amidaments i preus unitaris. En cas de contenir actuacions de més d'un dels tipus indicats, el pressupost s'ha de desglossar d'acord amb cada una d'elles.

3. El cost subvencionable de l'actuació no pot superar els costos mitjans de mercat que corresponguin. Es consideren costos mitjans de mercat els preus establerts pel Col·legi Oficial d'Arquitectes de les Illes Balears multiplicat per dos.

4. Quan l'import del cost subvencionable de l'actuació superi la quantia de 50.000,00 €, la persona interessada ha de sol·licitar com a mínim tres ofertes de proveïdors diferents, prèviament a la contractació del servei, en la forma i amb els requisits establerts a l'article 31 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i aportar Memòria justificativa de l'elecció.

Article 8



Quantia de l'ajuda

1. La quantia màxima de les ajudes es determina en funció del cost subvencionable de l'actuació corresponent a l'edifici, que ha de comprendre el cost total de les actuacions subvencionables en les condicions establertes en l'article 2.
2. La quantia màxima de la subvenció que es concedeix per edifici no pot superar l'import que resulti de multiplicar 11.000 euros per cada habitatge i per cada 100 m² de superfície útil de local que participi en les despeses de l'actuació (12.100 euros quan es tracti d'edificis declarats béns d'interès cultural, catalogats o que tinguin protecció integral en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent).
3. L'import de la subvenció es calcula de la manera següent:
 - a) Es multiplica l'import que s'indica a continuació pel nombre d'habitatges i per cada 100 m² de superfície útil de locals de l'edifici que constin en l'escriptura de divisió horitzontal o, si no n'hi ha, en el Registre de la Propietat o en el Cadastre:
 - 2.000 euros per a les actuacions de conservació. En aquest cas, si a més s'hi duen a terme simultàniament actuacions per a la millora de la qualitat i la sostenibilitat que resultin subvencionables, l'ajuda de conservació s'incrementa en 1.000 euros, i en altres 1.000 euros més, si a més s'hi realitzen obres d'accessibilitat.
 - 2.000 euros per a les actuacions de millora de la qualitat i la sostenibilitat, quan es compleixin les condicions establertes en l'article 2.3 d'aquesta Resolució; o 5.000 euros, com a màxim, si, en compliment de les condicions esmentades, es reduïu almenys en un 50% la demanda energètica anual global de calefacció i refrigeració de l'edifici.
 - 4.000 euros per a les actuacions de millora de l'accessibilitat.
4. Les quanties indicades anteriorment es poden incrementar en un 10% quan es tracti d'edificis declarats béns d'interès cultural, catalogats o que tinguin protecció integral en l'instrument d'ordenació urbanística corresponent.
5. La quantia màxima de les subvencions que es concedeixen per edifici no pot superar el 35% del cost subvencionable de l'actuació. No obstant això i en el cas d'actuacions per a la millora de l'accessibilitat i només en la partida corresponent a l'accessibilitat, es pot arribar al 50%.
6. En qualsevol dels casos anteriors, per poder computar la quantia establerta per cada 100 m² de superfície útil de local és necessari que els acords de la comunitat de propietaris estableixin que els locals participen en els costos d'execució de les obres corresponents.

Article 9

Obligacions dels beneficiaris

Sense perjudici de les obligacions establertes amb caràcter general a l'article 14 de la Llei general de subvencions, els sol·licitants han de complir els requisits següents:

- a) Estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- b) Justificar, dins el termini establert i en la forma que pertorqui, el compliment dels requisits i les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.
- c) Destinar l'import de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual s'ha sol·licitat.
- d) sotmetre's a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents, i aportar tota la informació que els sigui requerida.
- e) Comunicar la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.

En cas que es produeixi alguna modificació, els beneficiaris l'han de comunicar a la direcció general competent en matèria d'habitatge en el termini màxim de deu dies hàbils comptadors a partir de l'endemà de la modificació.

No comunicar qualsevol modificació comporta l'inici d'un procediment de reintegrament de les quanties que s'hagin cobrat indegudament.

2. L'òrgan instructor del procediment pot sol·licitar tota la documentació complementària que consideri necessària per avaluar correctament la sol·licitud.

Capítol II

Procediment de concessió

Article 10

Procediment



El procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramita pel sistema de concurrència competitiva mitjançant la comparació en un únic procediment de totes les sol·licituds presentades, amb la finalitat d'establir una prelación d'acord amb els criteris establerts.

Article 11

Sol·licituds i lloc de presentació

1. Les sol·licituds d'ajuda es troben disponibles a la pàgina web de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge. Aquesta sol·licitud s'ha d'emplenar telemàticament i s'han d'adjuntar tots els documents que s'indiquen en l'annex I.
2. Amb aquest tràmit la sol·licitud i la documentació exigida quedaran automàticament registrades en el Registre General de la Conselleria d'Agricultura, Medi Ambient i Territori.
3. La presentació de la sol·licitud implica que la persona interessada accepta les prescripcions que estableixen aquesta Resolució, l'Ordre de bases, el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016 i la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

Article 12

Termini

El termini per a la presentació de sol·licituds d'ajuda de rehabilitació comença cinc dies hàbils comptadors a partir de la publicació d'aquesta Resolució i acaba seixanta dies naturals després que hagi començat.

Per a les sol·licituds que es presentin fora de termini s'ha de dictar una resolució d'inadmissió i notificar-la a la persona interessada.

Article 13

Esmena de la sol·licitud

Si la sol·licitud no compleix els requisits que estableix la normativa o hi manca documentació, s'ha de requerir la persona sol·licitant perquè, dins el termini de deu dies, esmeni el defecte o aporti la documentació preceptiva, i indicar-li que en el cas que no ho faci s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Article 14

Protecció de dades

La sol·licitud d'ajuda de rehabilitació implica que la persona interessada autoritza l'Administració per al tractament de les dades de caràcter personal per a la gestió de les ajudes, de conformitat amb el que disposa la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal, i les normes que la despleguen.

Article 15

Criteris de valoració

El procediment de concessió d'aquestes subvencions es tramita pel sistema de concurrència competitiva mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, amb la finalitat d'establir una prelación d'acord amb els criteris de valoració següents:

a) Segons el tipus de sol·licitud:

- Sol·licituds per fer únicament actuacions de conservació: 1 punt.
- Sol·licituds per fer únicament actuacions de millora de la qualitat i la sostenibilitat: 1 punt.
- Sol·licituds per fer únicament actuacions d'accessibilitat: 1 punt.
- Sol·licituds per fer actuacions de conservació, millora de la qualitat i la sostenibilitat, i accessibilitat: 3 punts addicionals
- Sol·licituds per fer actuacions de conservació i millora de la qualitat i la sostenibilitat: 1 punt addicional
- Sol·licituds per fer actuacions de conservació i accessibilitat: 1 punt addicional.
- Sol·licituds per fer actuacions de millora de la qualitat i la sostenibilitat, i accessibilitat: 1 punt addicional.

b) Segons l'antiguitat de l'edifici:

- Els edificis construïts amb anterioritat a 1939: 1 punt.
- Els edificis construïts entre 1940 i 1949: 0,8 punts.
- Els edificis construïts entre 1950 i 1959: 0,6 punts.
- Els edificis construïts entre 1960 i 1969: 0,4 punts.



- Els edificis construïts entre 1970 i 1981: 0,2 punts.

c) En cas d'obres de conservació, tenen preferència les actuacions en les que no més del 60% dels propietaris d'habitatges de l'edifici estiguin integrats en unitats de convivència els ingressos de les quals no superin en 6,5 vegades l'IPREM.

d) Els edificis de més de quatre plantes sense ascensor: 1 punt.

En cas d'empat, s'ha de resoldre per ordre d'entrada de la sol·licitud.

Article 16

Instrucció del procediment

1. L'òrgan competent per a la instrucció del procediment és la direcció general competent en matèria d'habitatge.

2. Correspon a l'òrgan instructor dur a terme d'ofici totes les actuacions que consideri necessàries per determinar, conèixer i comprovar les dades en virtut de les quals s'ha de pronunciar la resolució. A aquest efecte, sense perjudici del que disposa l'article 24 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, pot:

- a) Requerir la persona interessada perquè aporti la documentació complementària que permeti acreditar el compliment dels requisits.
- b) Dur a terme les verificacions i els controls que siguin necessaris.
- c) Dur a terme les visites d'inspecció a l'edifici on es facin les obres per comprovar que es compleixen els requisits.

3. Una vegada que s'hagin completat i analitzat les sol·licituds juntament amb la documentació preceptiva, els serveis tècnics han d'emetre un informe on s'hi han de fer constar totes les sol·licituds rebudes que compleixen els requisits per avaluar-se i que s'han de trametre a la Comissió Avaluadora, així com les que es proposen per al seu desistiment per no complir els requisits exigits i la causa.

Article 17

Comissió Avaluadora

1. Es crea la Comissió Avaluadora, que estarà composta d'un president, que és el titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge; un secretari, que és el cap del departament competent en aquesta matèria, i tres vocals, dos dels quals han de ser tècnics del Servei d'Habitatge, i un, tècnic amb funcions jurídiques.

2. La Comissió Avaluadora ha d'avaluar l'informe emès pels serveis tècnics i ha d'emetre un informe general amb la finalitat d'establir l'ordre de prelatió entre totes les sol·licituds presentades.

En cas que el crèdit consignat en aquesta convocatòria sigui suficient per atendre totes les sol·licituds que compleixen els requisits, no és necessari establir un ordre de prelatió.

Article 18

Taxa per obtenir la proposta de resolució provisional de concessió

1. Una vegada que la Comissió Avaluadora ha emès l'informe, els serveis tècnics han de calcular el valor de la taxa per obtenir la proposta de resolució provisional de concessió d'aquelles sol·licituds que són objecte de subvenció.

La quantia de la taxa es calcula en funció del pressupost protegible, i equival a un 0,07 % del cost de les obres protegides, d'acord amb el que estableix la Llei 11/1998, de 14 de desembre, de règim específic de taxes de les Illes Balears.

2. El pagament de la taxa s'ha dur a terme en el termini improrrogable de deu dies des de la notificació telemàtica de la mateixa; en cas que no es faci el pagament en el termini indicat, s'entendrà que es desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre.

Article 19

Proposta de resolució provisional de concessió

1. Una vegada que s'hagi comprovat que s'ha abonat la taxa, la persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge ha de dictar la proposta de resolució provisional de concessió, que s'ha de notificar a la persona interessada perquè, dins el termini improrrogable de deu dies, pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes.

2. La proposta de resolució provisional de concessió s'ha de dictar i notificar a la persona beneficiària, per mitjans telemàtics, dins el termini màxim de tres mesos comptadors des de la data en què s'hagi presentat la sol·licitud degudament emplenada i la documentació preceptiva. Les sol·licituds s'han d'entendre desestimades per silenci administratiu si transcorre aquest termini sense que se n'hagi notificat la resolució



expressa.

Article 20

Proposta i resolució definitiva de concessió

1. Una vegada que s'hagi exhaurit el termini per presentar al·legacions i s'hagin examinat les al·legacions presentades, si n'hi ha, la persona titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge ha de dictar una proposta de resolució definitiva de concessió, que s'ha d'eleva a la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge perquè en dicti la resolució definitiva.

2. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge dins el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears dins el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà de la publicació de la resolució.

3. La proposta de resolució i la resolució definitiva de concessió s'han de dictar i notificar a la persona beneficiària, per mitjans telemàtics, dins el termini màxim de dos mesos comptadors des de la data en què acaba el termini per presentar al·legacions. Les sol·licituds s'han d'entendre desestimades per silenci administratiu si transcorre aquest termini sense que se n'hagi notificat la resolució expressa.

Article 21

Termini d'execució de les obres

El termini per executar l'obra de rehabilitació no pot excedir els setze mesos comptats des de la data que figura en el certificat d'inici de l'obra de rehabilitació. Aquest termini es pot ampliar, excepcionalment, fins a devuit mesos quan es tracti d'edificis o actuacions que afectin quaranta habitatges o més.

Aquesta ampliació s'ha de sol·licitar i concedir expressament. Si en el termini d'un mes comptador des de la data de presentació de la sol·licitud de pròrroga no se'n dicta resolució, s'ha d'entendre denegada.

El termini màxim per executar l'obra acaba el 31 d'agost de 2016.

Article 22

Justificació de la subvenció

1. El sol·licitant de la subvenció, una vegada que hagin acabat les obres, ha de presentar, per via telemàtica, la sol·licitud d'abonament i ha de justificar les actuacions que s'han duit a terme amb la documentació següent:

- Certificat final d'obra, amb data anterior a 31 d'agost de 2016, signat per un tècnic competent.
- Informe d'avaluació de l'edifici, on consti el resultat final de les actuacions.
- Factures de les obres i, si n'hi ha, dels tècnics intervinents i d'altres despeses, d'acord amb el que disposa l'article 7.
- Fotografies de l'estat actual de l'edifici.
- Declaració responsable de la veracitat de les dades bancàries.

Aquesta sol·licitud i la documentació s'han de presentar abans de dia 15 de setembre de 2016.

Article 23

Inspecció

1. Una vegada que s'hagi presentat la documentació que s'estableix a l'article 22, els tècnics de la direcció general competent en matèria d'habitatge han d'efectuar la visita d'inspecció i emetre l'informe tècnic que correspon, el qual ha de servir de base per dictar la resolució d'abonament, on s'ha de fer constar la quantia de la subvenció que s'ha d'abonar.

2. El dia i l'hora de la visita d'inspecció s'han de notificar per mitjans telemàtics a la persona interessada. En la notificació ha de constar l'avertiment que si no és possible dur a terme la visita d'inspecció per causes imputables a la persona interessada, llevat de supòsits excepcionals degudament acreditats, s'entendrà que desisteix de la sol·licitud i es dictarà la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

Article 24

Proposta i resolució de pagament

1. Una vegada que s'hagi emès l'informe d'inspecció, el titular de la direcció general competent en matèria d'habitatge ha de dictar la proposta de resolució d'abonament, que s'ha d'eleva a la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge perquè dicti la resolució de pagament.



2. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge dins el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears dins el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà que es notifiqui la resolució.

3. El termini màxim per dictar i notificar la resolució de pagament és de tres mesos, comptadors des de la data d'entrada de la documentació que justifica la realització de les obres. La sol·licitud s'ha d'entendre desestimada per silenci administratiu si transcorre aquest termini sense que se n'hagi notificat la resolució expressa.

Article 25

Abonament de la subvenció

1. La subvenció s'ha d'abonar una vegada que s'hagi justificat l'acabament de les obres dins el termini previst i amb els requisits exigits per la convocatòria.

2. L'activitat objecte d'aquesta ajuda ha d'estar acabada i justificada com a màxim el 31 d'agost de 2016.

Article 26

Publicitat de les subvencions

1. Durant el primer trimestre de cada any natural s'ha de publicar en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears* un extracte de totes les subvencions que es concedeixen en aquesta convocatòria, amb la identificació expressa de la convocatòria, el crèdit pressupostari, les persones beneficiàries i l'import de les subvencions que s'hagin concedit.

2. No obstant això, no cal publicar les subvencions de quantia individualitzada inferior a 3.000,00 euros.

Article 27

Revocació i reintegrament

L'incompliment de les obligacions establertes en aquesta Resolució o de les establertes en els articles 36 i 37 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, dóna lloc a la revocació de l'ajuda i al reintegrament de les quanties percebudes pel beneficiari.

Article 28

Règim d'infraccions i sancions

Les accions i les omissions que constitueixen infraccions administratives en matèria de subvencions estan tipificades en els articles 56, 57 i 58 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i donen lloc a l'aplicació del règim de sancions que preveu el títol V del Text refós de la Llei de subvencions.

Disposició addicional única

Normativa aplicable

La tramitació de les ajudes que preveu aquesta Resolució es regeix per aquesta mateixa Resolució; les disposicions que es dictin per desplegar-la o executar-la; l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir subvencions per al lloguer d'habitatges, rehabilitació edificatòria, regeneració i renovació urbanes, per a la implantació de l'informe d'avaluació d'edificis i rehabilitació d'habitatges per millorar-ne l'accessibilitat; la Llei 38/2003; el Reial decret 233/2013, el Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució del Pla Estatal de foment del lloguer d'habitatges, la rehabilitació edificatòria, i la regeneració i renovació urbanes 2013-2016 i la resta de normativa aplicable.

Disposició derogatòria única

Queden derogades totes les normes del mateix rang que aquesta Resolució, o d'un rang inferior, que s'oposin al que disposa.

Disposició final primera

Facultats de desplegament

Es faculta la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge per dictar les disposicions necessàries per desplegar aquesta Resolució.

Disposició final segona

Entrada en vigor

Aquesta Resolució entra en vigor l'endemà d'haver-se publicat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.

Disposició final tercera
Impugnació

Contra aquesta Resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant la persona titular de la conselleria competent en matèria d'habitatge dins el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears dins el termini de dos mesos, ambós comptadors des de l'endemà que es notifiqui la Resolució.

Palma, 30 de març de 2015

El conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori
Gabriel Company Bauzà

ANNEX I

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A SOL·LICITAR LA SUBVENCIO

1. DNI/NIF o NIE de la persona que firma la sol·licitud o una autorització expressa perquè l'òrgan instructor pugui comprovar les dades d'identitat del sol·licitant.
2. En cas que la sol·licitud la faci un representant, una fotocòpia compulsada de l'escriptura pública d'atorgament de poders, l'acta de la comunitat de propietaris on consti la representació, o qualsevol altre mitjà que permeti deixar constància fidedigna de la representació.
3. Documentació acreditativa d'estar al corrent de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o una autorització expressa perquè l'òrgan instructor pugui obtenir aquesta informació.
4. Acord de la comunitat de propietaris o, en cas que no en sigui obligatòria la constitució, l'acta de la reunió del/s propietari/s únic/s de l'edifici.

En aquest acord o acta de reunió ha de constar la informació següent:

- La relació de les persones propietàries dels habitatges.
- El nomenament de la persona representant de la comunitat.
- L'aprovació de la realització de les obres i de la sol·licitud de la subvenció amb indicació de l'import de les obres i de l'empresa que es contracta.
- Una memòria que justifiqui la contractació de l'empresa seleccionada, en cas d'obres d'import superior a 50.000 €.

Juntament amb l'acord o l'acta s'han d'adjuntar els certificats d'empadronament dels propietaris o llogaters a fi d'acreditar que almenys el 70% dels habitatges constitueixen el domicili habitual dels seus propietaris i arrendataris.

5. En cas d'obres de conservació, certificats de convivència, un per cada habitatge de l'edifici, a fi de determinar que els ingressos de les unitats de convivència que resideixen a cada pis de l'edifici no superen 6,5 vegades l'IPREM

6. Declaració responsable del/s propietari/s o llogater/s on consti:

- que totes les dades que figuren en la sol·licitud i la documentació són certes.
- que no ha sol·licitat ni rebut cap altre ajuda per la mateixa finalitat que pugui concedir qualsevol altra Administració o entitat pública o privada, de la Unió Europea o altre organisme internacional.
- que destinarà l'import íntegre de la subvenció al finançament de l'actuació per la qual l'ha sol·licitat.
- que no incorr en cap de les circumstàncies que preveu l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de desembre, General de Subvencions.
- que no ha estat subjecte de revocació de cap de les ajudes que preveuen aquest Pla o altres plans estatals o autonòmics d'habitatge per causes imputables al sol·licitant.
- que no és beneficiari d'ajudes del Programa de foment de la Regeneració i Renovació Urbanes o del Programa per al foment de les ciutats sostenibles i competitives, regulats en el Reial Decret 233/2013, de 5 d'abril
- que es sotmetrà a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents i aportarà tota la informació que li requereixin.



- que comunicarà a l'òrgan que concedeix la subvenció la modificació de qualsevol circumstància que afecti algun dels requisits que s'exigeixen per concedir la subvenció.
 - que justificarà, dins el termini establert i en la forma que pertoqui, el compliment dels requisits i les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.
 - que es compromet a complir les condicions i els requisits que estableixen l'Ordre de bases i la convocatòria, les quals coneix i accepta íntegrament.
 - que sap que, en cas de falsedat en les dades o la documentació aportada o d'ocultació d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, se'l pot excloure d'aquest procediment i pot ser objecte de sanció. Així mateix, si pertoca, els fets es posaran en coneixement del Ministeri Fiscal per si poden ser constitutius d'il·lícit penal
7. Projecte de l'actuació o, en cas que el projecte no sigui necessari, memòria subscripta per un tècnic competent que justifiqui l'adequació de l'actuació al Codi tècnic de l'edificació i a la resta de normativa d'aplicació fins on sigui viable urbanísticament, tècnicament o econòmicament.
8. Pressupost de les obres desglossat per cada concepte, amb amidaments i preus unitaris. En cas que el pressupost sigui superior a 50.000,00 €, la documentació acreditativa d'haver sol·licitat tres ofertes, d'acord amb el que estableix l'article 7 d'aquesta Resolució.
9. Si només es realitzen obres d'accessibilitat i/o qualitat i sostenibilitat i l'edifici té menys de vuit habitatges, s'ha d'acreditar que a l'edifici resideixen persones amb discapacitat o majors de 65 anys.
10. En cas que l'edifici es destini íntegrament, per un període mínim de deu anys, a lloguer, declaració responsable del sol·licitant on declari:
- Que els habitatges s'han de destinar a lloguer durant almenys 10 anys, comptadors des del pagament de la subvenció.
 - Que, en el termini màxim de 20 dies des de la data d'abonament de la subvenció, ha d'aportar nota del Registre de la Propietat on consti la data de recepció de l'ajuda i la finalitat de lloguer per deu anys de cada una de les finques registrals.
11. Llicència o autorització municipal necessària per executar l'obra, en cas d'obres començades.
12. Certificat de l'inici de les obres amb data posterior a 11 d'abril de 2013, signat per un tècnic competent, en cas d'obres començades.
13. Fotografies de l'estat anterior a les obres.

DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER A SOL·LICITAR L'ABONAMENT DE LA SUBVENCIÓ

- Certificat final d'obra, signat per tècnic competent, amb data anterior a 31 d'agost de 2016.
- Informe d'Avaluació de l'Edifici, on consti el resultat final de les actuacions.
- Factures de les obres i, en el seu cas, dels tècnics intervinents i altres despeses, d'acord amb el que disposa l'article 7.
- Fotografies de l'estat actual de l'edifici.
- Declaració responsable de veracitat de dades bancàries.

