



Secció III. Altres disposicions i actes administratius

ADMINISTRACIÓ DE LA COMUNITAT AUTÒNOMA

CONSELLERIA DE TERRITORI, ENERGIA I MOBILITAT

5638

Resolució del conseller de Territori, Energia i Mobilitat per la qual es convoquen ajudes a la rehabilitació edificatòria de 2016, en el marc del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i la Renovació Urbanes, 2013-2016 (Codi BDNS: 306424 /Referència: REHAB/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, entre altres, en l'atorgament de subvencions orientades a la rehabilitació d'edificis.

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.

L'article 2.9.e) del Decret 24/2015, de 7 d'agost, de la presidenta 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, estableix que la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge, que depèn de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat, exerceix les seves competències en l'àmbit material de foment de la rehabilitació d'immobles, habitatges de protecció oficial, supressió de barreres arquitectòniques, control de la qualitat de l'edificació, entre altres.

El dia 10 de febrer de 2015 es va publicar en el BOIB núm. 20 l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 4 de gener de 2015, per la qual s'estableixen les bases reguladores per concedir, entre altres, subvencions per a la rehabilitació edificatòria, entre altres ajudes. Aquesta Ordre ha estat modificada per l'Ordre del conseller de Territori, Energia i mobilitat de 26 d'abril de 2016, publicada al BOIB núm. 54 de data 30 d'abril de 2016. Aquestes bases preveuen que les convocatòries que es dictin a l'empar 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 13 de maig de 2016, 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 de 2016, 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. Aquestes ajudes tenen per objecte el finançament de l'execució de les obres i dels treballs de manteniment i intervenció en les instal·lacions fixes i l'equipament propi, així com en els elements i espais privats 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 inclòs 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

Normativa aplicable

La sol·licitud, tramitació i resolució de les ajudes que preveu aquesta Resolució es regeixen per la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions; pel Reial decret 887/2006, de 21 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei General de Subvencions; pel 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; pel Conveni de col·laboració entre el Ministeri de Foment i la Comunitat Autònoma de les Illes Balears per a l'execució d'aquest Pla Estatal; per l'Ordre del conseller d'Agricultura, Medi Ambient i Territori de 4 de gener de 2015, modificada per l'Ordre del conseller de Territori, Energia i mobilitat de 26 d'abril de 2016, publicada al BOIB núm. 54 de data 30 d'abril de 2016, per la qual s'estableixen les bases reguladores d'aquestes subvencions; per les disposicions que es dictin en desplegament d'aquesta normativa i per aquesta Resolució.

Article 3

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 la 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 facin en edificis declarats bé d'interès cultural, catalogats o protegits, o situats dins de conjunts historicoartístics; o quan no concorrin 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 duen a terme 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 com a 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, de la il·luminació LED; la instal·lació 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 varies 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 qualssevol 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 ajusts 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'escaleres, 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 sonors que permetin l'orientació en l'ús d'escaleres i ascensors.

d) La instal·lació d'elements o dispositius electrònics de comunicació entre els habitatges i l'exterior, com videoporters i anàlegs.

Article 4

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 constitueixi el domicili habitual dels propietaris i arrendataris.

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

a) Presentin danys estructurals greus 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 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 de fer actuacions per dur a terme els ajusts raonables en matèria d'accessibilitat 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 2 del Reial decret 233/2013, emplenat i subscrit pel tècnic competent.

A aquest efecte, si la Inspecció Tècnica d'Edificis o un altre instrument de naturalesa anàloga aporta la mateixa informació que l'informe requereix, sempre que hi estigui actualitzada, basta que es presenti. En cas que la informació aportada reculli parcialment la indicada en l'annex 2, es pot incorporar directament a l'informe, i la resta l'ha 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 el cas de propietaris únics d'edifici.





4) Projecte de l'actuació que s'ha de dur a terme. Si no fos necessari projecte, s'ha de presentar una memòria subscripta 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, 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 (BOE núm. 86, de 10 d'abril).

Article 5

Finançament de les actuacions

1. Les ajudes regulades en aquesta Resolució s'han d'abonar amb càrrec a les partides pressupostàries i per les quanties que s'indiquen a continuació:

Partida pressupostària	Import	Anualitat
25501/431B01/78000/00 (FF15030)	1.300.000,00 €	2016
25501/431B01/77000/00 (FF15030)	400.000,00 €	2016

El crèdit de la convocatòria és vinculant per l'import total i no per cada partida pressupostària.

2. La concessió de les ajudes regulades en aquesta Resolució queda condicionada a les disponibilitats pressupostàries i a qualsevol altra limitació que s'estableixi en el Reial decret 233/2013, de 5 d'abril, i en el conveni subscrit amb el Ministeri de Foment per a l'aplicació del Pla Estatal de Foment del Lloguer d'Habitatges, la Rehabilitació Edificatòria, i la Regeneració i Renovació Urbanes, 2013-2016.

3. Així mateix, 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 de modificació de la convocatòria, amb els efectes, si escau, que preveu l'article 57.3 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú. La modificació esmentada, llevat que s'estableixi una altra cosa, no implica que el termini per presentar sol·licituds s'ampliï, ni afecta la tramitació ordinària de les sol·licituds presentades i no resoltes expressament.

Article 6

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'algun 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. 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.

Article 7

Compatibilitat amb altres subvencions

L'ajuda que regula aquesta Resolució és compatible amb altres ajudes per a la mateixa finalitat que pugui concedir qualsevol altra Administració, entitat o organisme públic, nacional o internacional. L'import de l'ajuda no pot ser, en cap cas, d'una quantia que, aïlladament o conjuntament amb altres subvencions o ajudes, superi el cost total de l'actuació.

Article 8**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 justificades. 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 multiplicats 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 ha d'aportar una memòria justificativa de l'elecció.

Article 9**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 3.
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 (o 12.100 euros quan es tracti d'edificis declarats bé 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:

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 compleixen les condicions establertes en l'article 3.3 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 bé 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 10**Obligacions dels beneficiaris**

1. 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.

2. En cas que es produeixi alguna modificació, els beneficiaris ho han de comunicar a la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge en el termini màxim de deu dies hàbils comptadors a partir de l'endemà de la modificació.

En cas que no es comuniqui qualsevol modificació, això pot comportar l'inici d'un procediment de reintegrament de les quanties que s'hagin cobrat indegudament.

Capítol II Procediment de concessió

Article 11 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 12 Sol·licituds i lloc de presentació

1. La sol·licitud d'ajuda de rehabilitació edificatòria s'ha de fer telemàticament a través de la pàgina web de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge i s'hi han d'adjuntar tots els documents que s'indiquen en l'annex 1.
2. Amb aquest tràmit la sol·licitud i la documentació exigida queden automàticament registrades en el Registre General de la Conselleria de Territori, Energia i Mobilitat.
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, la Llei 38/2003 general de subvencions, i 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.

Article 13 Termini

1. El termini de presentació de sol·licituds serà de quaranta cinc dies naturals, a comptar de l'endemà de la publicació d'aquesta resolució en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*.
2. Quant a les sol·licituds que es presentin fora de termini, s'ha de dictar resolució d'inadmissió, que s'ha de notificar a la persona interessada, d'acord amb el que disposa 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 Esmena de la sol·licitud

1. 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, en el termini de deu dies, esmeni el defecte o aporti la documentació preceptiva, i se li ha d'indicar que en el cas que no ho faci s'entén que desisteix de la sol·licitud i s'ha de dictar 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.
2. El requeriment d'esmena i la resta de comunicacions o notificacions que faci la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge amb el sol·licitant es du a terme per mitjans telemàtics.

Les notificacions s'entenen practicades a tots els efectes legals en el moment en què es produeix l'accés al contingut a l'adreça electrònica. Si es té constància de la recepció de la notificació a l'adreça electrònica, una vegada transcorreguts deu dies naturals sense que se n'hagi accedit al contingut es considerarà que la notificació ha estat rebutjada.

Article 15 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 16

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) Els edificis de més de 4 plantes sense ascensor: 1 punt.

d) En el cas d'obres de conservació, tenen preferència les actuacions en què 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.

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

Article 17

Instrucció del procediment

1. L'òrgan competent per a la instrucció del procediment és la Direcció General d'Arquitectura i 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, expressant-hi les que es proposin concedir o denegar l'ajuda per complir o incomplir els requisits exigits, així com les que es proposin considerar-les com a desistides.

Article 18

Comissió Avaluadora

1. Es crea la Comissió Avaluadora, que està composta d'un president, que és el director general d'Arquitectura i 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 prelación 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 19

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

Article 20

Proposta de resolució provisional de concessió

Una vegada que s'hagi comprovat que s'ha abonat la taxa, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de dictar la proposta de resolució provisional de concessió, que s'ha de notificar, per via telemàtica, a la persona interessada perquè, dins el termini improrrogable de deu dies, pugui presentar les al·legacions que consideri oportunes.

Article 21

Resolució de concessió

1. Una vegada que s'hagin examinat les al·legacions presentades i, en tot cas, quan s'hagi exhaurit el termini concedit per presentar-les, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de dictar una proposta de resolució definitiva de concessió, que s'ha d'eleva al conseller de Territori, Energia i Mobilitat perquè en dicti la resolució que pertochi.

2. La resolució de concessió s'ha de dictar i notificar per via telemàtica a la persona beneficiària en el termini màxim de tres mesos, a comptar des de la data d'acabament del termini de presentació de sol·licituds que especifica aquesta Resolució de convocatòria.

El venciment d'aquest termini màxim sense haver-se notificat resolució expressa legitima a la persona interessada que hagi deduït la sol·licitud per entendre-la desestimada per silenci administratiu.

3. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà de la notificació de la resolució.

Article 22

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, que en tot cas ha de ser posterior a l'11 d'abril de 2013. 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.

En tot cas, el termini màxim per executar l'obra acaba el 30 de maig de 2017.

Article 23

Justificació de la subvenció

El sol·licitant de la subvenció, una vegada que hagin acabat les obres, ha de presentar, per via telemàtica, la sol·licitud d'abonament juntament amb la documentació que s'estableix a l'annex 2. Aquesta sol·licitud i la documentació s'han de presentar fins el dia 15 de juny de 2017.

Article 24

Inspecció

1. Una vegada que s'ha presentat la documentació que s'estableix a l'annex 2, els tècnics de la Direcció General d'Arquitectura i Habitatge han de fer 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'ha de notificar per mitjans telemàtics a la persona interessada. A 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 s'ha de dictar la resolució corresponent d'acord amb l'article 42.1 de la Llei 30/1992.

Article 25

Proposta i resolució de pagament

1. Una vegada que s'hagi emès l'informe d'inspecció, el director general d'Arquitectura i Habitatge ha de dictar la proposta de resolució de pagament, que s'ha d'eleva al conseller de Territori, Energia i Mobilitat perquè dicti la resolució.

2. 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. Si transcorre aquest termini sense que se n'hagi notificat la resolució expressa, la sol·licitud s'entendrà desestimada per silenci administratiu.

3. Contra aquesta resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat, en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears, en el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà que es notifiqui la resolució.

Article 26

Abonament de la subvenció

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.

Article 27

Publicitat de les subvencions

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

Article 28

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, dona lloc a la revocació de l'ajuda i al reintegrament de les quanties percebudes pel beneficiari.

Article 29

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 5 del Text refós de la Llei de subvencions.

Article 30

Impugnació

Contra aquesta Resolució es pot interposar un recurs potestatiu de reposició davant el conseller de Territori, Energia i Mobilitat en el termini d'un mes, o directament un recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de les Illes Balears en el termini de dos mesos, ambdós comptadors des de l'endemà que es notifiqui la Resolució.

Palma, 17 de maig de 2016.

El conseller de Territori, Energia i Mobilitat

Marc Pons i Pons



**ANNEX 1****DOCUMENTACIÓ NECESSÀRIA PER SOL·LICITAR LA SUBVENCIÓ**

1. En el cas que faci la sol·licitud 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.
2. 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.
3. 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, si s'escau.

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 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 amb la finalitat d'acreditar que almenys el 70% dels habitatges constitueix el domicili habitual dels seus propietaris i llogaters.

4. En el cas d'obres de conservació, certificats de convivència, un per cada habitatge de l'edifici, amb la finalitat de determinar que els ingressos de les unitats de convivència que resideixen en cada pis de l'edifici no superen 6,5 vegades l'IPREM.

5. Declaració responsable dels propietaris o llogaters on consti:

- Que totes les dades que figuren a la sol·licitud i a la documentació són certes.
- Que no han sol·licitat ni rebut cap altra ajuda per a la mateixa finalitat que pugui concedir qualsevol altra Administració o entitat pública o privada de la Unió Europea o altre organisme internacional.
- Que han de destinar l'import íntegre de la subvenció al finançament de l'actuació per a la qual l'han sol·licitat.
- Que no incorren en cap de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Que no han estat objecte de revocació de cap de les ajudes que es preveuen en aquest o en anteriors plans estatals o autonòmics d'habitatge per causa imputable al sol·licitant.
- Que no han estat beneficiaris d'ajudes del Programa de Foment de la Regeneració i la 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 se sotmetran a les actuacions de comprovació i a qualsevol actuació de verificació i control financer dels òrgans competents i aportaran tota la informació que se'ls requereixi.
- Que comunicaran 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 justificaran, dins del termini establert i en la forma que correspongui, el compliment dels requisits i les condicions que determinaren la concessió de la subvenció.
- Que es comprometen a complir les condicions i els requisits que estableixen l'Ordre de bases i la convocatòria, els quals coneixen i accepten íntegrament.
- Que saben que, en cas de falsedat en les dades o en la documentació aportada o d'ocultació d'informació, de les quals es pugui deduir intenció d'engany en benefici propi o aliè, poden ser exclosos d'aquest procediment i objecte de sanció. Així mateix, si correspon, els fets es posaran en coneixement del Ministeri Fiscal per si poden ser constitutius d'il·lícit penal.

6. Projecte de l'actuació o, en cas que el projecte no sigui necessari, memòria subscrita 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.

7. Pressupost de les obres desglossat per cada concepte, amb descripció de cada partida d'obra, 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 8 d'aquesta Resolució.

8. Si només es realitzen obres d'accessibilitat 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.



9. En el cas que l'edifici es destini íntegrament, per un període mínim de deu anys, a lloguer, declaració responsable del sol·licitant on ha de declarar:

- 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 de pagament de la subvenció, ha d'aportar una nota del Registre de la Propietat on ha de constar la data de recepció de l'ajuda i la finalitat del lloguer per deu anys de cada una de les finques registrals.

10. Llicència o autorització municipal necessària per executar l'obra, en el cas d'obres començades.

11. Certificat d'inici de les obres amb data posterior a l'11 d'abril de 2013, signat per un tècnic competent, en cas d'obres començades.

12. Fotografies de l'estat anterior a les obres.

Tota aquesta documentació que acompanya la sol·licitud s'ha de presentar telemàticament.

ANNEX 2

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

- Certificat final d'obra, signat pel tècnic competent, amb data anterior a 31 d'agost de 2016.
- Informe d'avaluació de l'edifici, on ha de constar el resultat final de les actuacions.
- Factures de les obres i, si s'escau, dels tècnics intervinents i altres despeses, d'acord amb el que disposa l'article 8, i justificació del seu pagament.
- Fotografies de l'estat final de l'edifici.
- Declaració responsable de veracitat de dades bancàries.*
- Document d'identitat del sol·licitant (DNI, NIE, NIF...)*

**La declaració de veracitat de dades bancàries i el document d'identitat del sol·licitant s'han de presentar en mà (presencialment) a la seu de la Conselleria (c/ de la Palma, 4) o a les oficines de l'IBAVI (c/ de Manuel Azaña, 9).*

La resta de documentació s'ha de presentar telemàticament.

