

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

ADMINISTRACIÓN DE LA COMUNIDAD AUTÓNOMA

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, MEDIO AMBIENTE Y TERRITORIO

5663

Resolución del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio por la que se convocan las ayudas de rehabilitación en el marco del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Renovación Urbanas, 2013-2016

El 10 de abril de 2013 se publicó en el BOE nº 86 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. Las ayudas que prevé este Plan consisten en subsidios de préstamos convenidos y subvenciones orientadas a la promoción del acceso a la vivienda en régimen de alquiler en sectores con dificultades económicas, al fomento de un parque público de vivienda de alquiler, a la rehabilitación de edificios y la regeneración y la renovación de zonas urbanas, a la implantación del informe de evaluación de edificios y al fomento de ciudades sostenibles y competitivas.

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 y 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 Plan mencionado en el territorio de la comunidad autónoma de las Illes Balears mediante la acción coordinada de las dos administraciones.

De acuerdo con lo que dispone el Decreto 6/2013, de 2 de mayo, del presidente de las Illes Balears, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, adscrita a la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, tiene competencia en los ámbitos siguientes: fomento de la rehabilitación de inmuebles; viviendas de protección oficial; supresión de barreras arquitectónicas; control de la calidad de la edificación; arquitectura: proyectos y valoraciones; y incoación y resolución de los expedientes sancionadores en las materias propias de sus competencias.

El día 10 de febrero de 2015 se publicó en el BOIB nº 20, la Orden de bases del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio, que establece 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 han de publicarse en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

El Consejo de Gobierno, en la sesión de día 20 de març de 2015, otorgó la autorización previa para tramitar el expediente de esta convocatoria.

Por todo eso, 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 nº 196, de 31 de diciembre), y el artículo 8 de la Orden de bases reguladoras antes 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, al amparo del 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.

2. Esta ayuda tiene por objeto la financiación de la ejecución de las obras y 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 en el artículo 3.

3. Se entiende por edificio de tipología residencial colectiva el compuesto por más de una vivienda, sin perjuicio de que pueda contener, de

manera simultánea, otros usos distintos del residencial. Con carácter asimilado se entiende incluida 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

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 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, terrados, fachadas y paredes medianeras, u otros elementos comunes, cuando se realicen en edificios declarados bienes 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 realizan en las instalaciones comunes de electricidad, fontanería, gas, saneamiento, recogida y separación de residuos, y telecomunicaciones, con la finalidad 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 del envolvente térmico 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 cualquier 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 el fin 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 otras de mayor rendimiento energético, con la generalización por ejemplo la iluminación LED; las instalaciones 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 de 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 en el 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 previstas ha de contener, en cualquier 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 cualquiera 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 que se tienen que llevar a cabo los ajustes razonables en materia de accesibilidad, y las que adecuen 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 a las necesidades de personas con discapacidad sensorial, así como su 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 videoporteros y análogos.

Artículo 3

Requisitos

Para poder obtener esta ayuda se requiere:

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

- 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 graves daños estructurales que justifiquen la inclusión dentro de esta ayuda.
- b) Tengan íntegramente como finalidad el alquiler, durante al menos diez años a contar desde la recepción de la ayuda. Esta fecha de recepción de la ayuda se ha de hacer constar en el Registro de la Propiedad mediante 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 y/o mejora de la calidad y sostenibilidad del edificio, éste 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 y/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 ha de tener el informe de evaluación correspondiente con el contenido que establece el anexo II del Real decreto 233/2013, cumplimentado y suscrito por el técnico competente.

A estos efectos, si la Inspección Técnica de Edificios u otro instrumento de naturaleza análoga, aporta la misma información que la que el informe requiere basta con su presentación, siempre que esté actualizada. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la indicada en el anexo II, se puede incorporar directamente al informe, y el resto lo tendrá 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 caso de propietarios únicos de edificio.

4) Proyecto de la actuación que se ha de llevar a cabo: en caso de que 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 al resto de normativa de aplicación hasta donde sea viable urbanística, técnica o económicamente. En todo caso, esta documentación se ha de presentar obligatoriamente en formato 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, del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria y la Regeneración y la Rehabilitación Urbanas, 2013-2016. (BOE nº 86, de 10 de abril).

Artículo 4

Financiación de las actuaciones

Las ayudas reguladas en esta Resolución se abonarán con cargo a la partida presupuestaria y por las cuantías que se indican a continuación:

Partida presupuestaria	Importe	Anualidad
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	1.661.000,00€	2015
15601/431B01/78000/00 (FF17231)	2.200.000,00€	2016

2. 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.

Artículo 5

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 extranjeros no comunitarios, la residencia legal en España.

Cuando se trate de personas jurídicas, que acrediten o declaren expresamente en 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. En los edificios que se destinen íntegramente a alquiler durante, al menos, 10 años a contar desde la recepción de la ayuda pueden ser beneficiarios, también, las Administraciones públicas y los organismos y el resto de entidades de derecho público, así como las empresas públicas y las sociedades mercantiles participadas íntegramente o mayoritariamente por las Administraciones propietarias de los inmuebles.

3. 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 por 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 y Competitivas, reguladas en el Real decreto 233/2013, de 5 de abril.

4. Cuando se trate de agrupaciones de personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, sin personalidad, se tiene que hacer constar expresamente, tanto en la solicitud como en la resolución de concesión, los compromisos de ejecución que asume cada miembro de la agrupación y el importe de la subvención que tiene que aplicar cada uno de éstos, que también tienen la condición de personas o entidades beneficiarias.

Artículo 6

Incompatibilidad con otras subvenciones

La ayuda que regula esta Resolución es incompatible con otras ayudas para la misma finalidad que pueda conceder cualquier otra Administración o entidad pública o privada, la Unión Europea u otro organismo internacional.

Artículo 7

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 justificados. No incluye impuestos, tasas o tributos, que tienen que constar de manera separada.

2. El presupuesto de las obras se presentará debidamente desglosado por cada concepto, con mediciones y precios unitarios. En caso de



contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto debe desglosarse de acuerdo con cada una de ellas.

3. El coste subvencionable de la actuación no puede superar los costes medios de mercado que correspondan. Se consideran costes medios de mercado los precios establecidos por el Colegio Oficial de Arquitectos de las Illes Balears multiplicado por dos.

4. Cuando el importe del coste subvencionable de la actuación supere la cuantía de 50.000,00 €, la persona interesada ha de solicitar como mínimo tres ofertas de proveedores diferentes, previamente a la contratación del servicio, en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 31 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, y aportar Memoria justificativa de elección.

Artículo 8

Cuantía de la ayuda

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente al edificio, y comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables en las condiciones establecidas en el artículo 2.

2. La cuantía máxima de la subvención que se concede por edificio no superará el importe que resulte de multiplicar 11.000 euros por cada vivienda y por cada 100 m² de superficie útil de local que participe en los gastos de la actuación (12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bienes de interés cultural, catalogados o que tengan protección integral en el instrumento de ordenación urbanística correspondiente).

3. El importe de la subvención se calculará de la manera siguiente:

a) Se multiplicará el importe que se indica a continuación por el número de viviendas y por cada 100 m² de superficie útil de locales del edificio que consten en la escritura de división horizontal o, en su caso, 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 incrementará 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 cumplan las condiciones establecidas en el artículo 2.3 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 señaladas anteriormente se podrán incrementar en un 10% cuando se trate de edificios declarados bienes 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 concedan por edificio no podrán 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 m² 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 9

Obligaciones de los beneficiarios

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

- a) Estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- b) Justificar, dentro del plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determinaron 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.

En caso de que se produzca alguna modificación, los beneficiarios la tienen que comunicar a la dirección general competente en materia de vivienda en el plazo máximo de diez días hábiles a contar a partir del día siguiente de la modificación.





No comunicar cualquier modificación conlleva el inicio de un procedimiento de reintegro de las cuantías que se hayan cobrado indebidamente.

2. El órgano instructor del procedimiento puede solicitar toda la documentación complementaria que considere necesaria para evaluar correctamente la solicitud.

Capítulo II

Procedimiento de concesión

Artículo 10

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.

Artículo 11

Solicitudes y lugar de presentación

1. Las solicitudes de ayuda se encuentran disponibles en la página web de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda. Esta solicitud se tiene que rellenar telemáticamente y se tienen que adjuntar todos los documentos que se indican en el anexo I.

2. Con este trámite la solicitud y la documentación exigida quedarán automáticamente registradas en el Registro General de la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio.

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, de 5 de abril, el Convenio de colaboración entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Illes Balears para la ejecución del Pla Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas 2013-2016 y la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones.

Artículo 12

Plazo

El plazo para la presentación de solicitudes de ayuda de rehabilitación empieza a los cinco días hábiles siguientes a la publicación de esta Resolución y acaba a los sesenta días naturales desde que haya empezado.

Para las solicitudes que se presenten fuera de plazo se tiene que dictar una resolución de inadmisión y notificarla a la persona interesada.

Artículo 13

Rectificación de la solicitud

Si la solicitud no cumple los requisitos que establece la normativa o falta documentación, se tiene que requerir a la persona solicitante para que, en el plazo de diez días, corrija el defecto o aporte la documentación preceptiva, y se le ha de indicar que en el caso de que no lo haga se entenderá que desiste de su solicitud y se dictará 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.

Artículo 14

Protección de datos

La solicitud de ayuda de rehabilitación implica que la persona interesada autoriza a 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 sus normas de desarrollo.

Artículo 15

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 la finalidad 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 calidad y la sostenibilidad, y accesibilidad: 3 puntos adicionales.
- Solicitudes para hacer actuaciones de conservación y mejora de la calidad y 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 en 1939: 1 punto.
- Los edificios construidos entre 1940 y 1949: 0,8 puntos.
- Los edificios construidos entre 1950 y 1959: 0,6 puntos.
- Los edificios construidos entre 1960 y 1969: 0,4 puntos.
- Los edificios construidos entre 1970 y 1981: 0,2 puntos.

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

d) Los edificios de más de cuatro plantas sin ascensor: 1 punto.

En caso de empate, se resolverá por orden de entrada de la solicitud.

Artículo 16

Instrucción del procedimiento

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento es la dirección general competente en materia de 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 estos efectos, sin perjuicio de lo que dispone el artículo 24 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, general de subvenciones, podrá:

- 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 emitirán un informe en el que se tiene que hacer constar todas las solicitudes recibidas que cumplen los requisitos para ser evaluadas y que se tienen que enviar a la Comisión Evaluadora, así como las que se proponen para su desistimiento por no cumplir los requisitos exigidos y su causa.

Artículo 17

Comisión Evaluadora

1. Se crea la Comisión Evaluadora, que estará compuesta por un presidente, que es el titular de la dirección general competente en materia de 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 la finalidad de establecer el orden de prelación entre todas las solicitudes presentadas.

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

Artículo 18

Tasa para obtener la propuesta de resolución provisional de concesión

1. Una vez que la Comisión Evaluadora ha emitido el informe, los servicios técnicos calcularán 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 calculará en función del presupuesto protegible, y equivaldrá 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 llevará a cabo en el plazo improrrogable de diez días desde la notificación telemática, en el caso de que no se haga en el plazo indicado, se entenderá que se desiste de la solicitud y se dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

Artículo 19

Propuesta de resolución provisional de concesión

1. Una vez que se haya comprobado que se ha abonado la tasa, la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda dictará la propuesta de resolución provisional de concesión, que se notificará a la persona interesada para que, en el plazo improrrogable de diez días, pueda presentar las alegaciones que considere oportunas.

2. La propuesta de resolución provisional de concesión se dictará y notificará a la persona beneficiaria, por medios telemáticos, en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha en que se haya presentado la solicitud debidamente cumplimentada y la documentación preceptiva. Las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa.

Artículo 20

Propuesta y resolución definitiva de concesión

1. Una vez que se haya agotado el plazo para presentar alegaciones y se hayan examinado las alegaciones presentadas, en su caso, la persona titular de la dirección general competente en materia de vivienda dictará una propuesta de resolución definitiva de concesión, que se elevará a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda para que dicte la resolución definitiva.

2. Contra esta resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda 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 de la publicación de la resolución.

3. La propuesta de resolución y la resolución definitiva de concesión se dictarán y notificarán a la persona beneficiaria, por vía telemática, en el plazo máximo de dos meses a contar desde la fecha en que acaba el plazo para presentar alegaciones. Las solicitudes se entenderán desestimadas por silencio administrativo si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa.

Artículo 21

Plazo de ejecución de las obras

El plazo para ejecutar la obra de rehabilitación no puede exceder los dieciséis meses a contar desde la fecha que figura en el certificado de inicio de la obra de rehabilitación. Este plazo se puede ampliar, excepcionalmente, hasta dieciocho meses cuando se trate de edificios o actuaciones que afecten a 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 entenderá denegada.

El plazo máximo para ejecutar la obra acabará el 31 de agosto de 2016.

Artículo 22

Justificación de la subvención

1. El solicitante de la subvención, una vez que hayan acabado las obras, tiene que presentar, por vía telemática, la solicitud de pago y tiene que justificar las actuaciones que se han llevado a término con la documentación siguiente:

- Certificado final de obra, con fecha anterior a 31 de agosto de 2016, firmado por un técnico competente.
- Informe de evaluación del edificio favorable, en el que conste el resultado final de las actuaciones.
- Facturas de las obras y, si los hubiera, de los técnicos intervinientes y de otros gastos, de acuerdo con lo que dispone el artículo 7.
- Fotografías del estado actual del edificio.
- Declaración responsable de la veracidad de los datos bancarios.

Esta solicitud y la documentación se tienen que presentar antes del día 15 de septiembre de 2016.

Artículo 23

Inspección



1. Una vez que se haya presentado la documentación que se establece en el artículo 22, los técnicos de la dirección general competente en materia de vivienda efectuarán la visita de inspección y emitirán el informe técnico que corresponde, que tiene que servir de base para dictar la resolución de pago, 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 notificarán por medios telemáticos a la persona interesada. En la notificación constará la advertencia de 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 dictará la resolución correspondiente de acuerdo con el artículo 42.1 de la Ley 30/1992.

Artículo 24

Propuesta y resolución de pago

1. Una vez que se haya emitido el informe de inspección, el titular de la dirección general competente en materia de vivienda dictará la propuesta de resolución de pago, que se elevará a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda para que dicte la resolución de pago.

2. Contra esta resolución se podrá interponer un recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda 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 en que se notifique la resolución.

3. 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. La solicitud se entenderá desestimada por silencio administrativo si transcurre este plazo sin que se haya notificado la resolución expresa.

Artículo 25

Abono de la subvención

1. 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.

2. La actividad objeto de esta ayuda tiene que estar acabada y justificada como máximo el 31 de agosto de 2016.

Artículo 26

Publicidad de las subvenciones

1. 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 hayan concedido.

2. No obstante, no hay que publicar las subvenciones de cuantía individualizada inferior a 3.000,00 euros.

Artículo 27

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 28

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 V del Texto refundido de la Ley de subvenciones.

Disposición adicional única

Normativa aplicable

La tramitación de las ayudas que prevé esta Resolución se rige por esta misma Resolución; las disposiciones que se dicten para desarrollarla o ejecutarla; la Orden del consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio por la cual se establecen las bases reguladoras para conceder subvenciones para el alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, para la implantación del informe de evaluación de edificios y rehabilitación de viviendas para la mejora de la accesibilidad; la Ley 38/2003; el Real decreto 233/2013, 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 y el resto de normativa aplicable.

Disposición derogatoria única

Quedan derogadas todas las normas del mismo rango que esta Resolución, o de un rango inferior, que se opongan a lo que dispone.

Disposición final primera**Facultades de desarrollo**

Se faculta a la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo de esta Resolución.

Disposición final segunda**Entrada en vigor**

Esta Resolución entrará en vigor al día siguiente de publicarse en el *Boletín Oficial de las Illes Balears*.

Disposición final tercera**Impugnación**

Contra esta Resolución se puede interponer un recurso potestativo de reposición ante la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda 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 en que se notifique la Resolución.

Palma, 30 de marzo de 2015

El consejero de Agricultura, Medio Ambiente y Territorio

Gabriel Company Bauzá

ANEXO I**DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR LA SUBVENCIÓN**

1. DNI/NIF o NIE de la persona que firma la solicitud o una autorización expresa para que el órgano instructor pueda comprobar los datos de identidad del solicitante.
2. En el caso de que la solicitud la haga 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.
3. 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.
4. Acuerdo de la comunidad de propietarios o, en caso de que no sea obligatoria la constitución, el acta de la reunión del/de los propietario/s único/s del edificio.

En este acuerdo o acta de reunión tiene que 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 €.

Junto con el acuerdo o el acta se tienen que adjuntar los certificados de empadronamiento de los propietarios o inquilinos con el fin de acreditar que al menos el 70% de las viviendas constituyen el domicilio habitual de sus propietarios y arrendatarios.

5. En 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 superan 6,5 veces el IPREM

6. Declaración responsable del/de los propietario/s o inquilino/s donde conste:

- Que todos los datos que figuran en la solicitud y en la documentación son ciertos.
- Que no ha 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 destinará el importe íntegro de la subvención a la financiación de la actuación para la cual la ha solicitado.
- Que no incurren 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 revocados de ninguna de las ayudas que se prevén en este o en anteriores planes estatales o autonómicos de vivienda por causas imputables al solicitante.
- Que no han sido beneficiarios de ayudas del Programa de Fomento de la Regeneración y la Renovación Urbanas o del Programa para el Fomento de las Ciudades Sostenibles y Competitivas, reguladas en el Real decreto 233/2013, de 5 de abril.
- Que se someterá a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes y aportará toda la información que se le requiera.
- Que comunicará al órgano que concede la subvención la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.
- Que justificará, dentro del plazo establecido y en la forma que corresponda, el cumplimiento de los requisitos y las condiciones que determinaron la concesión de la subvención.
- Que se compromete a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen la Orden de bases y la convocatoria, las cuales conoce y acepta íntegramente.
- Que sabe que, en caso de falsedad en los datos, o en la documentación aportada o de ocultación de información, de las cuales pueda deducirse intención de engaño en beneficio propio o ajeno, puede ser excluido de este procedimiento y puede ser objeto de sanción. Así mismo, si corresponde, los hechos serán puestos en conocimiento del Ministerio Fiscal por si pueden ser constitutivos de ilícito penal.

7. 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 urbanística, técnica o económicamente.

8. Presupuesto de las obras desglosado por cada concepto, con mediciones y precios unitarios. En caso de 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 7 de esta Resolución.

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

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

- 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, tiene que aportar nota del Registro de la Propiedad donde conste la fecha de recepción de la ayuda y la finalidad del alquiler por diez años de cada una de las fincas registrales.

11. Licencia o autorización municipal necesaria para ejecutar la obra, en caso de obras empezadas.

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

13. Fotografías del estado anterior a las obras.

DOCUMENTACIÓN NECESARIA PARA SOLICITAR EL PAGO DE LA SUBVENCIÓN

- Certificado de final de obra, firmado por técnico competente, con fecha anterior al 31 de agosto de 2016.
- Informe de Evaluación del Edificio, donde conste el resultado final de las actuaciones.
- Facturas de las obras y, en su caso, de los técnicos intervinientes y otros gastos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7.
- Fotografías del estado actual del edificio.
- Declaración responsable de veracidad de los datos bancarios.