

Sección III. Otras disposiciones y actos administrativos

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

9346 *Resolución del consejero de Territorio, Energía y Movilidad por la que se convocan las ayudas estatales para la rehabilitación edificatoria para el año 2017*

El 10 de abril de 2013 se publicó en el BOE nº86 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 Renovación Urbanas, 2013-2016. Las ayudas que prevé este Plan consisten en el otorgamiento de ayudas para la rehabilitación edificatoria, entre otras.

El 6 de noviembre de 2014, el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares firmaron un convenio de colaboración para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

El 10 de diciembre de 2016 se publicó en el BOE nº 298 el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, que proroga para el año 2017 el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.

El 3 de febrero de 2017, el Consejo de Gobierno de las Islas Baleares acordó aprobar el Plan Estratégico de Subvenciones de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para el año 2017 (BOIB nº 15, de 4 de febrero de 2017) y, en el anexo de este Acuerdo y para la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, se establecen las previsiones siguientes:

- Dirección general o entidad: Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
- Fuente de financiación: 25501 431B01 capítulo 7 FF 15030.
- Descripción: subvenciones en materia de vivienda (alquiler de vivienda, parque público de vivienda en alquiler, rehabilitación edificatoria, regeneración y renovación urbanas, e implantación del informe de evaluación de edificios).
- Objetivos y efectos: conceder las ayudas del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 (prorrogado en 2017) con el fin de fomentar el acceso, la rehabilitación y la promoción de la vivienda.
- Coste: 5.822.544 euros.
- Convocatoria: anual (2017).
- Incidencia sobre el mercado: sin incidencia sobre el mercado.

En el preámbulo de este Plan estratégico se expresa que, en todo caso, las cuantías que se prevén para cada línea de subvención del Plan tienen un carácter meramente estimativo, de manera que la alteración eventual al alza o a la baja de las cuantías previstas a la hora de aprobar las convocatorias respectivas no requerirá que antes se modifiquen las previsiones cuantitativas que contenga este Plan.

De esta manera, la existencia de crédito adecuado y suficiente sólo se verificará en la tramitación de cada una de las convocatorias que, en su caso, se produzcan de acuerdo con las bases reguladoras que se aprueben en el marco del plan estratégico de subvenciones vigente, y ello sin perjuicio de que se haga una previsión general —no limitadora— de las cuantías de todas las líneas de subvenciones susceptibles de regularse y convocarse en el mismo plan estratégico de subvenciones.

El 28 de julio de 2017 se firmó, entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, el Convenio de colaboración para la ejecución de la prórroga, para el año 2017, del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016, prorrogado mediante el Real decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

La cláusula cuarta de este Convenio de colaboración para la ejecución de la prórroga del Plan estatal, relativa a la financiación de los programas del Plan para desarrollar en el marco de este Convenio para las Islas Baleares, establece que la financiación de los programas se hará en el ejercicio 2017 de acuerdo con la siguiente distribución de importes:

- Programa 4. Fomento de la rehabilitación edificatoria: 1.000.000 euros de financiación estatal.

El día 29 de junio de 2017 se publicó, en el BOIB nº 79, la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione



o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares. Estas bases prevén que las convocatorias que se dicten a su amparo se aprobarán con una resolución de la persona titular de la consejería competente en materia de vivienda y se publicarán en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.

De acuerdo con el artículo 19 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 Renovación Urbanas, 2013-2016, prorrogado para el año 2017 mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, el objeto del Programa 4 (fomento de la rehabilitación edificatoria) es la financiación de la ejecución de obras y trabajos de mantenimiento e intervención en las instalaciones fijas y equipamiento propio, así como en los elementos y espacios privativos comunes, de los edificios de tipología residencial colectiva, que cumplan los requisitos previstos en este mismo artículo.

El Consejo de Gobierno, en la sesión de 4 de agosto de 2017, otorgó la autorización previa al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para ejercer las competencias en materia de autorización y de disposición del gasto derivado del expediente de esta convocatoria.

El Decreto 6/2017, de 7 de abril, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se determina la composición del Gobierno y se establece la estructura de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, incluye la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.

El artículo 2.9 *d* del Decreto 24/2015, de 7 de agosto, de la presidenta de las Islas Baleares, por el que se establecen las competencias y la estructura orgánica básica de las consejerías de la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, establece que la Dirección General de Arquitectura y Vivienda, que depende de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad, ejerce sus competencias en los ámbitos materiales siguientes: fomento de la rehabilitación de inmuebles, viviendas de protección oficial, supresión de barreras arquitectónicas, y control de la calidad de la edificación y arquitectura: proyectos y valoraciones.

Por todo ello, 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, y el artículo 11 de la Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017 por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, dicto la siguiente

RESOLUCIÓN

Capítulo I

Disposiciones generales

Artículo 1

Objeto de la Resolución

El objeto de esta Resolución es aprobar y regular la convocatoria de ayudas estatales para la rehabilitación de edificios de viviendas para el año 2017, al amparo de:

— 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 Renovación Urbanas, 2013-2016, prorrogado por el plazo de un año, a partir del 1 de enero de 2017 y hasta el 31 de diciembre de 2017, mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

— La Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017 (publicada en el BOIB nº 79, de 29 de junio de 2017), por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.

Artículo 2

Objeto de las ayudas

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

2. 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 incluido en esta tipología el edificio destinado a estar ocupado o habitado por un grupo de personas que, sin constituir un núcleo familiar, comparte servicios y se somete a un régimen común.

Artículo 3

Normativa aplicable

La solicitud, la tramitación y la resolución de las ayudas que prevé esta Resolución se regirán por:



- La Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- El Decreto Legislativo 2/2005, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Subvenciones.
- El Real Decreto 887/2006, de 21 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley General de Subvenciones.
- 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 Renovación Urbanas, 2013-2016.
- El Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre, que prorroga por un año el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.
- La Orden del consejero de Territorio, Energía y Movilidad de 22 de junio de 2017, por la que se establecen las bases reguladoras para la concesión de subvenciones estatales o autonómicas en materia de vivienda, que gestione o establezca la Administración de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares.
- Las disposiciones que se dicten en desarrollo de esta normativa.
- El Convenio de colaboración de 6 de noviembre de 2014 firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.
- El Convenio de colaboración de 28 de julio de 2017 firmado entre el Ministerio de Fomento y la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares para la ejecución de la prórroga, para el año 2017, del Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016.
- Esta misma Resolución.

Artículo 4

Actuaciones subvencionables

1. Serán objeto de subvención las actuaciones que se dirijan a:

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

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

- 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 hagan en edificios declarados bien de interés cultural, catalogados o protegidos, o situados en 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 llevan a cabo 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 considerarán actuaciones subvencionables para la mejora de la calidad y la sostenibilidad en los edificios las siguientes:

- a) La mejora de la envolvente térmica del edificio para reducir su demanda energética de calefacción o refrigeración, mediante actuaciones de mejora del aislamiento térmico, la sustitución de carpinterías y acristalamiento de los huecos, o de otros, incluyendo la instalación de dispositivos bioclimáticos. En todo caso, se cumplirá 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. Incluirá 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, de la iluminación LED; la instalación de sistemas de control de encendido y regulación del nivel de iluminación, y el aprovechamiento de la luz natural.

e) La mejora de las instalaciones de suministro y la instalación de mecanismos que favorezcan el ahorro de agua, así como la implantación de redes de saneamiento separativas en el edificio y 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 al sistema público del alcantarillado.

f) La mejora o el acondicionamiento de instalaciones para la recogida y la separación adecuadas de los residuos domésticos en el interior de los domicilios y en los espacios comunes de las edificaciones.

g) Las que mejoren el cumplimiento de los parámetros establecidos en el documento básico del Código Técnico de la Edificación DB-HR de protección contra el ruido.

h) El acondicionamiento de los espacios privativos de la parcela para mejorar la permeabilidad del suelo, adaptar la jardinería a especies de bajo consumo hídrico, optimizar los sistemas de riego y otras actuaciones bioclimáticas.

Para resultar subvencionables, el conjunto de actuaciones para el fomento de la calidad y la sostenibilidad previsto debe contener, en todo caso, actuaciones de las incluidas en una o varias 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 su justificación se podrá utilizar cualquiera de los programas informáticos reconocidos conjuntamente por los ministerios de Fomento, de Energía, Turismo y Agenda Digital, y de Economía, Industria y Competitividad que se encuentren en el Registro General de documentos reconocidos para la certificación de la eficiencia energética de los edificios.

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

a) La instalación de ascensores, salvaescaleras, rampas u otros dispositivos de accesibilidad, incluyendo los adaptados 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, tales 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 5

Requisitos de los edificios

Para poder obtener esta ayuda se requerirá:

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

a) Haber sido finalizados antes de 1981.



- b) Que al menos el 70 % de la superficie construida sobre rasante tenga uso residencial de vivienda.
- c) Que al menos el 70 % de las viviendas constituya el domicilio habitual de los propietarios y arrendatarios.

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

- a) Presenten daños estructurales graves que justifiquen su 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 hará constar en el Registro de la Propiedad mediante una nota marginal en el folio registral de cada una de las fincas que se destine a alquiler. El incumplimiento de esta obligación dará lugar al reintegro de las ayudas obtenidas más los intereses que correspondan.

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

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

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

A estos efectos, si la Inspección Técnica de Edificios u otro instrumento de naturaleza análoga aporta la misma información que el informe requiere, siempre que esté actualizada, bastará que se presente. En caso de que la información aportada recoja parcialmente la indicada en el anexo 2, se podrá incorporar directamente al informe, y el resto lo rellenará personal técnico competente.

Será requisito necesario que el informe de evaluación del edificio esté inscrito en el Registro de Informes de Evaluación de los Edificios de las Islas Baleares.

- 3) El acuerdo de la comunidad de propietarios o el acta de reunión en el caso de propietarios únicos del edificio.
- 4) El proyecto de la actuación que se llevará a cabo. Si no fuera necesario el proyecto, se presentará 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 presentará obligatoriamente en formato digital.
- 5) El certificado de inicio de las obras posterior al 11 de abril de 2013. Únicamente podrán acogerse a esta ayuda las obras iniciadas a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, por el que se regula el Plan Estatal de Fomento del Alquiler de Viviendas, la Rehabilitación Edificatoria, y la Regeneración y Renovación Urbanas, 2013-2016 (BOE nº 86, de 10 de abril), prorrogado para el año 2017 mediante el Real Decreto 637/2016, de 9 de diciembre.

Artículo 6 **Financiación de las actuaciones**

1. Las ayudas reguladas en esta Resolución, que se financian con fondos de la Administración General del Estado aunque su gestión corresponda a la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, se abonarán con cargo a las partidas presupuestarias y por las cuantías que se indican a continuación:

<i>Partida presupuestaria</i>	<i>Importe</i>	<i>Anualidad</i>
25501/431B01/78000/00 (FF 15030)	800.000,00 €	2017
25501/431B01/77000/00 (FF 15030)	200.000,00 €	2017

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

2. La concesión de las ayudas reguladas en esta Resolución quedará condicionada a las disponibilidades presupuestarias y a cualquier otra limitación que se establezca en el Real Decreto 233/2013.

3. Asimismo, la concesión de las ayudas que regula esta Resolución estará limitada por el crédito presupuestario que se incluya. No obstante, las cuantías máximas se podrían incrementar, si hubiera disponibilidad presupuestaria suficiente, mediante una resolución de modificación de la convocatoria, con los efectos, en su caso, que prevé el artículo 39.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo



Común de las Administraciones Públicas. La modificación mencionada, a menos que se establezca otra cosa, no implicaría que el plazo para presentar solicitudes se ampliara, ni afectaría a la tramitación ordinaria de las solicitudes presentadas y no resueltas expresamente.

Artículo 7

Requisitos de los beneficiarios

1. Podrán 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 siguientes requisitos:

a) Cuando se trate de personas físicas, que sean residentes en las Islas Baleares 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 constituidas debidamente, según la normativa que les resulte de aplicación.

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

2. No podrán ser beneficiarios de estas ayudas:

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

b) Quienes hayan sido sujeto de una revocación de alguna de las ayudas por causas imputables a los solicitantes.

c) Quienes ya sean beneficiarios 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.

d) Aquellos que, para la misma actuación, ya hayan sido beneficiarios de ayudas correspondientes al Programa de Rehabilitación Edificatoria reguladas en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, en la convocatoria previa con cargo al Plan estatal 2013-2016.

Artículo 8

Compatibilidad con otras subvenciones

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

Artículo 9

Presupuesto protegible

1. El presupuesto protegible, a efectos del cálculo de la subvención, estará compuesto por el presupuesto del coste de la actuación subvencionable, que podrá 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 incluirá impuestos, tasas o tributos, que se harán constar de manera separada.

2. El presupuesto de las obras se presentará desglosado debidamente para cada concepto, con mediciones y precios unitarios. En caso de contener actuaciones de más de uno de los tipos indicados, el presupuesto se desglosará de acuerdo con cada una de ellas.

3. El coste subvencionable de la actuación no podrá 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 Islas Baleares multiplicados por dos.

4. Cuando el importe del coste subvencionable de la actuación supere la cuantía de 50.000,00 euros, la persona interesada solicitará como mínimo tres ofertas de proveedores diferentes, previamente a la contratación de la actuación subvencionable, en la forma y con los requisitos establecidos en el artículo 31.3 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, y aportará una memoria justificativa de la elección.

Artículo 10

Cuantía de la ayuda

1. La cuantía máxima de las ayudas se determinará en función del coste subvencionable de la actuación correspondiente en el edificio, que comprenderá el coste total de las actuaciones subvencionables en las condiciones establecidas en el artículo 3.





2. La cuantía máxima de la subvención que se concederá por edificio no podrá superar 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 (o 12.100 euros cuando se trate de edificios declarados bien de interés cultural, catalogados o que tengan protección integral en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística).

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

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, si no la hay, en el Registro de la Propiedad o en el Catastro:

— 2.000 euros para las actuaciones de conservación. En este caso, si además se llevan a término 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 3.3 de esta Resolución; o 5.000 euros, como máximo, si, en cumplimiento de las condiciones mencionadas, se redujera al menos en un 50 % la demanda energética anual global de calefacción y refrigeración del edificio.

— 4.000 euros para las actuaciones de mejora de la accesibilidad.

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

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 podrá 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 será necesario que los acuerdos de la comunidad de propietarios establezcan que los locales participan en los costes de ejecución de las correspondientes obras.

Artículo 11

Obligaciones de los beneficiarios

1. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas con carácter general en el artículo 14 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones, los solicitantes cumplirán los siguientes requisitos:

- 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 haya solicitado.
- d) Someterse a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes, y aportar toda la información que les sea requerida.
- e) Comunicar la modificación de cualquier circunstancia que afecte a alguno de los requisitos que se exigen para conceder la subvención.

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

El hecho de que no se comunique cualquier modificación comportará el inicio de un procedimiento de reintegro de las cuantías que se hayan cobrado indebidamente.



Capítulo II Procedimiento de concesión

Artículo 12

Régimen de concurrencia competitiva

El procedimiento de concesión de estas subvenciones se tramitará 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 13

Solicitud de ayuda, documentación y lugar de presentación

1. La solicitud de ayuda de rehabilitación edificatoria se hará telemáticamente a través de la página web de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda y se adjuntarán todos los documentos que se indican en el anexo 1.
2. En relación con las obras que ya se hayan acabado el día de la publicación de esta convocatoria en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, se acompañará a la solicitud de ayuda de rehabilitación edificatoria de todos los documentos que se indican tanto en el anexo 1 como en el anexo 2.
3. Con este trámite la solicitud y la documentación exigida quedarán automáticamente registradas en el Registro General de la Consejería de Territorio, Energía y Movilidad.
4. La presentación de la solicitud implicará que la persona interesada acepta las prescripciones que establecen esta Resolución, la normativa aplicable y los convenios de colaboración que se mencionan en el artículo 3 de esta Resolución.

Artículo 14

Plazo

1. El plazo de presentación de solicitudes será de un mes, a contar desde el día siguiente de la publicación de esta Resolución en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*.
2. En cuanto a las solicitudes que se presenten fuera de plazo, se dictará una resolución de inadmisión, que se notificará a la persona interesada, de acuerdo con lo que dispone el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.

Artículo 15

Subsanación de la solicitud

1. Si la solicitud no cumpliera los requisitos que establece la normativa o faltara documentación, se requerirá a la persona solicitante para que, en el plazo de diez días, subsane el defecto o aporte la documentación preceptiva, y se le indicará que en caso de que no lo hiciera se entenderá que desiste de la solicitud y se dictará la correspondiente resolución de acuerdo con el artículo 68.1 en relación con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.
2. El requerimiento de subsanación y el resto de comunicaciones o notificaciones que haga la Dirección General de Arquitectura y Vivienda con la persona solicitante se llevará a cabo por medios telemáticos.

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

Artículo 16

Protección de datos

La solicitud de ayuda de rehabilitación implicará 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 las normas que la desarrollan.

Artículo 17

Criterios de valoración

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



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 hasta el año 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) Los edificios de más de 4 plantas sin ascensor: 1 punto.

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

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

Artículo 18

Instrucción del procedimiento

1. El órgano competente para la instrucción del procedimiento será la Dirección General de Arquitectura y Vivienda.
2. Corresponderá 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 que se pronunciará 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 donde constarán todas las solicitudes recibidas, con expresión de aquellas a las que se propone conceder la ayuda por cumplir los requisitos exigidos o denegársela por incumplirlos, así como las que se consideren desistidas de su petición.

Artículo 19

Comisión Evaluadora

1. Se crea la Comisión Evaluadora, que estará compuesta de un presidente, que será el director general de Arquitectura y Vivienda; un secretario o secretaria, que será el jefe o la jefa del departamento competente en esta materia, y tres vocales, dos de los cuales serán personal técnico del Servicio de Vivienda, y uno, personal técnico con funciones jurídicas.



2. La Comisión Evaluadora evaluará el informe emitido por los servicios técnicos y emitirá un informe general con la finalidad de establecer el orden de prelación entre todas las solicitudes presentadas.

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

Artículo 20

Cuantía de la tasa

1. Una vez que la Comisión Evaluadora haya emitido el informe, los servicios técnicos calcularán el valor de la tasa para obtener la propuesta de resolución de calificación provisional de concesión de aquellas solicitudes que sean objeto de subvención.

La cuantía de la tasa se calculará en función del presupuesto protegible y equivale a un 0,07 % del coste de las obras protegidas, de acuerdo con lo que establece la Ley 11/1998, de 14 de diciembre, de Régimen Específico de Tasas de las Islas Baleares.

2. El pago de la tasa se llevará a cabo en el plazo improrrogable de diez días desde la notificación telemática; en caso de que no se haga en el plazo indicado, se entenderá que se desiste de la solicitud y se dictará la correspondiente resolución de acuerdo con el artículo 68.1 en relación con el artículo 21.1 de la Ley 39/2015.

Artículo 21

Propuesta de resolución de calificación provisional de concesión

Una vez que se haya comprobado que se ha abonado la tasa, el director general de Arquitectura y Vivienda dictará la propuesta de resolución de calificación provisional de concesión, que se notificará por vía telemática a la persona interesada para que, en el plazo improrrogable de diez días, pueda presentar las alegaciones que considere oportunas y aportar los documentos que considere pertinentes.

Artículo 22

Resolución de calificación provisional de concesión

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

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

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

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

Artículo 23

Plazo de ejecución de las obras

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

En todo caso, las obras deberán estar acabadas antes del 30 de setiembre de 2018.

Artículo 24

Justificación de la subvención

1. En relación con las obras iniciadas con posterioridad al 11 de abril de 2013 que ya estén acabadas el día de la publicación de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente de esta publicación, se justificará el cumplimiento de la finalidad de la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos, mediante la presentación telemática de la documentación que se establece en el anexo 2, de acuerdo con el artículo 13.2 de la presente Resolución.



2. En cuanto a las obras iniciadas con posterioridad al 11 de abril de 2013 que aún no estén acabadas el día de la publicación de la presente convocatoria en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares*, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la fecha del certificado final de obra, se justificará el cumplimiento de la finalidad de la subvención y de la aplicación de los fondos percibidos, mediante la presentación telemática de la documentación que se establece en el anexo 2. En todo caso, las obras deberán estar justificadas antes del 15 de octubre de 2018.

3. El solicitante de la subvención, una vez que hayan acabado las obras, presentará por vía telemática la solicitud de abono junto con la documentación justificativa que se establece en el anexo 2, en el mismo plazo que, para presentar esta documentación, se indica en los apartados 1 y 2 de este artículo 24.

Artículo 25

Informe técnico

Una vez que se haya presentado la documentación que se establece en el anexo 2, los técnicos de la Dirección General de Arquitectura y Vivienda emitirán el informe técnico que corresponda, que servirá de base para dictar la resolución de calificación definitiva y de pago, donde se hará constar la cuantía de la subvención que se abonará.

Artículo 26

Resolución de calificación definitiva y de pago

1. Una vez que se haya emitido el informe técnico, el director general de Arquitectura y Vivienda elevará la propuesta de resolución de calificación definitiva y de pago al consejero de Territorio, Energía y Movilidad para que dicte la resolución que corresponda.

2. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución en cuestión será de tres meses, a contar desde la fecha de entrada de la documentación que justifica la realización de las obras, el cumplimiento de la finalidad de la subvención y la aplicación de los fondos percibidos.

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

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

Artículo 27

Abono de la subvención

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

Artículo 28

Publicidad de las subvenciones

Durante el primer trimestre de cada año natural se publicará en el *Boletín Oficial de las Islas Baleares* un extracto de todas las subvenciones que se concedan en esta convocatoria, con la identificación expresa de la convocatoria, el crédito presupuestario, las personas beneficiarias y el importe de las subvenciones que se hubieran concedido. No obstante, no se publicarán las subvenciones de cuantía individualizada inferior a 3.000,00 euros.

Artículo 29

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, dará lugar a la revocación de la ayuda y al reintegro de las cuantías percibidas por el beneficiario.

Artículo 30

Régimen de infracciones y sanciones

Las acciones y las omisiones que constituyan 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 darán lugar a la aplicación del régimen de sanciones que prevén los artículos 59 y siguientes de la Ley mencionada.



Artículo 31
Impugnación

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

Palma, 22 de agosto de 2017

El consejero de Trabajo, Comercio e Industria

(Por ausencia del consejero de Territorio, Energía y Movilidad. Decreto 8/2017, de 7 de abril. BOIB núm. 42, de 8 de abril)
Iago Noguera Vázquez

ANEXO 1

Documentación necesaria para solicitar la subvención

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

En este acuerdo o acta de reunión constará la siguiente información:

- 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 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 euros.

Junto con el acuerdo o el acta se adjuntarán los certificados de empadronamiento de los propietarios o inquilinos con la finalidad de acreditar que al menos el 70 % de las viviendas constituye el domicilio habitual de sus propietarios e inquilinos.

4. En el caso de obras de conservación, los 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.
5. Una declaración responsable de los propietarios o inquilinos donde conste:

- Que todos los datos que figuran en la solicitud y en la documentación son ciertos.
- Que no han solicitado ni recibido ninguna otra ayuda para la misma finalidad que pueda conceder cualquier otra Administración o entidad pública o privada de la Unión Europea u otro organismo internacional.
- Que destinarán el importe íntegro de la subvención a la financiación de la actuación para la que lo han solicitado.
- Que no incurrirán en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 13 de la Ley 38/2003, de 17 de noviembre, General de Subvenciones.
- Que no han sido objeto de revocación de ninguna de las ayudas que se prevén en este o en anteriores planes estatales o autonómicos de vivienda por causa imputable a los solicitantes.
- Que no han sido beneficiarios de ayudas del Programa de Fomento de la Regeneración y Renovación Urbanas o del Programa



para el Fomento de las Ciudades Sostenibles y Competitivas, regulados en el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril.

— Que se someterán a las actuaciones de comprobación y a cualquier actuación de verificación y control financiero de los órganos competentes y aportarán toda la información que se les requiera.

— Que comunicarán 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 justificarán, 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 comprometen a cumplir las condiciones y los requisitos que establecen la Orden de bases y la convocatoria, que conocen y aceptan íntegramente.

— Que saben que, en caso de falsedad en los datos o en la documentación aportada o de ocultación de información, de las que se pueda deducir intención de engaño en beneficio propio o ajeno, podrán ser excluidos de este procedimiento y objeto de sanción. Asimismo, en su caso, los hechos se pondrán en conocimiento del ministerio fiscal por si pudieran ser constitutivos de ilícito penal.

6. El proyecto de la actuación o, en caso de que el proyecto no sea necesario, la memoria suscrita por personal 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.

7. El presupuesto de las obras desglosado por cada concepto, con descripción de cada partida de obra, mediciones y precios unitarios. En caso de que el presupuesto sea superior a 50.000,00 euros, la documentación acreditativa de haber solicitado tres ofertas, de acuerdo con lo que establece el artículo 9 de esta Resolución.

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

9. En caso de que el edificio se destine íntegramente, por un periodo mínimo de diez años, a alquiler, declaración responsable de la persona solicitante en que declarará:

— Que las viviendas se destinarán 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, aportará una nota del Registro de la Propiedad donde constará la fecha de recepción de la ayuda y la finalidad del alquiler por diez años de cada una de las fincas registrales.

10. La licencia o autorización municipal necesaria para ejecutar la obra, en caso de obras empezadas.

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

12. Las fotografías del estado anterior a las obras.

Toda esta documentación que acompaña a la solicitud se presentará telemáticamente.

ANEXO 2

Documentación necesaria para justificar la subvención y solicitar su abono

— El certificado final de obra, firmado por personal técnico competente, en todo caso con fecha anterior al 30 de setiembre de 2018.

— El informe de evaluación del edificio, donde constará el resultado final de las actuaciones.

— Las facturas de las obras y, en su caso, de los técnicos intervinientes y otros gastos, de acuerdo con lo que dispone el artículo 9, y la justificación de su pago.

— Las fotografías del estado final del edificio.

— La declaración responsable de veracidad de datos bancarios.*

— El documento de identidad del solicitante (DNI, NIE, NIF).*





— La solicitud de abono de la subvención.

**La declaración de veracidad de datos bancarios y el documento de identidad de los solicitantes se presentarán en la sede de la Consejería (c/ de la Palma, 4) o en las oficinas del IBAVI (c/ de Manuel Azaña, 9).*

El resto de documentación se presentará telemáticamente.

