

Secció III. Altres disposicions i actes administratius

AJUNTAMENT DE CALVIÀ

8767 *Bases reguladores per a la concessió de subvencions per a rehabilitar edificis i habitatges en el terme municipal de Calvià*

La Junta de Govern Local, en sessió celebrada el dia 20 d'agost de 2018 va aprovar les bases reguladores i la convocatòria per concedir subvencions per a la rehabilitació d'edificis i habitatges ubicats en el terme municipal de Calvià, i es procedeix a publicar en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma dels Illes Balears l'acord adoptat, les bases reguladores i la convocatòria de subvencions, per a la seva difusió i el seu coneixement públic.

ACORD

PRIMER. APROVAR les *Bases reguladores per a la concessió de subvencions per a la rehabilitació d'edificis i habitatges en el terme municipal de Calvià*, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant de la present proposta.

SEGON. APROVAR la *Convocatòria de subvencions per a la rehabilitació d'edificis i habitatges en el terme municipal de Calvià*, d'acord amb el text que s'adjunta i que forma part integrant de la present proposta.

TERCER. DESTINAR un total de cent vint-i-cinc mil euros (125.000,00 €) de l'aplicació pressupostària 205-15200-7800001 per la present convocatòria de subvencions, corresponent 25.000,00 € a l'anualitat 2018 i 100.000,00 € a l'anualitat 2019.

QUART. INSERIR el present acord, així com el text de les Bases i el text de la Convocatòria en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma, així com en la Base de dades Nacional de Subvencions a l'efecte de la seva difusió i públic coneixement.

CINQUÈ. DELEGAR en la tinent de batle de Cohesió Social i Igualtat la facultat per aprovar els models normalitzats de les sol·licituds, així com qualsevol altra actuació que es precisi.

BASES REGULADORES PER A LA CONCESSIÓ DE SUBVENCIONS PER REHABILITAR EDIFICIS I HABITATGES EN EL TERME MUNICIPAL DE CALVIÀ

1. Objecte de les bases

Aquestes bases tenen per objecte regular la concessió de subvencions per rehabilitar edificis i habitatges situats en el terme municipal de Calvià, i garantir-ne l'adequació funcional i l'adaptació a la normativa d'accessibilitat i d'habitabilitat, prioritant les actuacions previstes en el marc de les àrees de regeneració urbana prioritària i les dirigides a la millora de l'eficiència energètica i l'aïllament tèrmic dels habitatges; com també desenvolupar l'Ordenança municipal per al foment de la rehabilitació d'edificis, habitatges i locals comercials en el terme municipal de Calvià, aprovada pel ple de la Corporació mitjançant acord plenari de data 29 de setembre de 2016 (BOIB número 131, de 15 d'octubre de 2016).

2. Procediment de la concessió

El procediment de concessió de subvencions ha de ser el de concurrència competitiva.

3. Òrgan competent per a la instrucció i la resolució del procediment. De l'activitat administrativa de seguiment, inspecció i control

El Departament d'Habitatge de l'Ajuntament de Calvià ha de realitzar la tramitació dels expedients i confeccionar les propostes de subvenció, que hauran de ser aprovades per la Junta de Govern Local.

Una vegada rebudes les sol·licituds, s'ha d'examinar si reuneixen els requisits exigits i si s'hi adjunta la documentació que pertoca. En cas contrari, s'ha de requerir l'interessat perquè, en el termini de deu (10) dies hàbils, esmeni i/o completi els documents i/o les dades que han de presentar-se, i se l'ha d'advertir que, si no ho fes, s'entendria que desisteix de la seva petició i s'arxivaria l'expedient, amb una resolució prèvia a aquest efecte.

El Departament d'Habitatge ha de dur a terme un seguiment constant i permanent del compliment de les obligacions que incumbeixen els

beneficiaris de les subvencions regulades en aquesta norma. Aquest seguiment ha de ser el que determini l'aplicació dels pertinents controls.

Els beneficiaris de les subvencions hauran de col·laborar i facilitar les dades i els documents que requereixi el Departament d'Habitatge, en l'exercici de l'activitat administrativa de seguiment, inspecció i control d'actuacions protegides de què és titular, sense perjudici de la competència de comprovació i control financer que puguin tenir altres òrgans, organismes públics i institucions.

La tinent de batle delegada de Cohesió Social i Igualtat en virtut de delegació de competències segons Decret de 6 de juliol de 2018, és competent per atorgar la Qualificació Provisional.

Finalment, la Junta de Govern Local, mitjançant l'adopció del corresponent acord, és competent per atorgar la Qualificació Definitiva i aprovar la subvenció.

4. Beneficiaris

Té la consideració de beneficiària, la persona física o la comunitat de propietaris que hagi de realitzar l'activitat de rehabilitació, adequació i reparació de les edificacions situades en el terme municipal de Calvià.

Per tant, podran accedir a la consideració de beneficiàries d'aquests ajuts les persones que assumeixin la responsabilitat de l'actuació, és a dir:

- Els propietaris únics d'habitatges.
- Els arrendataris i usufructuaris degudament autoritzats per la propietat.
- Les comunitats de propietaris.

Quan les persones beneficiàries siguin persones físiques, hauran de tenir la nacionalitat espanyola o la d'algun dels Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu, Suïssa, o el parentiu determinat per la normativa que hi sigui aplicable. En el cas dels estrangers no comunitaris, hauran de tenir residència legal a Espanya.

Els beneficiaris han de destinar l'import íntegre de la subvenció a pagar les actuacions corresponents.

No podran obtenir la condició de beneficiaris d'aquestes subvencions els qui incorrin en alguna de les circumstàncies previstes a l'article 13 de la Llei 38/2003, de 17 de desembre, general de subvencions, o els qui hagin estat subjectes a una revocació, fets per l'òrgan competent, de la tramitació d'alguna de les subvencions previstes en plans estatals o autonòmics d'habitatge.

La justificació de les persones o entitats de no estar sotmeses a les prohibicions per obtenir la condició de beneficiari/ària o entitat col·laboradora, podrà realitzar-se mitjançant una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa o notari públic, i en tot cas pels mitjans prevists a l'article 13.7 de la Llei general de subvencions.

5. Activitat subvencionable

Són objecte de subvenció i, per tant, tenen la consideració d'inversions protegibles, les següents actuacions per realitzar en edificis d'habitatges i en habitatges:

1. L'adequació estructural, considerant-hi com tal les obres que proporcionin a la totalitat de l'edifici o habitatge condicions de seguretat constructiva, de manera que en quedin garantides l'estabilitat, la resistència i la solidesa.
2. L'adequació funcional, entenent com tal la realització de les obres que proporcionin a l'edifici condicions suficients respecte d'accessos, estanqueïtat contra la pluja i humitat, aïllament tèrmic, xarxes generals d'aigua, gas, electricitat, telefonia, sanejament i seguretat contra accidents i sinistres.
3. L'adequació d'habitabilitat. Es consideren obres per a l'adequació d'habitabilitat, aquelles que proporcionin a l'habitatge condicions mínimes respecte de la seva superfície útil, distribució interior, il·luminació natural o ventilació, serveis higiènics i instal·lacions de cuina o altres serveis de caràcter general.
4. L'adequació d'edificis i habitatges al Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques i altra normativa d'aplicació, que permeti l'ús per a persones amb mobilitat reduïda.
5. La rehabilitació de façanes de l'immoble.
6. La rehabilitació d'elements comunitaris en edificis d'habitatges plurifamiliars.

Les actuacions protegibles poden estendre's als annexos de l'edifici d'habitatges o habitatge, incloent-hi patis, claustres i altres elements com ara tancaments que respectin els tradicionals de la zona.

En els casos prevists als apartats anteriors, i quan les façanes de l'immoble no reuneixin les condicions mínimes d'estanqueïtat o decor urbà, o quan es requereixin ajustaments raonables en matèria d'accessibilitat, serà requisit indispensable incloure'n el cost a l'actuació.

En queden excloses i, per tant, no podran tenir la consideració d'actuacions protegibles, les següents:

1. Les edificacions destinades a l'explotació turística.
2. Les obres que comportin un augment de volum de l'immoble.
3. Els habitatges unifamiliars la superfície dels quals superi els 120 m útils, amb l'excepció dels ajuts per a rehabilitació de façana en habitatges unifamiliars no aïllats.
4. La rehabilitació de façanes i elements comunitaris en aquells edificis d'habitatges plurifamiliars en els quals menys d'un 25% dels habitatges de l'edifici estiguin destinats a residència habitual i permanent, fet que s'haurà de justificar mitjançant la presentació dels corresponents certificats d'empadronament i habitatge.

Les actuacions de rehabilitació s'han d'ajustar estrictament a la legislació i el planejament urbanístic vigent en el moment de sol·licitar la subvenció, com també a les altres normes sectorials que hi siguin aplicables.

6. Requisits

Per obtenir els ajuts prevists en aquestes bases reguladores, serà necessari complir els requisits que apareixen regulats a l'article 9 de l'Ordenança municipal per al foment de la rehabilitació d'edificis, habitatges i locals comercials en el terme municipal de Calvià, aprovada pel ple de la Corporació municipal en data de 29 de setembre de 2016.

7. Termini per realitzar l'activitat

El termini màxim de realització de les obres és el que determini la llicència d'obres corresponent, amb un màxim de 12 mesos.

Excepcionalment i amb una sol·licitud prèvia es podrà concedir una ampliació d'aquest termini, sempre que no excedeixi de la meitat del temps inicialment previst. El promotor que no hagi acabat les obres en el termini fixat a la cèdula de qualificació provisional, perdrà els drets, i se n'arxivarà l'expedient mitjançant resolució de l'òrgan competent.

8. Característiques dels ajuts econòmics

Els ajuts econòmics prevists tenen el caràcter de subvenció a fons perdut, es poden dirigir a qualsevol de les actuacions assenyalades a l'apartat 5 de les presents bases i han de finançar parcialment les actuacions de rehabilitació en les proporcions i quantitats previstes. Els tipus i les quanties màximes de les subvencions s'han de determinar atenent el cost subvencionable de l'actuació i el tipus d'actuació. Aquests ajuts s'han de concedir en funció dels informes tècnics i jurídics emesos pel servei municipal de l'Ajuntament de Calvià.

9. Pressupost protegible. Tipus d'ajut i límit de la subvenció

S'entén per pressupost protegible el cost real de les obres objecte dels ajuts, determinat pel preu total de l'execució d'aquestes, inclosos l'IVA corresponent i els honoraris dels tècnics més l'IVA generat per aquests honoraris. El Departament d'Habitatge ha de determinar el pressupost protegible en funció d'aquells que aportin els interessats, recollits entre empreses homologades. Aquest pressupost ha de servir de base per aplicar el percentatge corresponent per al càlcul final de la subvenció. Els tipus i quanties màximes de pressupost protegible són els següents:

– AJUT A LA REHABILITACIÓ INTERIOR D'HABITATGES:

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de 1.800 € per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LA REHABILITACIÓ DE FAÇANES:

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost protegible de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de 9.000 € per edifici, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i de taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LA REHABILITACIÓ D'ELEMENTS COMUNS:

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost protegible de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de



9.000 € per edifici, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LES OBRES PER COMPLIR EL DECRET 110/2010, D'ACCESSIBILITAT:

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost protegible de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de 6.000 € per promotor, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LA SUPRESSIÓ D'ELEMENTS EXTERNS DE FAÇANA (antenes individuals, unitats externes d'intercanviadors decolor...):

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost protegible de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de 6.000 €, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES DESTINATS AL LLOGUER:

L'import de la subvenció ha de ser com a màxim un 25% del pressupost protegible de les obres que es destinin a aquest fi, amb un màxim de 6.000 € per habitatge, més l'import abonat en concepte d'impost de construcció i taxa per llicència d'obres o comunicació prèvia, de les obres que s'hagin de realitzar.

– AJUT A LA REHABILITACIÓ D'HABITATGES SITUATS EN ZONA ARI:

En cada cas, en el moment de presentar la memòria d'intencions i el projecte complet de reactivació de cada àrea per ser aprovats, s'han de proposar els ajuts a fons perdut que es concediran i la manera de gestionar-los.

S'ha de subvencionar la totalitat de les taxes i els impostos abonats pel promotor i, en cas que fos aplicable el prorrateig de la subvenció, la part proporcional corresponent. Les subvencions previstes en aquestes bases tenen les limitacions que la normativa aplicable prevegi i les que estiguin establertes en el procés de rehabilitació.

10. Finançament de les actuacions

1. Els ajuts regulats en aquestes bases s'han d'abonar amb càrrec a la partida pressupostària i per la quantia màxima que s'indica a continuació: 205-15200-7800001 125.000,00 €, corresponent 25.000,00 € a l'anualitat 2018 i 100.000,00 € a l'anualitat 2019.
2. D'aquesta quantitat s'han de destinar cent mil euros (100.000,00 €) a actuacions de rehabilitació d'edificis i vint-i-cinc mil euros (25.000,00 €) a actuacions de rehabilitació en habitatges. Si hi ha romanent pressupostari en alguna de les actuacions anteriorment esmentades, ha de passar a subvencionar l'altra actuació.
3. La concessió dels ajuts regulats en aquestes bases queda condicionada a la disponibilitat pressupostària i està limitada al crèdit pressupostari esmentat. No obstant això, les quanties màximes es poden incrementar, si hi ha disponibilitat pressupostària suficient, mitjançant acord de la Junta de Govern Local.

11. Determinació de l'import de la subvenció per a habitatges

Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds de subvenció i segons el que disposa la base 5a anterior, s'ha de procedir a analitzar-les i a l'estimació de la inversió protegible per a cadascuna de les sol·licituds.

La concessió de la subvenció s'ha de tramitar en règim de concurrència competitiva, mitjançant comparació de les sol·licituds presentades, i se n'ha d'establir la prelación mitjançant l'aplicació dels criteris de valoració indicats a la base 12a.

S'ha de procedir a assignar la subvenció entre aquelles sol·licituds que, en aplicació dels criteris de valoració indicats, hagin obtingut la major puntuació. En el cas que diverses sol·licituds obtinguin la mateixa puntuació, a l'efecte d'establir l'ordre de prelación entre aquestes, s'haurà de tenir en compte l'ordre cronològic d'entrada de la sol·licitud. La subvenció per a cada sol·licitud s'ha de calcular d'acord amb els límits establerts a la base 9a i fins a l'import del crèdit pressupostari habilitat per a aquesta actuació determinat a la base 10.2.

12. Criteris de valoració per a la subvenció d'habitatges

Els criteris que s'han de tenir en compte per valorar les sol·licituds presentades, així com el barem aplicable, són els que apareixen reflectits a continuació:



a. Segons el tipus actuació protegible:

Punts

- Millora eficiència energètica..... 40
- Adequació Decret 110/2010 (de 15 d'octubre)*40
- Funcionalitat35
- Habitabilitat..... 30

*Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

En cas de tractar-se d'un projecte d'actuacions de rehabilitació de dos o més dels epígrafs indicats, únicament s'ha de valorar l'actuació de l'epígraf de major ponderació sobre el total de pressupost protegible. Amb aquesta finalitat, el pressupost d'actuació haurà de presentar-se degudament desagregat per a cadascun dels epígrafs indicats.

b. Segons antiguitat de l'habitatge:

Punts (*)

- Rehabilitació de l'habitatge..... 0,75
- Rehabilitació d'habitatges en sòl rústic0,5

(*) Per cada any que excedeixi de l'antiguitat mínima exigida: 20 anys en habitatges i 75 anys en el cas d'habitatges situats en sòl rústic, fins a un màxim de 30 punts.

c. Segons ingressos:

Punts

- Per cada tram complet de reducció del 5% sobre l'import de 45.117,54 €, equivalent a sis vegades l'IPREM fins a un màxim de 30 punts..... 3,00

13. Determinació de l'import de la subvenció per a edificis

Una vegada finalitzat el termini de presentació de sol·licituds de subvenció i segons el que disposa la base 5a, s'han d'analitzar i s'ha de fer una estimació de la inversió protegible per a cadascuna de les sol·licituds.

La concessió de la subvenció s'ha de tramitar en règim de concurrència competitiva, mitjançant la comparació de les sol·licituds presentades, i se n'ha d'establir la prelación mitjançant l'aplicació dels criteris de valoració indicats a la base 14a.

S'ha d'assignar la subvenció a aquelles sol·licituds que, en aplicació dels criteris de valoració indicats, hagin obtingut la major puntuació. En el cas que diverses sol·licituds obtinguessin la mateixa puntuació, a l'efecte d'establir-ne l'ordre de prelación, s'ha de tenir en compte l'ordre cronològic d'entrada de la sol·licitud. La subvenció per a cada sol·licitud s'ha de calcular d'acord amb els límits establerts a la base 9a i fins a l'import del crèdit pressupostari habilitat per a aquesta actuació determinat a la base 10.2.

14. Criteris de valoració per a la subvenció d'edificis

Els criteris que s'han de tenir en compte per valorar les sol·licituds presentades, així com el barem aplicable, han de ser els que apareixen reflectits a continuació:

a. Segons el tipus d'actuació protegible:

Punts

- Millora eficiència energètica..... 40
- Adequació Decret 110/2010 (de 15 d'octubre)* 40
- Funcionalitat..... 35
- Habitabilitat 30

*Decret 110/2010, de 15 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament per a la millora de l'accessibilitat i la supressió de barreres arquitectòniques.

En cas de tractar-se d'un projecte que prevegi actuacions de rehabilitació de dos o més dels epígrafs indicats, únicament s'ha de valorar l'actuació de l'epígraf de major ponderació sobre el total de pressupost protegible. Amb aquesta finalitat, el pressupost d'actuació haurà de





presentar-se degudament desagregat per a cadascun dels epígrafs indicats.

b. Segons antiguitat de l'edifici:

Punts (*)

- Rehabilitació de l'edifici..... 0,75

(*) Per cada any que excedeixi de l'antiguitat mínima exigida (20 anys en edificis) fins a un màxim de 40 punts.

c. Per ubicació del projecte de rehabilitació:

La puntuació màxima per aquest apartat són 20 punts.

Punts

Àrea coincident amb inversió pública municipal:

1.Àrea Magaluf:

1. Av. Magaluf 20,00
2. C/ Contraalmirall Ferragut 20,00
3. C/ Contraalmirall Riera 20,00
4. C/ Contraalmirall Pou 20,00
5. C/ Galió 20,00
6. C/ Blanca 20,00

2.Àrea Peguera:

1. C/ Eucaliptus 20,00
2. Bulevard de Peguera 20,00

Àrees prioritàries:

3.Àrea Santa Ponça:

1. C/ Ramon de Montcada 20,00
2. C/ Puig de Galatzó 20,00

4.Àrea Palmanova:

1. Passeig del Mar 20,00
2. Av. de la Platja 20,00
5. Resta de les àrees situades dins la zona ARUP 15,00
6. Resta de les àrees situades dins el municipi de Calvià 5,00

15. Obtenció de qualificació provisional

La qualificació provisional reconeix els beneficis que corresponen a cada actuació i s'obté una vegada completada tota la documentació exigida a la convocatòria de la subvenció, amb una inspecció física prèvia de l'habitatge o edifici, i un dictamen favorable del servei tècnic d'habitatge.

L'obtenció de la qualificació provisional no eximeix el promotor d'haver d'obtenir els permisos i les llicències urbanístiques pertinents conforme a la legislació vigent.



Atenent a la seva incidència pressupostària, en cap cas podrà entendre's atorgada la qualificació provisional per silenci administratiu.

16. Justificació de la inversió realitzada

Finalitzada l'obra, el beneficiari de la subvenció ha de presentar els documents justificatius de les actuacions realment executades (factures, certificacions d'obra, informes i certificats emesos per la direcció d'obres, justificants bancaris del pagament de factures i/o certificacions d'obra, etc.), tots degudament conformats pel promotor de les obres, el contractista i la direcció tècnica d'aquestes, si n'hi hagués.

17. Obtenció de la qualificació definitiva

Una vegada finalitzades les obres de rehabilitació, el promotor ha de sol·licitar de l'òrgan competent la qualificació definitiva de les obres de rehabilitació. A aquest efecte, els Serveis Tècnics d'Habitatge hauran de revisar la documentació presentada i, mitjançant inspecció física, hauran de verificar l'adequació de les obres executades, quant a capítols d'obra i imports executats, a la qualificació provisional prèviament obtinguda, així com el compliment dels requisits exigits a l'article 9 de l'Ordenança municipal pel foment de la rehabilitació d'edificis, pisos i locals comercials en el terme municipal de Calvià.

Amb tota aquesta informació, els Serveis Tècnics d'Habitatge hauran d'emetre un informe tècnic de qualificació definitiva, amb l'especificació de la inversió protegible executada i l'import de la subvenció que s'ha d'atorgar.

A partir del que indiqui l'informe tècnic de qualificació definitiva, i després que la persona interessada incorpori a l'expedient administratiu la documentació requerida en finalitzar les obres realitzades, i acreditat que es troba al corrent de pagaments dels tributs municipals, així com la no existència de qualsevol altra càrrega municipal com ara multes o sancions, i finalment que es troba al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública i la Seguretat Social, així com el compliment del requisit establert a l'article 9.2.d de l'Ordenança, s'ha d'eleva una proposta a la Junta de Govern Local per atorgar la qualificació definitiva a les obres de rehabilitació, aprovar l'import de la subvenció i ordenar-ne el pagament.

18. Compatibilitat de subvencions

La subvenció concedida és compatible amb altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos per a la mateixa finalitat, procedents de qualssevol Administració o ens públics o privats, nacionals, de la Unió Europea o d'organismes internacionals.

L'import d'aquesta subvenció en cap cas pot, aïlladament o en concurrència amb altres subvencions o ajuts, superar el cost de l'activitat que desenvolupa el beneficiari. En tot cas, el sol·licitant haurà de declarar els ajuts que hagi obtingut o sol·licitat per a la mateixa activitat, tant en iniciar-se l'expedient com a qualsevol moment en què això es produeixi.

19. Pagament de la subvenció

Una vegada reconegut el dret a la subvenció i comprovat que el beneficiari compleix tots els requisits exigits per rebre-la, la Junta de Govern Local ha de procedir a aprovar-la i a aprovar el seu pagament.

En cap cas es poden realitzar bestretes i/o pagaments a compte de la subvenció autoritzada.

20. Obligacions del beneficiari

Els beneficiaris de les subvencions estan subjectes a les obligacions següents:

- a. Complir l'objectiu, executar el projecte, realitzar l'activitat o adoptar el comportament que fonamenta la concessió de la subvenció.
- b. Estar al corrent de pagament d'obligacions per reintegrament de subvencions.
- c. Comunicar immediatament, fins i tot durant la tramitació de la sol·licitud, a l'òrgan competent de la tramitació que li hagi reconegut la subvenció, qualsevol modificació de les condicions que van motivar tal reconeixement, que poguessin determinar la pèrdua sobrevinguda del dret a la subvenció. La no comunicació d'aquestes modificacions serà causa suficient per iniciar un expedient de reintegrament de les quantitats que poguessin haver-se cobrat indegudament.
- d. Comunicar a l'òrgan concedent les alteracions que es produeixin en les circumstàncies i els requisits subjectius tenguts en compte per concedir la subvenció.
- e. Justificar davant l'òrgan concedent el compliment dels requisits i condicions, la realització de l'activitat i el compliment de la finalitat que determini la concessió o gaudi de la subvenció.
- f. Sotmetre's a les actuacions de comprovació i inspecció que el Departament d'Habitatge consideri pertinents durant l'execució de l'actuació.
- g. Comunicar a l'òrgan concedent, tot d'una que se sàpiga, l'obtenció d'altres subvencions, ajuts, ingressos o recursos que financin les activitats subvencionades, procedents d'entitats públiques o privades.
- h. Conservar els documents justificatius de l'aplicació dels fons rebuts, inclosos els documents electrònics, perquè puguin ser objecte





de les actuacions de comprovació i control.

i. Procedir al reintegrament dels fons percebuts més l'interès de demora reportat des del moment de l'abonament de la subvenció fins al moment en què s'acordi la procedència del reintegrament en els supòsits previstos a la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i la seva normativa de desenvolupament.

21. Limitació dels ajuts

L'habitatge per a la rehabilitació del qual s'hagi obtingut un ajut a càrrec de l'Ajuntament de Calvià, no podrà ser objecte d'un altre ajut per ala mateixa actuació fins passats cinc anys des de la qualificació definitiva, excepte en casos excepcionals, com ara incendis, esfondraments o un altre tipus de catàstrofe.

Els habitatges que hagin obtingut la qualificació definitiva de rehabilitació interior d'habitatge, no podran ser objecte de transmissió *inter vivos* fins a transcorreguts cinc anys des de la data de l'esmentada qualificació, sense haver procedit amb anterioritat a la devolució de la subvenció percebuda juntament amb els interessos legals des que es varen percebre.

22. Incompliments

L'incompliment d'algun dels requisits necessaris per obtenir la qualificació definitiva de rehabilitació per part del promotor, determinarà la paralització i l'arxivament de l'expedient, a més de la impossibilitat de sol·licitar una altra qualificació per realitzar obres de rehabilitació en el mateix habitatge, durant un període de cinc anys.

Quan es procedeixi a arxivar l'expedient per no haver aportat el promotor la documentació exigida o no haver esmenat la deficiències en els terminis establerts, aquest no podrà sol·licitar una altra qualificació per realitzar obres de rehabilitació a la mateixa edificació durant un període de cinc anys des de la notificació de la resolució de l'arxivament.

En cas de verificar que el beneficiari ha incomplert les condicions establertes a les bases reguladores, a la convocatòria de la subvenció o a la mateixa ordenança reguladora, l'òrgan competent ha d'acordar la revocació total de la subvenció, amb reintegrament de les quantitats percebudes més els interessos legals des que es varen percebre.

23. Infraccions i sancions

Són aplicables, quant a les infraccions i sancions, els articles bàsics 59, 67, 68 i 69 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

24. Prescripció

És aplicable, quant al règim de prescripció, el que estableix l'article 65 de la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.

CONVOCATÒRIA DE SUBVENCIONS PER A LA REHABILITACIÓ D'EDIFICIS I HABITATGES EN EL TERME MUNICIPAL DE CALVIÀ

1. Marc normatiu

- Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions.
- Decret legislatiu 2/2005, de 28 de desembre, del TR de la llei de subvencions.
- Reglaments i altra normativa de desenvolupament de la llei i el decret legislatiu.
- Ordenança municipal per al foment de la rehabilitació d'edificis, habitatges i locals comercials en el municipi de Calvià (BOIB núm. 131, de 15 d'octubre de 2016).

Els ajuts previstos en aquesta convocatòria s'han de regir pel que disposen les bases reguladores per a la concessió de subvencions destinades a fomentar la rehabilitació d'edificis i habitatges en el terme municipal de Calvià, aprovades per la Junta de Govern Local en sessió de 20 d'agost de 2018.

2. Crèdit pressupostari

L'assignació pressupostària per a aquesta convocatòria és de cent vint-i-cinc mil euros (125.000,00 €), de la partida pressupostària 205-15200-7800001, Rehabilitació Cases i Habitatges, del pressupost de l'Ajuntament de Calvià, corresponent 25.000,00 € a l'annualitat 2018 i 100.000,00 € a l'annualitat 2019.

3. Termini i lloc de presentació de les sol·licituds

Les sol·licituds dels interessats, en models normalitzats, han de dur adjunts els documents i les informacions determinats a la convocatòria, d'acord amb l'article 28 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, reguladora del procediment administratiu comú de les Administracions públiques.



Els interessats hauran d'aportar al procediment administratiu les dades i els documents exigits per les Administracions públiques d'acord amb el que disposa la normativa aplicable. Així mateix, els interessats podran aportar qualsevol altre document que estimin convenient.

Els interessats podran presentar les sol·licituds, en models normalitzats, a més de la documentació i informació requerides, a qualsevol dels llocs indicats a l'article 16 apartat 4 de l'anteriorment esmentada Llei 39/2015:

- a) En el registre electrònic de l'Administració o organisme al qual es dirigeixin, com també en els restants registres electrònics de qualsevol dels subjectes als quals es refereix l'article 2.1.
- b) A les oficines de Correus, en la forma que reglamentàriament s'estableixi.
- c) A les representacions diplomàtiques o oficines consulars d'Espanya a l'estranger.
- d) A les oficines d'assistència en matèria de registres.
- e) A qualsevol altre lloc que estableixin les disposicions vigents. Els registres electrònics de totes les Administracions hauran de ser plenament interoperables, de manera que se'n garanteixin la compatibilitat informàtica i interconnexió, així com la transmissió telemàtica dels assentaments registrals i dels documents que es presentin a qualsevol dels registres.

El termini de presentació de les sol·licituds s'inicia l'endemà de la publicació d'aquesta convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears i finalitza el dia 7 de desembre de 2018.

En tot cas, l'Ajuntament ha de difondre la convocatòria, així com els altres acords i resolucions als quals s'hi fa referència, pels mitjans que consideri adequats.

4. Termini de resolució i notificació

El termini màxim per resoldre i notificar la resolució no pot excedir de sis (6) mesos comptats a partir de l'endemà de la publicació de la convocatòria en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

El venciment del termini màxim sense haver-se notificat la resolució, legitima els interessats per entendre desestimada per silenci administratiu la sol·licitud de concessió de subvenció.

Les resolucions adoptades per l'òrgan concedent s'han de notificar i publicar segons el que estableix la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, i les disposicions concordants.

La resolució posa fi a la via administrativa i s'hi pot recórrer mitjançant recurs potestatiu de reposició davant el mateix òrgan que va dictar la resolució, en el termini d'un mes comptat a partir de l'endemà de la seva publicació, o bé directament mitjançant la interposició del pertinent recurs contenciós administratiu davant el jutjat contenciós administratiu corresponent, en el termini de dos mesos comptats a partir de l'endemà de la seva publicació.

En cas de presentar-se recurs de reposició, no es podrà interposar recurs contenciós administratiu fins a la resolució expressa del primer recurs o la seva desestimació presumpta.

5. Documents i informacions que han d'acompanyar la sol·licitud

a) En el moment de la sol·licitud inicial d'ajuts per a la rehabilitació interior d'habitatges i habitatges destinats al lloguer:

- La sol·licitud en model oficial degudament emplenada.
- Documents acreditatius de la representativitat, si escau, i titularitat del sol·licitant de la subvenció (nom o raó social, fotocòpia autenticada del DNI/NIF si es tracta d'una persona física i CIF del promotor si es tracta d'una comunitat de propietaris).
- Còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de l'empresa o empreses, i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.
- Declaració responsable de no estar afectat per les prohibicions per obtenir la condició de beneficiaris.
- Breu memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
- Documentació gràfica de l'estat de l'habitatge: fotografies.
- Plànols o croquis acotats de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, on s'hi especifiqui l'ús de cada dependència, així com la superfície útil d'il·luminació i ventilació. Si la reforma afecta la distribució serà necessari presentar el plànol en el seu estat actual i el definitiu.
- Justificació de l'antiguitat de l'habitatge.
- Memòria tècnica detallada de les actuacions que s'han de realitzar.
- Pressupost detallat per capítols d'obra, amb estat de mesuraments i preus unitaris de cada partida, signat pel promotor i pel constructor de l'obra, amb el termini d'execució de les obres.
- Documents acreditatius de la propietat:





- Si es tracta d'una persona física s'haurà d'aportar escriptura de propietat o nota simple registral de l'habitatge, còpia de la darrera declaració de renda de la unitat familiar presentada o, si no n'hi ha, certificat d'imputacions emès per l'AEAT.
- Si hi ha dret d'arrendament o usufructuari, se n'haurà d'aportar la titularitat i l'autorització de la propietat.
- Si escau, sol·licitud de llicència d'obres i acreditació del pagament de taxes i de l'impost de construccions.
- Declaració responsable de trobar-se al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública o de la Seguretat Social i d'estar al corrent de pagament dels tributs i altres càrregues municipals amb l'Ajuntament de Calvià.

b) En el moment de la sol·licitud inicial dels ajuts per a la rehabilitació de façanes:

- Sol·licitud degudament emplenada.
- Fotografia de l'estat exterior de la façana.
- Croquis acotat de l'estat actual i del reformat de la façana.
- Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
- Justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
- Pressupost detallat de les obres amb mesurament i preu unitari de cada partida, signat pel promotor i constructor, especificant els materials que s'hi han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- Si es tracta d'edificis plurifamiliars, acord de la junta de propietaris.
- Fotocòpia del DNI i NIF en el cas de persones físiques, i fotocòpia del CIF en el cas de comunitat de propietaris.
- Còpia de l'IRPF de l'últim exercici, en el cas de persones físiques. El sol·licitant que no estigui obligat a presentar la declaració haurà d'aportar un certificat d'imputacions de l'IRPF, certificat de retencions i ingressos de l'empresa o empreses, i/o certificat de retencions i ingressos de l'INEM.
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- Llicència d'obres o comunicació prèvia d'obres, o bé el document que acrediti haver-les sol·licitat, i l'imprès de pagament de taxes municipals.
- Còpia de l'escriptura de propietat (en cas de ser arrendatari de l'habitatge que s'ha de rehabilitar, haurà d'aportar el contracte d'arrendament i una autorització escrita del propietari per efectuar les obres).
- Certificats d'empadronament i habitatge dels diferents veïns de l'edifici per acreditar la residència habitual i permanent.

c) Rehabilitació d'elements comunitaris d'edificis i adaptació conforme al Decret 110/2010 d'accessibilitat:

- Sol·licitud degudament emplenada.
- Acord de la junta de propietaris.
- Llista de veïns.
- Pressupost detallat de les obres amb mesurament i preu unitari de cada partida, signat pel promotor i el constructor, especificant els materials que s'han d'utilitzar i els colors dels acabats exteriors. Serà requisit indispensable assenyalar el termini d'execució de les obres.
- Justificant de l'antiguitat de l'habitatge.
- Fotografia de l'estat exterior de la façana.
- Llicència d'obres o comunicació prèvia d'obres, o bé el document que acrediti haver-les sol·licitat, i l'imprès de pagament de taxes municipals.
- Fotocòpia del CIF de la comunitat de propietaris.
- Certificat d'estar al corrent de les obligacions amb l'Ajuntament de Calvià.
- Memòria descriptiva de l'actuació que es pretén dur a terme.
- Certificats d'empadronament i habitatge dels diferents veïns de l'edifici per acreditar la residència habitual i permanent.

d) Una vegada finalitzades les obres totes les sol·licituds hauran d'aportar:

1. Documents justificatius de les actuacions realment executades:
 - Factures.
 - Certificacions d'obra.
 - Informes i certificats emesos per la direcció de les obres.
 - Justificants bancaris del pagament de factures i/o certificacions d'obra, etc., tot això degudament conformat pel promotor de les obres, el contractista i la direcció tècnica, si n'hi hagués.
2. Certificat d'estar al corrent de pagament de les obligacions tributàries amb la Hisenda Pública i de les obligacions amb la Seguretat Social.
3. Certificat d'estar al corrent de pagament de tributs i càrregues municipals.
4. Documentació acreditativa de complir el requisit establert a l'article 9.2.d de l'Ordenança.





La presentació de la sol·licitud de subvenció implica acceptar les bases i obligacions establertes en aquesta norma, com també l'autorització per obtenir dades en poder de qualsevol administració pública que siguin necessàries per tramitar la sol·licitud.

6. Esmena de sol·licituds

D'acord amb el que preveu l'article 68 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, si la sol·licitud presentada de l'ajut, no reuneix els requisits prevists o la documentació aportada fos incompleta, s'hauria de requerir el sol·licitant perquè esmenés les deficiències detectades o aportés la documentació necessària en el termini de deu dies hàbils, i advertir-lo que, si no complia aquest requeriment en els termes prevists, s'entendria que desisteix de la seva sol·licitud, amb una resolució prèvia, que hauria de ser dictada en els termes prevists a l'article 21 de l'esmentada llei. Aquest requeriment d'esmena i els altres actes de tràmit del procediment, així com qualsevol altra informació referent al mateix, únicament seran objecte de publicació a la pàgina web i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament de Calvià.

Calvià 21 d'agost de 2018

La tinent de batle de Cohesió Social i Igualtat

Natividad Francés Gárate

